

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Петенко Александр Тимофеевич  
Должность: Директор  
Дата подписания: 13.01.2026 11:25:36 Уникальный программный ключ:  
28acbc88a6d3ce11b5b992501f9a43df0be7b81d  
г. Сочи

ДОГОВОР №27  
аренды нежилого помещения,  
находящегося в собственности арендодателя

«30» декабря 2025г.

Общество с ограниченной ответственностью «ХЭЛП» (ООО «ХЭЛП»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Кириченко Леонида Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Сочинский институт (филиал) федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Петенко Александра Тимофеевича, действующего на основании доверенности от «21» мая 2025г. № 0036-09/25-137, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдает Арендатору за плату во временное пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Сочи, пос. Лазаревское, ул. Калараш, д. 143 А общей площадью 541 кв. м, именуемое в дальнейшем «Помещение».

1.2. На момент заключения настоящего Договора помещение, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права №466572 серия 23-АЕ от 20.02.2009 г, выданным Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Сочи и записью в едином государственном реестре прав (ЕГРП) N 23-01/46-8/2002-228 выдан от «25» сентября 2002г.), не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

1.3. Передаваемое в аренду нежилое помещение находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого объекта.

1.4. Помещение будет использоваться Арендатором под учебный корпус. Использование Арендатором указанного помещения для иных целей и/или видов деятельности допускается только с письменного согласия Арендодателя.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Права и обязанности Арендодателя:**

2.1.1. Арендодатель обязан передать нежилое помещение по акту приема-передачи в двухдневный срок с момента подписания настоящего Договора).

Арендатор:\_\_\_\_\_

Арендодатель:\_\_\_\_\_



- 2.1.2. Арендодатель обязан производить капитальный ремонт за свой счет.
- 2.1.3. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, Арендодатель обязан немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.
- 2.1.4. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случаях, если им будут установлены факты использования помещения не в соответствии с условиями Договора аренды или назначением арендованного помещения.
- 2.1.5. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного Договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей) Арендодатель может потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд. Стороны договорились считать существенным нарушением порядка оплаты невнесение арендной платы в течение 2 месяцев.
- 2.1.6. Воздерживаться от действий, препятствующих использованию Арендатором помещений в соответствии с их назначением.
- 2.2. Права и обязанности Арендатора:
- 2.2.1. Арендатор обязан принять нежилое помещение по акту приема-передачи в срок, указанный в п. 2.1.1 настоящего Договора.
- 2.2.2. Арендатор обязан использовать помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с п.1.5 настоящего Договора.
- 2.2.3. Арендатор обязан содержать помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями санитарных норм, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность, соблюдать правила техники безопасности.
- 2.2.4. Арендатор обязан своевременно за счет собственных средств производить текущий и косметический ремонт.
- 2.2.5. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования Арендатор обязан немедленно сообщать об этом Арендодателю.
- 2.2.6. Арендатор не вправе проводить реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя.
- 2.2.7. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает убытки Арендодателя в установленном законом порядке.
- 2.2.8. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя сдавать указанное нежилое помещение в субаренду или пользование третьим лицам.
- 2.2.9. Арендатор обязан вернуть нежилое помещение по акту возврата нежилого помещения в срок 30.06.2026 г.

Арендатор: \_\_\_\_\_

Арендодатель: \_\_\_\_\_



### **3. РАСЧЕТЫ**

3.1. Арендатор своевременно производит арендные платежи согласно прилагаемому расчету в общей сумме 173 750,00 руб. в месяц. Общая сумма арендной платы по договору за период с 01.01.2026г по 30.06.2026года составляет 1 042 500,00 рублей (один миллион сорок две тысячи пятьсот рублей 00 копеек).

Указанная сумма не включает в себя плату за коммунальные услуги (электричество, водоснабжение, отопление, охрану, телефон и т.п.), которые оплачиваются Арендатором по отдельным счетам за фактически потребленные услуги согласно приложению №5.

3.2. Арендная плата может изменяться не чаще одного раза в период договора по односторонней инициативе Арендодателя путем письменного извещения Арендатора не позднее, чем за 30 дней до даты начала увеличения арендной платы.

3.3. Оплата производится ежемесячно путем перечисления суммы, определенной настоящим Договором, а именно 173 750,00 руб, с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, начиная с первого месяца (квартала) аренды.

