

ДОГОВОР АРЕНДЫ

республиканского недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за бюджетным учреждением

от «11» 03 2026 г.

№ 25

г. Элиста

Бюджетное учреждение дополнительного образования Республики Калмыкия «Республиканская комплексная спортивная школа олимпийского резерва», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Калдарикова Эдуарда Николаевича, действующего на основании Устава, утвержденного Приказом Министра физической культуры и спорта РК от 20.07.2023 г. № 295-О, с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация высшего образования «ИНФОРМАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ» (АНО ВО ИТУ), именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Лиджиева Бориса Сарановича действующий на основании Устава, утвержденного решением единого Учредителя от 23.01.2024 г. с другой стороны, (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. На основании распоряжения Министерства земельных и имущественных отношений Республики Калмыкия № 388 от «11» 03 2026 г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование и владение часть нежилого помещения (зал спортивных игр), общей площадью 726,5 кв.м. (далее – помещения), находящиеся в здании Дворца спорта по адресу: 358009, Республика Калмыкия, городской округ город Элиста, город Элиста, улица им. Буденного С.М., дом 5 для проведения учебно-тренировочных занятий.

1.1.1. Арендатор начинает пользоваться помещениями в период с 10 марта 2026 г. по 09 февраля 2027 г., по расписанию: среда с 10:30 до 12:00.

1.2. Характеристика передаваемых в аренду нежилых помещений определяется в приложении №1, а план размещения передаваемых в аренду помещений – в приложении № 2. Указанные приложения являются неотъемлемой частью Договора.

Передача помещений оформляется Актом приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Договор вступает в силу с момента подписания Акта приема-передачи и действует до 09.02.2027 г. включительно.

1.4. Передача нежилых помещений в аренду не влечет возникновения права собственности, права оперативного управления, права хозяйственного ведения на них.

1.5. Техническая документация на передаваемое в аренду имущество хранится у Арендодателя.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору указанные в п. 1.1. помещения по акту приема - передачи.

2.1.2. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержании их в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 Договора.

2.2.2. Принять у Арендодателя помещения, указанные в п. 1.1. Договора, по акту приема - передачи.

2.2.3. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации; обеспечить их сохранность.

2.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта.

2.2.5. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.6. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения

целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.7. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения в случаях проведения проверок соответствия их использования условиям Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

2.2.8. По окончании срока действия Договора освободить занимаемые помещения.

2.2.9. Арендоданные помещения должны быть переданы Арендодателю в том же состоянии, в котором они были переданы Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

2.2.10. Не допускать применения, изготовления и распространения наркотических веществ в арендуемых помещениях.

3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

3.1. Возврат арендуемых помещений Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи.

3.2. Арендоданные помещения считаются фактически переданными с момента подписания акта приема - передачи.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Арендная плата за переданное по Договору имущество устанавливается в соответствии с отчетом независимого оценщика (Отчет № 01-02/2026 об определении рыночной обоснованной величины ежегодной арендной платы за пользование частью нежилыми помещениями (зал спортивных игр, раздевалка, раздевалка) общей площадью 726,5 кв.м., расположенных по адресу: Республика Калмыкия, городской округ город Элиста, город Элиста, улица им. Буденного С.М., дом 5 и за период использования помещений, указанный в п. 1.1.1. настоящего Договора и составляет 85 800 (Восемьдесят пять тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.

4.2. Арендная плата подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя: р/с 0322464385000003200 ОКЦ № 1 ВВГУ БАНКА РОССИИ/УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород, к/сч: 40102810745370000024 УФК по Республике Калмыкия (БУ ДО РК «Республиканская комплексная спортивная школа олимпийского резерва», л/сч. 802У6100000), Единый казначейский счет 40102810745370000024, БИК 012202102

Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно, а в полном объеме не позднее окончания срока действия, указанного в п. 1.3. настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. За неисполнение п. 2.2.7 Договора Арендатор обязан оплатить штраф в размере равном сумме арендной платы за период действия Договора на счет, указанный в п. 4.2 Договора.

5.3. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные в п. 4.2 Договора, начисляются пени в размере равной одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки, которые вносятся Арендатором в кассу и в порядке, указанные в пункте 4.2 Договора.

5.4. Если помещения, сданные в аренду, по вине Арендатора выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемых помещений, Арендатор возмещает Арендодателю на счет и в порядке, указанные в п. 4.2 Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Калмыкия за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия Договора.

5.5. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает на счет, указанный в п. 4.2 Договора причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Калмыкия.

Ущерб определяется комиссией с участием Сторон и привлечением уполномоченных служб.

5.6. В случае если Арендатор не принял в установленный Договором срок или не возвратил арендуемые помещения, или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в п. 4.2 Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить пени в размере 0,5% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды. При этом Договор не считается продленным.

5.7. В случае нецелевого использования арендуемых помещений или передачи их Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 4.2 Договора, штраф в размере 1/3 суммы арендной платы за период действия Договора. Исполнение Арендатором обязательств по настоящему пункту не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

5.8. Уплата пени и штрафа, установленных Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. По одностороннему требованию какой-либо из Сторон Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Калмыкия, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при использовании помещений (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1 Договора;

б) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния помещений, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнении обязанностей, предусмотренных Договором;

в) при установлении фактов незаконного оборота наркотиков в арендуемых помещениях.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае принятия собственником решения, в результате которого исполнение Договора для его Сторон становится невозможным, Договор прекращает свое действие.

