

**ДОГОВОР № ЦРИ/04/А/2019/23/004231**  
**аренды недвижимого имущества,**  
**находящегося в собственности ОАО «РЖД»,**  
**на условиях почасового использования**

город Калининград

«01» ноября 2023 г.

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Дворца культуры железнодорожников Калининградской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» Доманицкой Натальи Владимировны, действующей на основании доверенности от 14.03.2023 №КЛНГ-16/Д, с одной стороны, и Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Калининградский областной музыкальный колледж имени С.В.Рахманинова», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице и.о.директора Сопуновой Марины Сергеевны, действующей на основании Устава, в соответствии с п. 5 ч. 1 ст. 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование за плату) недвижимое имущество, имеющее основные характеристики, указанные в приложении N 1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью (далее - Недвижимое имущество):

Балетный класс № 17 - 66,80 кв. м. в здании Дворца культуры железнодорожников, 236039, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Железнодорожная, д.2.

1.2. Недвижимое имущество передается Арендатору для проведения занятий по хореографии. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя изменять цель использования Недвижимого имущества.

### 2. Срок

2.1. Недвижимое имущество передается в аренду на 21 (двадцать один) календарный день.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2.3. Недвижимое имущество используется Арендатором в соответствии с Графиком использования арендатором Недвижимого имущества (приложение № 2).

Фактическое количество времени использования Недвижимого имущества Арендатором фиксируется в Реестре учета времени фактического использования Недвижимого имущества Арендатором и подтверждается подписями представителей Арендатора и Арендодателя. Форма указанного реестра является приложением № 3 к настоящему Договору.

### 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. С даты вступления в силу настоящего Договора, но не позднее времени начала пользования имуществом, указанного в Графике использования арендатором Недвижимого имущества, предоставить Арендатору Недвижимое имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в 2 (двух) экземплярах.

3.1.2. В случае невозможности предоставить Недвижимое имущество сообщить об этом Арендатору не позднее, чем за сутки до времени начала пользования имуществом, указанного в Графике использования арендатором Недвижимого имущества.

3.1.3. В суточный срок с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Недвижимого имущества представить его экземпляр Арендатору. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора.

3.1.4. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Недвижимого имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.5. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемого Недвижимого имущества, оказывать необходимое содействие Арендатору в устранении их последствий.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Осуществлять на Недвижимом имуществе (снаружи и внутри, на отдельных конструктивных элементах Недвижимого имущества и иным образом) рекламно-информационную деятельность, в том числе размещать рекламу, рекламносители, а также рекламные конструкции (включая доступ для их обслуживания и эксплуатации) в соответствии с внутренними документами ОАО «РЖД», при условии, что осуществление такой деятельности не влечет невозможность использования Недвижимого имущества Арендатором.

3.2.3. Арендодатель имеет право контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору, в том числе своевременность и полноту оплаты Арендатором арендной платы и штрафных санкций, установленных настоящим Договором.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Принять у Арендодателя Недвижимое имущество по акту приема-передачи.

3.3.2. Вносить арендную плату в полном объеме в установленный настоящим Договором срок.

3.3.3. Пользоваться Недвижимым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора и установленными законодательством нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры, соблюдать требования законодательства Российской Федерации об обеспечении транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры и транспортных средств (в необходимых случаях).

3.3.4. Не производить неотделимых улучшений, перепланировок и переоборудования арендуемого Недвижимого имущества без согласования с Арендодателем.

3.3.5. По требованию Арендодателя представлять копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и штрафных санкций, установленных настоящим Договором.

3.3.6. Не сдавать арендуемое Недвижимое имущество в субаренду (поднаем) без письменного согласия Арендодателя.

Недвижимое имущество не может передаваться в субаренду лицам, уличенным в реализации товаров, не имеющих необходимых лицензий и (или) сертификатов.

3.3.7. Не осуществлять без письменного согласия Арендодателя другие действия, влекущие какое-либо обременение Недвижимого имущества и (или) прав Арендатора по настоящему Договору, в том числе не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять арендуемое Недвижимое имущество в безвозмездное пользование.

3.3.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Недвижимому имуществу представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора и законодательства Российской Федерации, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.9. Вернуть Арендодателю Недвижимое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором оно было получено, с учетом нормального износа. До подписания акта приема-передачи Арендатор должен произвести сверку платежей по арендной плате с Арендодателем и подписать акт сверки взаимных расчетов.

В случае возврата Недвижимого имущества в состоянии, худшем чем он был передан Арендатору (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок с даты возврата Недвижимого имущества.

3.3.10. Нести ответственность за сохранность Недвижимого имущества.

3.3.11. Не осуществлять рекламно-информационную деятельность в какой-либо форме на Недвижимом имуществе, включая размещение рекламы, рекламоносителей, рекламных конструкций (снаружи и внутри, на отдельных конструктивных элементах Недвижимого имущества и иным образом), самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц.

3.3.12. Представить Арендодателю информацию об изменениях в составе владельцев Арендатора, включая конечных бенефициаров, и (или) в исполнительных органах Арендатора не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после таких изменений.

В случае непредставления Арендатором указанной информации Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор в порядке, предусмотренном пунктом 8.3 настоящего Договора.

3.3.13. Немедленно известить Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемому Недвижимому имуществу ущерб, и своевременно принять все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Недвижимого имущества.

В извещении указать время наступления случая, обстоятельства при которых Недвижимому имуществу был нанесен вред и всю другую имеющуюся у него информацию, касающуюся данного случая.

3.3.14. Соблюдать правила пропускного режима, установленного для Недвижимого имущества.

3.3.15. Не разглашать без письменного согласия Арендодателя информацию конфиденциального характера третьим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору.

3.3.16. Соблюдать требования действующих санитарно-эпидемиологических правил по предупреждению заболеваний гриппом и острых респираторных вирусных инфекций (ОРВИ), в том числе новой коронавирусной инфекции (COVID-2019).

3.3.17. В случае обмена в целях исполнения настоящего Договора информацией на съемных носителях до направления информации передающая Сторона обязана осуществить проверку съемных носителей на предмет отсутствия вредоносного программного обеспечения.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Разместить на Недвижимом имуществе информацию о своей деятельности, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора.

3.4.2. Использовать места общего пользования объекта, в котором размещено Недвижимое имущество.

#### **4. Платежи и расчеты по Договору**

4.1. Размер стоимости одного часа использования Недвижимого имущества (с учетом налога на добавленную стоимость, амортизации, налога на имущество, земельного налога, расходов на содержание Недвижимого имущества) составляет:

300 (Триста) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) – 50 (Пятьдесят) рублей 00 копеек за Балетный класс № 17;

В соответствии с Расчетом арендной платы согласно приложению № 4 к настоящему Договору арендная плата за Недвижимое имущество принимается равной – 15000 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) – 2500 (Две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек.

4.2. Арендная плата по настоящему Договору (с учетом НДС) в полном объеме перечисляется на счет Арендодателя, указанный в разделе 10 настоящего Договора.

Внесение арендной платы в полном объеме производится в суточный срок с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Недвижимого имущества.

Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы считается день поступления денежных средств в полном объеме, предусмотренном настоящим Договором, на расчетный счет Арендодателя.

4.3. В случае фактического использования недвижимого имущества менее одного часа плата взимается за полный час.

4.4. В случае превышения времени использования Недвижимого имущества, указанного в пункте 2.3 настоящего Договора, Арендатор производит оплату за фактическое время превышения из расчета стоимости одного часа.

4.5. Счета-фактуры по настоящему Договору выставляются Арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.6. Стороны производят сверку текущих взаиморасчетов ежегодно по состоянию на *30 июня и 31 декабря* с подписанием Сторонами акта сверки взаимных расчетов в срок не более *15 и 25* дней от указанных дат соответственно.

## 5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение обязательства по оплате арендной платы, предусмотренной подпунктом 3.3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить Арендодателю на счет, указанный в разделе 10 настоящего Договора, штраф в размере 1% (один процент) от арендной платы.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.3.4 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя, указанный в разделе 10 настоящего Договора, штраф в трехкратном размере арендной платы.