3.4. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляются пени в размере, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

3.6. Сверка расчетов по арендным платежам производится сторонами по истечении срока заключенного контракта.

### **4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Срок аренды устанавливается с «01» января 2026 г. по «30» июня 2026г.

4.1.1. По истечении срока Договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на возобновление Договора.

4.1.2. Арендатор должен письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 30 дней о предстоящем освобождении помещения при досрочном освобождении и сдать помещение по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

4.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя:

4.3.1. При использовании помещения в целом или его части в нарушение условий настоящего Договора.

Арендатор:\_\_\_\_\_

Арендодатель:\_\_\_\_\_



- 4.3.2. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние помещения.
- 4.3.3. Если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа.
- 4.3.4. Если Арендатор не производит текущего ремонта нежилого помещения.
- 4.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:
- 4.4.1. Если Арендодатель не производит капитального ремонта помещения.
- 4.4.2. Если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.
- 4.5. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.
- 4.6. Каждая из сторон вправе отказаться от настоящего Договора, письменно уведомив об этом другую сторону за 30 дней путем направления заказного письма с уведомлением о вручении по адресам, указанным в разделе 8 настоящего Договора.
- 4.7. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров.
- 4.8. При недостижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора одной из сторон Договор может быть расторгнут в арбитражном суде в установленном законом порядке.

## 5. ФОРС-МАЖОР

- 5.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.
- 5.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в течение 3(трех) дней с момента возникновения этих обстоятельств.
- 5.3. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением сторон. При недостижении согласия стороны вправе обратиться в суд для решения этого вопроса.

## 6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 6.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.
- 6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края.

Арендатор: \_\_\_\_\_

Арендодатель: \_\_\_\_\_



## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7.2. Стороны обязаны в течение 3(трех) календарных дней извещать друг друга об изменении своих банковских реквизитов, наименования, юридического адреса, и состава исполнительного органа.

7.3. Все приложения, дополнения и изменения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями.

7.4. К Договору прилагаются:

- 1) свидетельство о праве собственности (приложение N 1)
- 2) копия технического паспорта (приложение N 2),
- 3) акт приема-передачи нежилого помещения, на основании которого осуществляется передача помещения (приложение N 3),
- 4) расчет цены (приложение N4),
- 5) порядок оплаты коммунальных услуг (приложение N5).

## 8. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

ООО «ХЭЛП», ИНН 238027713/КПП231801001

354200, Краснодарский край, гор. Сочи, ул. Победы, д.28, тел.79183076282  
р/с 40702810347860003860, БИК 040349700, к/с 30101810400000000700  
в филиале «Южный» ПАО «Банк Уралсиб» гор. Краснодар

Арендатор:

Сочинский институт (филиал) ФГАОУ ВО РУДН имени Патриса Лумумбы, ИНН 7728073720/КПП 231702001,  
354348, Краснодарский край, гор. Сочи, ул. Куйбышева, 32, тел.41-10-30  
БИК 040349001, к/с 40102810945370000010, р/с0321464300000001180 в  
ОКЦ №1 Южного ГУ Банка России // УФК по Краснодарскому краю г.  
Краснодар//.

## ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Директор ООО «ХЭЛП» \_\_\_\_\_ Кириченко Л.В

М.П.

Арендатор:

Директор Сочинского института (филиала)

ФГАОУ ВО РУДН имени Патриса Лумумбы \_\_\_\_\_ Петенко А.Т.



М.П.





## Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	ООО "ХЭЛП" КИРИЧЕНКО ЛЕОНИД ВЛАДИМИРОВИЧ ДИРЕКТОР	Не требуется для подписания	02640292004DB31AA645887A6 6EDOC5ACE с 03.09.2025 11:41 по 03.12.2026 11:41 GMT+03:00	12.12.2025 09:30 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подписи получателя:	Федеральное государственное автономное Образовательное учреждение Высшего Образования "Российский Университет Дружбы Народов Имени Патриса Лумумбы" Петенко Александр Тимофеевич Доверитель: ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ "РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ ИМЕНИ ПАТРИСА ЛУМУМБЫ"	07e5b705-b574-4351-a0a6-f8a9744102fe с 22.05.2025 00:00 по 21.05.2030 23:59 GMT+03:00  Доверенность прошла проверку	00BEA0B5660E40C5B5E7122E9 04A4CECE2 с 05.09.2025 06:46 по 29.11.2026 06:46 GMT+03:00	16.12.2025 09:13 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа