Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Шутов Олег Леонтьевич
Должность: Ректор
Дата подписания: 13.11.2025 12:40:06
Уникальный программный ключ:
6892313c2153d214b87fca0f068c13fa12d41989

Договор № 052/25
аренды нежилых и спортивных помещений

г. Краснодар «01» сентября 2025 г.

Индивидуальный предприниматель Корота Галина Николаевна, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», действующий от своего имени на основании свидетельства о государственной регистрации 23 № 005304409 от 17.12.2004г., с одной стороны, и **Автономная некоммерческая образовательная организация высшего образования «Кубанский институт профессионального образования» (АНОО ВО «КИПО»)**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Шутова Олега Леонтьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду (временное пользование за плату) часть нежилых помещений третьего этажа №№ 2-5, 7, 8, 10-12 общей площадью 213,5 кв.м., включающих в себя: тренерскую, инвентарную комнату, раздевалки для мальчиков и девочек, душевые, туалеты, два спортивных зала (площадки № 1, № 2), в соответствии с поэтажным планом технического паспорта (Приложение № 3), для проведения теоретических и практических занятий по физической культуре, расположенные по адресу: 350072, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, вблизи ул. Тополиной Аллеи, д. 2/1, кадастровый номер 23:43:0140012:131.

1.2. График проведения занятий, включающий в себя дни и время проведения (далее – «График») содержится в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Арендодатель гарантирует, что Имущество не заложено, не продано, в споре (под арестом) не состоит, в субаренду не сдано и не обременено никаким иным образом.

1.4. Передаваемые в аренду помещения принадлежат Арендодателю на праве безвозмездного пользования на основании договора безвозмездного пользования нежилым помещением от 01.12.2022 г.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ЗА ПОМЕЩЕНИЕ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Арендатор пользуется Имуществом, указанным в п.1.1. настоящего договора на условиях почасовой оплаты.

2.2. Арендная плата на момент заключения договора составляет **1 400,00 (одна тысяча четыреста) рублей** за 1 (один) астрономический час.

2.3. Арендная плата включает в себя плату за пользование помещениями, указанными в п.1.1. настоящего договора, а также стоимость коммунальных услуг (расходы на отопление, электро- и водоснабжение, по эксплуатации и текущему ремонту здания, по содержанию и эксплуатации помещений и прилегающей территории, за вывоз, переработку и утилизацию бытовых отходов).

2.4. Арендуемые помещения предоставляются Арендатору на основании утвержденного сторонами графика.

2.5. Арендная плата в соответствии с п. 2.2 настоящего договора вносится Арендатором на основании счета Арендодателя, выставляемого не позднее 5 числа месяца, следующего за оплачиваемым, в безналичной форме.

2.6. Арендная плата и другие платежи Арендатором производятся на расчетный счет Арендодателя в срок не более 5 (пяти) дней со дня выставления счетов Арендодателем.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

- предоставить Арендатору сдаваемые в аренду помещения;
- подготовить и передать Арендатору необходимую техническую документацию на Имущество;
- в случае аварии немедленно принимать все необходимые меры по ее устранению и в установленном порядке ставить вопрос о возмещении ущерба, причиненного аварией, если ущерб причинен по вине Арендатора;
- доводить до сведения Арендатора требования пропускного режима;
- письменно уведомить Арендатора в случае изменения юридического адреса и банковских реквизитов в 10-дневный (десятидневный) срок с момента наступления события.

3.2. Арендатор обязан:

- принять Имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, в аренду (временное пользование за плату) по акту приема-передачи;
- использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 договора;
- своевременно вносить арендную плату и другие платежи;
- согласовывать с Арендодателем график работы своего персонала и требования пропускного режима;
- в 10-дневный (десятидневный) срок уведомлять Арендодателя об изменении юридического адреса и банковских реквизитов;
- не производить перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя и согласования с пожарной инспекцией и другими необходимыми надзорными органами;
- содержать и эксплуатировать полученные в аренду помещения в соответствии с техническими правилами, правилами санитарной и противопожарной безопасности;

- обеспечить Арендодателю свободный доступ к сетям водопровода, канализации и другому сантехническому оборудованию;

- по истечении срока действия договора, а также при досрочном его прекращении оставить без изменения произведенные в арендуемом помещении перепланировки и другие улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для них (стоимость указанных перепланировок и улучшений Арендодателем не возмещается);

3.3. Арендодатель имеет право:

- в случае выявления нарушений со стороны Арендатора обязать его устранить данные нарушения;
- осуществлять проверку порядка использования имущества в соответствии с условиями договора.

