

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Давыдова Ольга Александровна  
Должность: Директор  
Дата подписания: 18.11.2025 13:03:34  
Уникальный идентификатор:  
d2d7a374ab023ea391a36ad74f55bd158f9d171a

## Договор аренды №2

### недвижимого имущества (нежилых помещений)

01 сентября 2025г.

**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 №134 от 11 июля 2025г., 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 использование 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 сентября 2025 г. по 30 июня 2026г.

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

3.1. Арендная плата на период действия договора устанавливается в размере 39 256 ( Тридцать девять тысяч двести пятьдесят шесть) рублей 06 копеек, в т. ч. НДС 6542,68 рублей. Расчет арендной платы приведен в Приложении №1 к Договору. Возмещение Арендодателю стоимости коммунальных услуг, по содержанию предоставленных в аренду Арендатору помещений, производится на основании отдельного Договора

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, Гослож 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, телефону 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:

АПОО «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

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ Г.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

КПП 390601001

Ректор \_\_\_\_\_ О.А. Давыдова

М.П.



Приложение №1 к Договору аренды №2 от 01.09.2025г.

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

Площади, занимаемые АНООВО "Калининградский колледж управления":  
Спортивный зал

1. Площади занимаемые с 01 сентября по 30 июня :

Этаж	Номера помещений	Наименование помещений	Площадь помещений	Кол-во часов в месяц	
1. Учебные		Площади занимаемые с 01 сентября по 30 июня			
1	1-ый этаж	Основное	83	96	
	Итого:		83	96	
2.Административные		Площади занимаемые с 01 сентября по 31 августа			
1	2-ой этаж	Основное	76	83	
			76	83	
	Итого		159	179	

76 м.кв                  83 м.кв.

Арендная плата в год с НДС                  456 000,00                  498 000,00

Арендная плата в месяц С.НДС                  38 000,00                  49 800,00

Арендная плата в час с НДС                  230,42                  251,64

В соответствии с графиком

Арендная плата в месяц с НДС                  19 124,86                  20 131,20

Всего в месяц в НДС                  39 256,06

в т.ч. НДС                  6 542,68



## АКТ

### приемки-передачи недвижимого имущества от 01.09.2025г.

Мы, нижеподписавшиеся, АНООВО «КИУ», в лице ректора Давыдовой О.А., арендодатель нежилого помещения спортивного зала по адресу: г. Калининград, ул. Баженова зд.4/1 и Арендатор АНПОО «ККУ» в лице главного бухгалтера Никитиной О.Н., составили настоящий акт о следующем:

АНООВО «КИУ», передает, а АНПОО «ККУ» принимает нежилые помещения спортивный зал по адресу: г. Калининград, ул. Баженова зд.4/1 площадью 159 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.

Принял:  
Никитина О.Н.



Передал:  
Давыдова О.А.

