

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Давыдова Ольга Александровна  
Должность: Директор  
Дата подписания: 18.11.2025 13:00:16  
Уникальный программный ключ:  
d2d7a374ab023ea391a36ad74f55bd158fd171a

## 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 «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

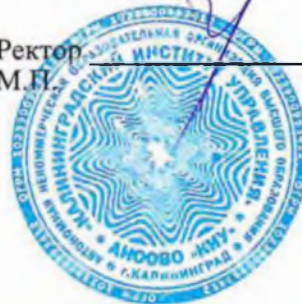
к/сч. 30101810100000000634

ИНН 3903010478

1023900993412КПП 390601001

Ректор  
М.П.

\_\_\_\_\_ О.А. Давыдова



## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

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	12/102	Основное	47,1	144
1	13/103	Основное	48,9	144
1	14/104	Основное	49	144
1	19/106	Основное	70,2	144
2	3/201	Основное	34,8	144
2	11/207	Основное	30,9	144
2	12/208	Основное	35,5	144
2	13/209	Основное	30,7	144
2	14/210	Основное	32,4	144
2	16/212	Основное	32,5	144
2	17/213	Основное	36,9	144
Итого:			448,9	
2. Вспомогательные, административные Площади занимаемые с 01 сентября по 31 августа				
1	1	Коридор	18,6	83
1	2	Вспомогательное	3,4	83
1	4,5,6,7	Санузел	13	83
1	8	Основное	11,9	83
1	9	Основное	24,6	83
1	10	Основное	15,7	83
1	11	Основное	3,7	83
1	3/107	Основное	16,7	83
1	15,16	Основное	32,6	83
1	17	Вспомогательное	25,6	83
1	18	Холл	95,4	83
1	21,21,22	Санузел	14,3	83
1	23	Вспомогательное	10	83
1	24	Коридор	10,4	83
1	25	Лестничная клетка	17,1	83
1	26	Вспомогательное	2,7	83
2	1	Лестничная клетка	11	83
2	2	Коридор	4,9	83
2	4	Коридор	10,3	83
2	5	Санузел	14,4	83
2	6	Холл	95,1	83
2	7/203	Основное	36,1	83
2	8	Вспомогательное	2,1	83
2	9/205	Основное	25,7	83
2	10/206	Основное	29,3	83
2	15/211	Основное	27,8	83
2	18	Вспомогательное	24,9	83
2	19/204	Основное	10,5	83
Итого			607,8	2324
Итого			1056,7	

Арендная плата в год с НДС  
 Арендная плата в месяц с НДС  
 Арендная плата в час с НДС

В соответствии с графиком

Арендная плата в месяц с НДС  
 Всего в месяц в НДС  
 в т.ч. НДС

607,8 м.кв 448,9 м.кв  
 3 355 056,00 2 477 928,00  
 279 588,00 247 792,80  
 1 695,33 1 252,11

140 712,39 150 253,20  
 290 965,59  
 48 494,27





## АКТ

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

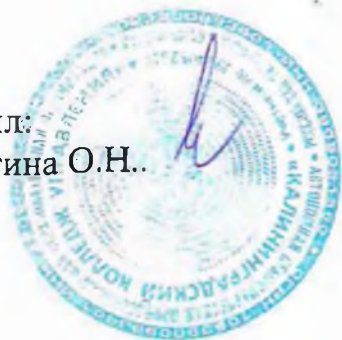
Мы, нижеподписавшиеся, АНООВО «КИУ», в лице ректора Давыдовой О.А., Арендодатель нежилого помещения учебный корпус по адресу: г. Калининград, ул. Баженова зд.4 и Арендатор АНПОО «ККУ» в лице главного бухгалтера Никитиной О.Н., составили настоящий акт о следующем:

АНООВО «КИУ», передает, а АНПОО «ККУ» принимает нежилые помещения учебный корпус по адресу: г. Калининград, ул. Баженова зд.4 площадью 1056,7 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.