3.4. Арендатор имеет право:

- собственности на доходы, получаемые от использования арендованного имущества, и отделимые улучшения арендованного имущества;

- на возмещение стоимости произведенных неотделимых улучшений имущества в случае прекращения договора аренды, если эти улучшения были произведены с письменного согласия Арендодателя, в котором Арендодатель обязался возместить указанные затраты.

4. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

4.1. Изменение условий договора аренды, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон.

4.2. Договор аренды может быть расторгнут по решению суда в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- нарушения Арендатором условий договора;
- использования помещений Арендатором не в соответствии с договором (п. 1.1);
- невнесения Арендатором арендной платы и других платежей в течение 1 месяца со дня истечения срока платежа;
- несоблюдения Арендатором технических правил эксплуатации помещений, правил санитарной и противопожарной безопасности;
- выполнения перепланировок или производства улучшений, составляющих принадлежность помещений и неотделимых без вреда для помещения и его конструкций, без письменного разрешения Арендодателя;
- умышленного или неосторожного ухудшения Арендатором состояния имущества;
- при обнаружении несоответствия фактически занимаемой Арендатором площади ее размеру, указанному в договоре аренды;
- при обнаружении на арендуемых площадях иных юридических лиц.

4.4. По истечении срока действия договора Арендатор, надлежащим образом выполнявший принятые на себя по договору обязательства, имеет преимущественное право перед другими лицами на возобновление договора с уточненными условиями на новый срок.

Арендатор, желающий продлить договор на новый срок, обязан уведомить об этом Арендодателя не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до истечения срока действия договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендатор несет имущественную ответственность за повреждение арендованного помещения, а также за ущерб, причиненный всему зданию, связанный с нарушением правил технической эксплуатации, пожарной безопасности или в результате аварии, происшедшей по вине Арендатора.

5.3. В случае использования имущества не в соответствии с условиями договора или передачи его Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан уплатить штраф в размере 1/5 суммы годовой арендной платы.

5.4. В случае, если в сроки, указанные в п. 2.6, необходимые платежи за арендуемые помещения не были перечислены Арендатором, то Арендатор уплачивает пеню на всю просроченную сумму в размере 0,01% за каждый день просрочки.

5.5. Уплата пени и штрафа, установленных договором, не освобождает стороны от выполнения ими обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных убытков.

5.6. Арендодатель не несет ответственности за сохранность материальных и других ценностей Арендатора, находящихся в арендуемых помещениях.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Договор считается заключенным с момента подписания его сторонами. Передача помещения осуществляется по Акту приема – передачи (Приложение № 2).

6.2. Настоящий Договор вступает в силу **с 01 сентября 2025 года и действует по 30 июня 2026 года**.

6.3. Любая из сторон вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем (внесудебном) порядке, уведомив об этом другую сторону за 30 (Тридцать) календарных дней.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры по настоящему Договору Стороны разрешают путем переговоров, в случае невозможности разрешения спора путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Краснодарского края.

Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 10 (Десяти) рабочим дням.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые изменения и дополнения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.2. Никакие изменения, исправления, видоизменения, согласования, договоренности, дополнения или замена условий, определенных в настоящем договоре, не имеют силы, если они не составлены в письменном виде и не подписаны полномочными представителями Сторон.

8.3. В случае реорганизации одной из сторон, все права и обязательства по настоящему договору переходят правопреемникам Сторон.

8.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:
Индивидуальный предприниматель
Корота Галина Николаевна

350072, г. Краснодар, вблизи ул. Тополиная Аллея, д. 2/1
ИНН 231201301830
ОГРН 23 № 005304409 от 17.12.2004г.
Р/с 40802810701800000067
Краснодарский филиал ТКБ БАНК ПАО
г. Краснодар
К/с 30101810500000000749
БИК 040349749

Индивидуальный предприниматель

_____ Корота Г.Н.

Арендатор:
Автономная некоммерческая образовательная организация высшего образования «Кубанский институт профессионального образования»
(АНОО ВО «КИПО»)

350042, г. Краснодар, ул. Садовая, д. 218
8-800-500-40-68
info@kipo.institute
ОГРН 1222300063501
ИНН 2310230907 / КПП 231001001
Банк: КБ «Кубань-кредит» ООО
г. Краснодар
БИК 040349722
р/с 40703810100000000227
К/с 30101810200000000722