Если произведенные неотделимые улучшения, перепланировка и переоборудование будут впоследствии одобрены Арендодателем, Арендатор обязуется провести их государственный технический (кадастровый) учет (в случае изменения свойств Недвижимого имущества, требующего внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обеспечить подготовку документов, необходимых для внесения таких изменений) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, иначе - восстановить прежнее состояние. Возмещение Арендатору стоимости неотделимых улучшений Недвижимого имущества возможно по решению Арендодателя на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, заключаемому Сторонами.

5.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.6, 3.3.7 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя, указанный в разделе 10 настоящего Договора, штраф в размере четырехкратной арендной платы.

5.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.5. Для целей расчета неустойки по настоящему Договору Стороны применяют цену арендной платы в том размере, в котором такая цена оплачена или подлежит оплате по настоящему Договору с учетом НДС.

5.6. Выплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Арендатор несет ответственность за неисполнение требований действующих санитарно-эпидемиологических правил по предупреждению заболеваний гриппом и острых респираторных вирусных инфекций (ОРВИ), в том числе новой коронавирусной инфекции (COVID-2019).

5.8. В случае утраты документации, переданной Арендатору Арендодателем, сообщения третьим лицам конфиденциальной информации в нарушение пункта 3.3.15 настоящего Договора, передачи информации на съемных носителях, содержащих вредоносное программное обеспечение, Арендатор возмещает Арендодателю убытки и оплачивает штраф в размере 10% от цены настоящего Договора.

## **6. Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, эмбарго, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, изданием актов органов государственной власти.

6.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок, известить другую Сторону в письменном виде о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

В случае неисполнения Стороной обязанности, предусмотренной в настоящем пункте, она лишается права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы как на обстоятельство, освобождающее ее от ответственности за ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательств по настоящему Договору.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

## **7. Порядок разрешения споров**

7.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров, в том числе путём отправления писем по почте, направления телеграмм, обмена факсимильными сообщениями.

7.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, то они передаются заинтересованной Стороной на рассмотрение в суд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

## **8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения настоящего Договора**

8.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются только по соглашению Сторон, за исключением случаев, установленных в пункте 8.3 настоящего Договора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в трехдневный срок. Изменение настоящего Договора или его досрочное расторжение оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору за исключением случаев, предусмотренных в пункте 8.3 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора не является основанием для прекращения неисполненных Арендатором обязательств по выплате Арендодателю неустойки за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или законодательством Российской Федерации.

8.3. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном и бесспорном порядке отказаться от выполнения условий настоящего Договора в следующих случаях:

8.3.1. Арендатор пользуется Недвижимым имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора, в том числе назначения Недвижимого имущества, либо неоднократными нарушениями, в том числе если Арендатор осуществляет техническую эксплуатацию арендованного Недвижимого имущества с нарушением требований нормативно-правовых актов и технических норм, регламентирующих эксплуатацию соответствующих видов имущества, либо был уличен в реализации товаров, не имеющих необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактной продукции, при использовании Недвижимого имущества.

8.3.2. Арендатор не выполняет обязательства, предусмотренные подпунктами 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.12 и 3.3.14 настоящего Договора.

8.3.3. Если Арендатор незамедлительно не известил Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемому Недвижимому имуществу ущерб, и своевременно не

принял все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Недвижимого имущества.

8.3.4. При осуществлении Арендатором деятельности без оформления необходимых разрешений и лицензий, в том числе по окончании срока действия лицензии Арендатора на право выполнения соответствующих видов деятельности, при реализации Арендатором продукции, не имеющей необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактной,

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

8.4. Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим Договором, по истечении его срока действия, не имеет при прочих равных условиях преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

В случаях, указанных в пункте 8.3 настоящего Договора, Договор считается расторгнутым с даты уведомления Арендатора об отказе от исполнения настоящего Договора. Датой уведомления в целях настоящего Договора признается дата вручения Арендатору соответствующего извещения под расписку либо дата, наступившая по истечении 21 (двадцати одного) календарного дня со дня направления соответствующего уведомления регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу места нахождения (места жительства) Арендатора, указанному в разделе 10 настоящего Договора.

