

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Давыдова Ольга Александровна  
Должность: Директор  
Дата подписания: 16.10.2023 10:50:39  
Уникальный программный ключ:  
d2d7a374ab023ea391a36ad74f55bd158f9d171a

## Договор аренды № 2

### спортивно-оздоровительного сооружения

31 августа 2023 г.

**Автономная некоммерческая образовательная организация высшего образования «Калининградский институт управления» (АНООВО «КИУ»)**, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице ректора Давыдовой О.А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация «Калининградский колледж управления», (АНПОО «ККУ»)**, именуемая в дальнейшем Арендатор, в лице главного бухгалтера Никитиной О.Н., действующей на основании Доверенности №69 от 30 августа 2023г., с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду Открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий, расположенный по адресу: 236003, Россия, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Баженова, соор.4 для использование под образовательную деятельность в соответствии с расписанием учебных занятий, общей площадью 932,2 кв. метров (далее-Имущество).

1.2. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.3. Передача Имущества производится по акту приемки-передачи, который подписывается сторонами.

#### 2. Срок действия Договора.

2.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 сентября 2023г. по 31 августа 2024 г.

#### 3. Размер и порядок внесения арендной платы.

3.1. Арендная плата на период действия договора устанавливается в размере 21600 ( Двадцать тысяч шестьсот) рублей, в т.ч. НДС 3600 рублей. Расчет арендной платы приведен в Приложении №1 к договору. Арендная плата за имущество включает в себя стоимость услуг по содержанию имущества, которые оплачиваются Арендатором по отдельным договорам(коммунальные платежи).

3.2. Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату в срок до 30 числа текущего месяца.

3.3. Размер арендной платы может корректироваться Арендодателем не чаще одного раза в год.

#### 4. Права и обязанности сторон.

##### 4.1 Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Имущество Арендатору в состоянии, соответствующем условиям Договора аренды и назначению Имущества в срок не позднее 10-ти дней с даты подписания Договора. Передача оформляется Арендодателем и Арендатором путем составления акта приема-передачи.

4.1.2. Предупредить Арендатора обо всех обязательствах Арендодателя перед Арендодателем, вытекающих из договора аренды на нежилое помещение.

4.1.3. Следить за использованием помещения по назначению

4.1.4. В случае изменения собственника Имущества, уведомить Арендатора о таком изменении.

##### 4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать Имущество исключительно в целях, указанных в п. 1.1 Договора.

4.2.2. Своевременно вносить арендную плату в размере и сроки, определенные настоящим Договором.

- 4.2.3. Не засорять прилегающую территорию вокруг стадиона, а также выносить свой бытовой мусор в специальные контейнеры во дворе.
- 4.2.4. Содержать Имущество в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии. Соблюдать требования Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, отраслевых норм, установленных для объектов данного вида деятельности.
- 4.2.5. Не проводить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого Имуущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

## **5. Ответственность сторон.**

- 5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.
- 5.2. За повреждение арендуемого Имуущества или любой его части в процессе эксплуатации Арендатор уплачивает Арендодателю стоимость работ по восстановлению Имуущества на основании финансовых документов.

## **6. Условия расторжения и прекращения Договора.**

- 6.1. Договор прекращается по истечении срока Договора. По соглашению сторон Договор может быть заключен на новый срок.
- 6.2. В случае досрочного расторжения договора аренды нежилого помещения Арендатор имеет преимущественное право на заключение с ним договора аренды на имущество, находящееся в его пользовании в соответствии с договором аренды, в пределах оставшегося срока.
- 6.3. По требованию одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут досрочно по решению суда в порядке, предусмотренном действующим гражданским законодательством:
  - 6.3.1. **По требованию Арендодателя** в случаях, когда Арендатор:
    - 6.3.1.1. Пользуется Имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения Имуущества, либо с неоднократными нарушениями;
    - 6.3.1.2. Существенно ухудшает Имущество;
  - 6.3.2. **По требованию Арендатора** в случаях:
    - 6.3.2.1. Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями Договора или назначением Имуущества;
- 6.4. Арендатор обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц, о предстоящем освобождении помещений при досрочном расторжении договора, и сдать Имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

## **7. Прочие положения.**

- 7.1. Все уведомления и сообщения, направленные в соответствии с Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и считаются поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телетайпу, телеграфу, телефаксу или доставлены лично по адресу места нахождения или вручены лично сторонам под роспись.
- 7.2. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.
- 7.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штампа почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата направления уведомления, или сообщения по телетайпу, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне.

7.4. Все споры и разногласия стороны обязуются решать путем переговоров. При не урегулировании сторонами возникших разногласий спор передается на решение Арбитражного суда.

7.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.6. Условия Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора с даты передачи Имушества Арендодателю по акту.

## 8. Юридические адреса и реквизиты сторон.

### Арендатор:

**АНПОО «ККУ»**

236016 Калининград, ул. Баженова 4

Р/с: 40703810920130100468

в Отделение №8626 СБ РФ г. Калининград,

БИК 042748634,

к/сч. 30101810100000000634,

ИНН 3906051560,

ОГРН 1023900993401

КПП 390601001

Главный бухгалтер  О.Н. Никитина

М.П.



### Арендодатель

**АНООВО «КИУ»**

236016 Калининград, ул. Баженова 4

Р/с: 40703810820130100500

в Отделение №8626 СБ РФ г. Калининград

БИК 042748634

к/сч. 30101810100000000634

ИНН 3903010478

1023900993412

КПП 390601001

Ректор  О. А. Давыдова

М.П.



## АКТ

### приемки-передачи недвижимого имущества от 01.09.2023г.

Мы, нижеподписавшиеся, АНООВО «КИУ», в лице ректора Давыдовой О.А. арендодатель стадиона по адресу: г. Калининград, ул. Баженова соор. 4 и Арендатор АНПОО «ККУ» в лице главного бухгалтера Никитиной О.Н., составили настоящий акт о следующем:

АНООВО «КИУ», передает, а АНПОО «ККУ» принимает в аренду Открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий, по адресу: г. Калининград, ул. Баженова соор.4 площадью 932,2 кв. м.

Техническое состояние вышеуказанных помещений на момент его передачи характеризуется следующим:

помещения находятся в хорошем состоянии, техническим условиям соответствуют, капитальный ремонт не требуется и соответствуют требованиям по его эксплуатации.