Ректор АНОО ВО «КИПО»

_____ Шутов О.Л.

Приложение № 1
к договору аренды нежилых и спортивных сооружений
от «01» 09 2025 г. № 052/25

ГРАФИК

Проведения занятий с 01.09.2025 г. по 30.06.2026 г. на площадке № 1

Понедельник	Вторник	Среда	Четверг	Пятница	Суббота
08.00-17.30	08.00-17.30	08.00-17.30	08.00-17.30	08.00-17.30	08.00-17.30

ГРАФИК

Проведения занятий с 01.09.2025 г. по 30.06.2026 г. на площадке № 2

Понедельник	Вторник	Среда	Четверг	Пятница	Суббота
08.00-17.30	08.00-17.30	08.00-17.30	08.00-17.30	08.00-17.30	08.00-17.30

Арендодатель:
Индивидуальный предприниматель
Корота Галина Николаевна

350072, г. Краснодар, вблизи ул. Тополиная Аллея, д. 2/1
ИНН 231201301830
ОГРН 23 № 005304409 от 17.12.2004г.
Р/с 40802810701800000067
Краснодарский филиал ТКБ БАНК ПАО
г. Краснодар
К/с 30101810500000000749
БИК 040349749

Индивидуальный предприниматель

_____ Корота Г.Н.

Арендатор:
Автономная некоммерческая образовательная организация высшего образования «Кубанский институт профессионального образования»
(АНОО ВО «КИПО»)

350042, г. Краснодар, ул. Садовая, д. 218
8-800-500-40-68
info@kipo.institute
ОГРН 1222300063501
ИНН 2310230907 / КПП 231001001
Банк: КБ «Кубань-кредит» ООО
г. Краснодар
БИК 040349722
р/с 40703810100000000227
К/с 30101810200000000722

Ректор АНОО ВО «КИПО»

_____ Шутов О.Л.

Приложение № 2
к договору аренды нежилых и спортивных сооружений
от «01» 09 2025 г. № 052/25

Акт
Приема-передачи

г. Краснодар «01» 09 2025 г.

Индивидуальный предприниматель Корота Галина Николаевна, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», действующий от своего имени на основании свидетельства о государственной регистрации 23 № 005304409 от 17.12.2004г., с одной стороны, и **Автономная некоммерческая** образовательная**организация высшего образования «Кубанский институт профессионального образования» (АНОО ВО «КИПО»)**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Шутова Олега Леонтьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. По настоящему акту Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование часть нежилых и спортивных помещений третьего этажа №№ 2-5, 7, 8, 10-12 общей площадью 213,5 кв.м., включающих в себя: тренерскую, инвентарную комнату, раздевалки для мальчиков и девочек, душевые, туалеты, два спортивных зала (площадки № 1, № 2), в соответствии с поэтажным планом технического паспорта (Приложение № 4), для проведения теоретических и практических занятий по физической культуре, расположенные по адресу: 350072, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, вблизи ул. Тополиной Аллеи, д. 2/1, литер И, кадастровый номер 23:43:0140012:131.