8.5. Продление настоящего Договора на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается.

## 9. Прочие условия

9.1. Все изменения настоящего Договора совершаются в форме дополнительных соглашений к настоящему Договору, подписанных Сторонами, и являются его неотъемлемыми частями.

9.2. Условия возмещения расходов Арендатора на неотделимые улучшения, произведенные с согласия Арендодателя, могут быть предусмотрены в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

9.3. Передача в аренду Недвижимого имущества не влечет перехода права собственности на него.

9.4. Реклама, рекламоносители и рекламные конструкции, размещенные в соответствии с внутренними документами ОАО «РЖД» на Недвижимом имуществе (снаружи и внутри, на отдельных конструктивных элементах Недвижимого имущества) до передачи Недвижимого имущества Арендатору, сохраняются. В отношении этой рекламной информации, рекламоносителей и рекламных конструкций Арендодатель реализует права, предусмотренные подпунктом 3.2.2 настоящего Договора.

9.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.



9.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу.

9.7. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

9.8. К настоящему Договору прилагаются:

9.8.1. Основные характеристики передаваемого в аренду недвижимого имущества (приложение № 1);

9.8.2. График использования Арендатором Недвижимого имущества (приложение № 2);

9.8.3. Реестр учета времени фактического использования Арендатором Недвижимого имущества (приложение № 3);

9.8.4. Расчет арендной платы (приложение № 4).

9.9. Антикоррупционная оговорка:

9.9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимыми для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

9.9.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 9.9.1. настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 9.9.1. настоящего раздела другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

Каналы уведомления Арендодателя о нарушениях каких-либо положений пункта 9.9.1. настоящего раздела: ОАО «РЖД» тел. (499) 262-66-66, официальный сайт.

Каналы уведомления Арендатора о нарушениях каких-либо положений пункта 9.9.1. настоящего раздела: 8(4012) 992-550.

Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений пункта 9.9.1. настоящего раздела, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течении 15 рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

9.9.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пункта 9.9.1. настоящего раздела с

соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

9.9.4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений пункта 9.9.1. настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 9.9.2. настоящего раздела, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее, чем за 5 (пять) календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора.

## 10. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Открытое акционерное общество  
«Российские железные дороги»  
Адрес места нахождения: 107174,  
Россия, г. Москва, ВН. ТЕР.Г.  
Муниципальный округ Басманный,  
ул. Новая Басманная, д. 2/1 стр. 1  
ИНН 7708503727  
КПП 997650001  
Наименование филиала: Дворец  
культуры железнодорожников  
Калининградской железной дороги -  
филиала ОАО «РЖД»  
Адрес места нахождения:  
г. Калининград, ул. Железнодорожная,  
д. 2  
ИНН 7708503727  
КПП 390645007  
Р/с: 40502810937802024033  
Банк: Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО)  
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ  
БИК: 044030704  
Тел./факс: 600-877

Арендатор:

ГБПОУ КОМК им. С.В.Рахманинова  
236006, Калининградская обл.,  
г. Калининград, ул. Фрунзе, зд. 4, к.1  
ИНН 3906014470 КПП 390601001  
Министерство финансов  
Калининградской области (ГБПОУ  
КОМК им. С.В. Рахманинова, л/с  
20356Ч22460)  
КС 03224643270000003500  
Отделение Калининград Банка  
России//УФК по Калининградской  
области  
г. Калининград  
БИК: 012748051  
ЕКС: 40102810545370000028  
Тел: 8-4012-992-547

Подписи Сторон:

от Арендодателя:

Доманицкая Наталья Владимировна

М.п.

от Арендатора:

Сопунова Марина Сергеевна

М.п.

