

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Давыдова Ольга Александровна
Должность: Директор
Дата подписания: 18.09.2025 12:53:13
Уникальный программный ключ:
d2d7a374ab023ea391a36ad74f55bd158f9d171a

Договор аренды №1

недвижимого имущества (нежилых помещений)

01 сентября 2025 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 №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 нежилые помещения, расположенное по адресу: 236003, Россия, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Баженова, дом № 4 для использования под образовательную деятельность, общей площадью 1056,7 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 290 965,59 (Двести девяносто тысяч девятьсот шестьдесят пять) рублей 59 копеек, в т.ч. НДС 48494,27 рублей. Расчет арендной платы приведен в Приложении №1 к договору. Возмещение Арендодателю стоимости коммунальных услуг, по содержанию предоставленных в аренду Арендатору помещений, происходит 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. 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 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, Госпожнадзора, 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 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 Имущества Арендодателю по акту.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Арендатор:

АНПОО «ЖКУ»

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

1023900993412КПП 390601001

Ректор  О.А. Давыдова

М.П.



