

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Манукян Владимир Манвелович  
Должность: Директор  
Дата подписания: 22.02.2023 22:07:01  
Уникальный программный ключ:  
921cb27f3b94c00949215ad89b1b17af7037aa59

## Договор аренды №4

### недвижимого имущества (нежилых помещений)

26 октября 2022г.

**Автономная некоммерческая образовательная организация высшего образования «Калининградский институт управления» (АНООВО «КИУ»)**, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице ректора Манукяна В.М., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация «Калининградский колледж управления», (АНПОО «ККУ»)**, именуемая в дальнейшем Арендатор, в лице исполнительного директора Решетовой Ю.О., действующей на основании Доверенности №29 от 16 ноября 2021г., с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора.

- 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение Спортивный зал, расположенное по адресу: 236003, Россия, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Баженова, зд. 4 /1 для использования под образовательную деятельность площадью 159 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 декабря 2022 г. по 31 августа 2023г.

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

- 3.1. Арендная плата на период действия договора устанавливается в размере 12681 (Двенадцать тысяч шестьсот восемьдесят один) рубль 44 копейки, в т.ч. НДС 2113,57 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, предварительно уведомив Арендатора за один месяц.

#### 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.
  - 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. Производить уборку помещения, а также вывозить мусор.
  - 4.1.5. 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 здания, а также выносить свой бытовой мусор в специальные контейнеры во дворе.

4.2.4.Своевременно проводить за свой счет необходимый текущий ремонт арендуемого Имущества.

4.2.5.Содержать Имущество в полной исправности и надлежащем санитарно- техническом состоянии. Соблюдать требования Госсанэпиднадзора, Госпож надзора, отраслевых норм, установленных для объектов данного вида деятельности.

4.2.6.Не проводить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого Имущества, 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 Имущества или любой его части в процессе эксплуатации Арендатор уплачивает Арендодателю стоимость работ по восстановлению Имущества 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 Имущества, 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 Имущества;

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 штемпеля 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 Имущества Арендодателю по акту.

## 8. Юридические адреса и реквизиты сторон.

### Арендатор:

**АНПОО «ККУ»**

236016 Калининград, ул. Баженова, д.4

Р/с: 40703810920130100468

в Отделение №8626 СБ РФ г. Калининград,

БИК 042748634,

к/сч. 30101810100000000634,

ИНН 3906051560,

ОГРН 1023900993401

КПП 390601001

Исполнительный директор

 Ю.О. Решетова

МП



### 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

ОГРН 1023900993412

КПП 390601001

Ректор

 В.М. Манукян

МП