Приложение № 1  
к Договору  
от «01» ноября 2023 г.  
№ ЦРИ/04/А/2019/23/004231 \_\_\_\_\_

## 1. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

1. Наименование объекта: Балетный класс № 17  
помещение (-я) площадью 66,80 кв. м в здании общей площадью 4472,50 кв. м,  
расположенное:  
    ➤ на 2 этаже 66,80 кв. м
2. Адрес объекта: 236039, Калининградская обл., г. Калининград, ул.  
Железнодорожная, д.2
3. Инвентарный номер: 19865:А, 110000000003/0000.
4. Тип объекта: ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ.
5. Этажность: 3.
6. Год постройки: 1975.
7. Материал стен: .
8. Данные о государственной регистрации права собственности ОАО «РЖД»:  
номер записи ЕГРП 39-01-00/027/2004-246, дата внесения записи в ЕГРП  
18.03.2004, дата выдачи 18.03.2004, серия бланка 39 АА, номер бланка 214654.
9. Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено  
здание/сооружение: 39:15:140603:5.
10. Данные о правах на земельный участок, на котором расположено  
здание/сооружение: собственность ОАО «РЖД».
11. Принадлежность к памятникам истории и культуры: Нет.

Подписи Сторон:

от Арендодателя:

Доманицкая Наталья Владимировна



М.п.

от Арендатора:

Сопунова Марина Сергеевна

М.п.



Приложение № 2  
к Договору  
от «01» ноября 2023 г.  
№ ЦРИ/04/А/2019/23/004231

ГРАФИК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ АРЕНДАТОРОМ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА  
Балетный класс № 17

Месяц (месяцы), в течение которых используется Недвижимое имущество	День (дни) недели либо числа (число), по которым используется Недвижимое имущество	Количество часов в день, в течение которых используется Недвижимое имущество	Начало и окончание использования Недвижимого имущества в течение дня (часы, минуты)	Иные параметры
Ноябрь	01.11.2023	02	08:00 - 10:00	
Ноябрь	02.11.2023	02	08:00 - 10:00	
Ноябрь	03.11.2023	03	08:00 - 11:00	
Ноябрь	07.11.2023	03	08:00 - 11:00	
Ноябрь	08.11.2023	02	08:00 - 10:00	
Ноябрь	09.11.2023	02	08:00 - 10:00	
Ноябрь	10.11.2023	03	08:00 - 11:00	
Ноябрь	13.11.2023	02	08:00 - 10:00	
Ноябрь	14.11.2023	03	08:00 - 11:00	
Ноябрь	15.11.2023	02	08:00 - 10:00	
Ноябрь	16.11.2023	02	08:00 - 10:00	
Ноябрь	17.11.2023	03	08:00 - 11:00	
Ноябрь	20.11.2023	02	08:00 - 10:00	
Ноябрь	21.11.2023	03	08:00 - 11:00	
Ноябрь	22.11.2023	02	08:00 - 10:00	
Ноябрь	23.11.2023	02	08:00 - 10:00	
Ноябрь	24.11.2023	03	08:00 - 11:00	
Ноябрь	27.11.2023	02	08:00 - 10:00	
Ноябрь	28.11.2023	03	08:00 - 11:00	
Ноябрь	29.11.2023	02	08:00 - 10:00	
Ноябрь	30.11.2023	02	08:00 - 10:00	

Подписи Сторон:

от Арендодателя:

Доманицкая Наталья Владимировна



М.п.

от Арендатора:

Сопунова Марина Сергеевна



М.п.

Приложение № 3  
к Договору  
от «01» ноября 2023 г.  
№ ЦРИ/04/А/2019/23/004231 \_\_\_\_\_

РЕЕСТР УЧЕТА ВРЕМЕНИ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ АРЕНДАТОРОМ  
Балетный класс № 17