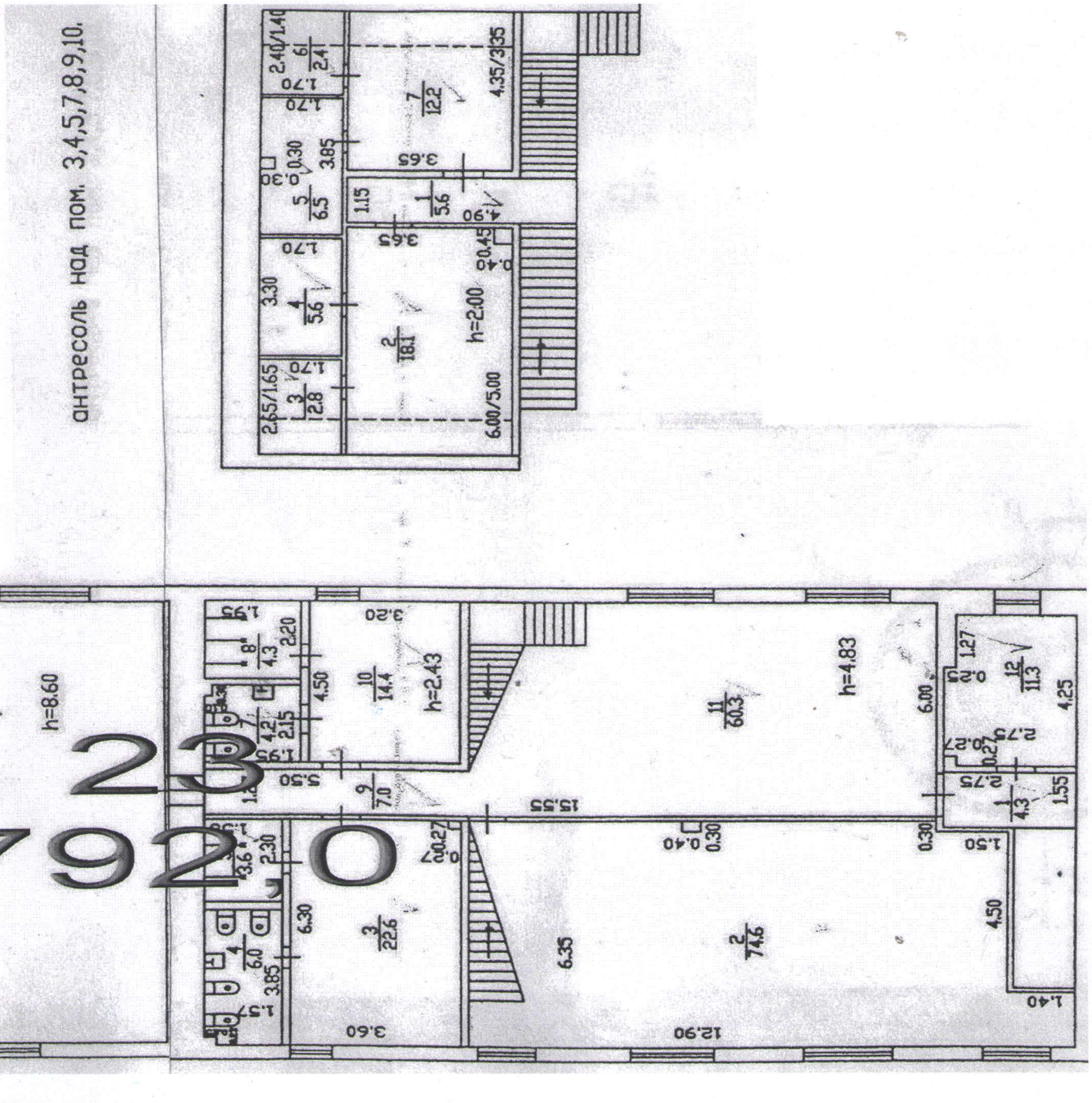
2. На день составления настоящего Акта Стороны удостоверяют, что все помещения переданы в полном объеме; отсутствуют какие-либо повреждения (разрушения); техническое состояние - удовлетворительное.

3. Арендатор по настоящему Акту удостоверяет, что переданные помещения соответствует условиям для его использования, какие-либо претензии к качеству и техническому состоянию отсутствуют.

4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Арендодатель:	**Арендатор:**
Индивидуальный предприниматель Корота Галина Николаевна	**Автономная некоммерческая образовательная организация высшего образования «Кубанский институт профессионального образования» (АНОО ВО «КИПО»)**
350072, г. Краснодар, вблизи ул. Тополиная Аллея, д. 2/1 ИНН 231201301830 ОГРН 23 № 005304409 от 17.12.2004г. Р/с 40802810701800000067 Краснодарский филиал ТКБ БАНК ПАО г. Краснодар К/с 30101810500000000749 БИК 040349749	350042, г. Краснодар, ул. Садовая, д. 218 8-800-500-40-68 info@kipo.institute ОГРН 1222300063501 ИНН 2310230907 / КПП 231001001 Банк: КБ «Кубань-кредит» ООО г. Краснодар БИК 040349722 р/с 40703810100000000227 К/с 30101810200000000722
Индивидуальный предприниматель _____ Корота Г.Н.	Ректор АНОО ВО «КИПО» _____ Шутов О.Л.

Приложение № 3
к договору аренды нежилых и спортивных помещений
от «01» 09 2025 г. № 052/25



Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель

_____ Корота Г.Н.

Арендатор:

Ректор АНОО ВО «КИПО»

_____ Шутов О.Л.