Дата	Время начала фактического использования Недвижимого имущества	Время окончания фактического использования Недвижимого имущества	Количество времени фактического использования Недвижимого имущества (часы)	Подписи представителей Сторон
01.11.2023	08:00	10:00	02	
02.11.2023	08:00	10:00	02	
03.11.2023	08:00	11:00	03	
07.11.2023	08:00	11:00	03	
08.11.2023	08:00	10:00	02	
09.11.2023	08:00	10:00	02	
10.11.2023	08:00	11:00	03	
13.11.2023	08:00	10:00	02	
14.11.2023	08:00	11:00	03	
15.11.2023	08:00	10:00	02	
16.11.2023	08:00	10:00	02	
17.11.2023	08:00	11:00	03	
20.11.2023	08:00	10:00	02	
21.11.2023	08:00	11:00	03	
22.11.2023	08:00	10:00	02	
23.11.2023	08:00	10:00	02	
24.11.2023	08:00	11:00	03	
27.11.2023	08:00	10:00	02	
28.11.2023	08:00	11:00	03	
29.11.2023	08:00	10:00	02	
30.11.2023	08:00	10:00	02	

Подписи Сторон:

от Арендодателя:

Доманицкая Наталья Владимировна

М.п.



от Арендатора:

Сопунова Марина Сергеевна

М.п.



Приложение № 4  
к Договору  
от «01» ноября 2023 г.  
№ ЦРИ/04/А/2019/23/004231 \_\_\_\_\_

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Утвержденная Решением об утверждении арендной ставки 163 от «17» февраля 2023 г. ставка арендной платы за один час составляет 300 (Триста) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) – 50 (Пятьдесят) рублей 00 копеек за Балетный класс № 17.

Размер арендной платы по договору составляет – 15000 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) – 2500 (Две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек.

Подписи Сторон:

от Арендодателя:

Доманицкая Наталья Владимировна  
  
М.п.  


от Арендатора:

Сопунова Марина Сергеевна  
  
М.п.  


**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА  
ПО ДОГОВОРУ ОТ 01.11.2023 № ЦРИ/04/А/2019/23/004231**

г. Калининград

«01» ноября 2023 г.

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Дворца культуры железнодорожников Калининградской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» Доманицкой Натальи Владимировны, действующей на основании доверенности от 14.03.2023 №КЛНГ-16/Д, с одной стороны, и Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Калининградский областной музыкальный колледж имени С.В.Рахманинова», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице и.о.директора Сопуновой Марины Сергеевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передает, а Арендатор принимает

Балетный класс № 17 - 66,80 кв. м. в здании Дворца культуры железнодорожников, 236039, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Железнодорожная, д.2 (далее – Недвижимое имущество).

Информация об объекте представлена Арендатору полностью. Осмотр Недвижимого имущества и проверка его исправного состояния Арендатором проведены. По техническому, санитарному, экологическому и т.п. состоянию Недвижимого имущества Арендатор к Арендодателю претензий не имеет.

Настоящий акт приобщается к договору аренды Недвижимого имущества от 01.11.2023 № ЦРИ/04/А/2019/23/004231.

Подписи Сторон:

от Арендодателя:

от Арендатора:

Доманицкая Наталья Владимировна

Сопунова Марина Сергеевна



**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ (ВОЗВРАТА)  
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА  
ПО ДОГОВОРУ ОТ 01.11.2023 № ЦРИ/04/А/2019/23/004231**

г. Калининград

«30» ноября 2023 г.

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Дворца культуры железнодорожников Калининградской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» Доманицкой Натальи Владимировны, действующей на основании доверенности от 14.03.2023 №КЛНГ-16/Д, с одной стороны, и Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Калининградский областной музыкальный колледж имени С.В.Рахманинова», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Курьянович Наталии Анатольевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель принимает, а Арендатор возвращает:

Балетный класс № 17 - 66,80 кв. м. в здании Дворца культуры железнодорожников, 236039, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Железнодорожная, д.2 (далее – Недвижимое имущество).

Осмотр Недвижимого имущества и проверка его исправного состояния Арендодателем проведены. По техническому, санитарному, экологическому и т.п. состоянию Недвижимого имущества Арендодатель к Арендатору претензий не имеет.

Настоящий акт приобщается к договору аренды Недвижимого имущества от 01.11.2023 № ЦРИ/04/А/2019/23/004231.

Подписи Сторон:

от Арендодателя:

от Арендатора:

Доманицкая Наталья Владимировна

Курьянович Наталия Анатольевна