7.2. В случае изменения действующего законодательства, влияющего на существенные условия Договора, Стороны обязаны внести изменения в Договор или заключить Договор на новых условиях.

8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Республики Калмыкия.

8.2. Споры, возникающие из Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебных органах в соответствии с их компетенцией.

8.3. Договор составлен в 3 (трех) равнозначных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Министерства по земельным и имущественным отношениям Республики.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Бюджетное учреждение дополнительного образования Республики Калмыкия «Республиканская комплексная спортивная школа олимпийского резерва», Юридический адрес: 358009, Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. им. Буденного С.М., д. 5

ИНН 0814138223, КПП 081601001, ОГРН 1020800769670, Тел.: 8 (84722) 4-33-05, 4-33-07.

Банковские реквизиты: р/с 03224643850000003200 ОКЦ № 1 ВВГУ БАНКА РОССИИ/УФК по

Нижегородской области г. Нижний Новгород, к/сч: 40102810745370000024 УФК по Республике Калмыкия

БУ ДО РК «Республиканская комплексная спортивная школа олимпийского резерва», л/сч. 802У6100000),
Единый казначейский счет 40102810745370000024, БИК 012202102.

АРЕНДАТОР: Автономная некоммерческая организация высшего образования
«ИНФОРМАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ» (АНО ВО ИТУ), ОГРН 1240800001804,
ИНН 0800015687, КПП 080001001

Юридический адрес: 358016, Россия, Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. им. Н.С. Хрущева, д. 21.

Банковские реквизиты: р/с 4070381046030000064 в ПАО СБЕРБАНК, доп. офис № 8579/024
Ставропольского отделения № 5230, к/с 30101810907020000615, БИК 040702615.

К ДОГОВОРУ ПРИЛАГАЮТСЯ:

1. Характеристика передаваемых помещений (Приложение № 1);
2. Акт приема-передачи помещений (Приложение № 2);
3. График предоставления имущества (Приложение № 3).

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

СОГЛАСОВАНО:

АРЕНДАТОР:

БУ ДО РК «РКСШОР»

Министерство по земельным и
имущественным отношениям
Республики Калмыкия

АНО ВО ИТУ


_____ / Калдариков Э.Н. /
подпись


_____ / Лиджиев Б.С. /
подпись


_____ / Лиджиев Б.С. /
подпись

М.П.

М.П.

М.П.



Приложение № 1
 к Договору аренды республиканского
 недвижимого имущества, закрепленного
 на праве оперативного управления
 за бюджетным учреждением
 от «11» 03 2026 г. № 25

**ПЕРЕЧЕНЬ
 ПЕРЕДАВАЕМОГО В ПОЛЬЗОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА**

Сведения об объекте недвижимости, в котором расположено помещение, передаваемое в пользование по Договору аренды:

1. Здание БУ ДО РК «Республиканская комплексная спортивная школа олимпийского резерва» по адресу: Республика Калмыкия, городской округ город Элиста, город Элиста, улица им. Буденного С.М., дом 5".
2. Год ввода в эксплуатацию – 1975 г.
3. Кадастровый номер объекта - 08:14:030508:489
4. Балансовая стоимость объекта – 92 712 521,27 руб.
5. Остаточная стоимость объекта (по состоянию на 01.03.2026) – 48 332 773,70 руб.
6. Общая площадь объекта - 3250 кв.м.
7. Обременение - нет.

№ п/п	Номер помещения согласно Плану первого и второго этажа	Наименование помещения согласно Плану второго этажа	Краткая характеристика помещения	Площадь помещения (кв.м.)
1	2	3	4	5
1.	№ 8	Зал спортивных игр	Исправное состояние	726,5
ИТОГО:				726,5

Подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

БУ ДО РК «РКСШОР»

 / Калдариков Э.Н. /
 подпись



АРЕНДАТОР:

АНО ВО ИТУ

 / Лиджиев Б.С. /
 подпись



Приложение № 2
к Договору аренды республиканского
недвижимого имущества, закрепленного
на праве оперативного управления
за бюджетным учреждением
от « 11 » 03 2026 г. № 25

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

от « ___ » _____ 2025 г.

№ _____

г. Элиста

Бюджетное учреждение дополнительного образования Республики Калмыкия «Республиканская комплексная спортивная школа олимпийского резерва», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Калдарикова Эдуарда Николаевича, действующего на основании Устава, утвержденного Приказом Министра физической культуры и спорта РК от 20.07.2023 г. № 295-О, с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация высшего образования «ИНФОРМАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ» (АНО ВО ИТУ), именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Лиджиева Бориса Сарановича действующий на основании Устава, утвержденного решением единого Учредителя от 23.01.2024 г., с другой стороны, (далее – Стороны), во исполнение Договора аренды республиканского недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за бюджетным учреждением от «___» _____ 2026 г. № _____ (далее – Договор), составили и подписали настоящий акт приема-передачи (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в пользование государственное имущество, указанное в Приложении № 1 к Договору.
2. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора.
3. Акт составлен в 2 (двух) равнозначных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

БУ ДО РК «РКСШОР»

АНО ВО ИТУ


Калдариков Э.Н. /
подпись
М.П. 


Лиджиев Б.С. /
подпись
М.П. 

Приложение № 3
к Договору аренды республиканского
недвижимого имущества, закрепленного
на праве оперативного управления
за бюджетным учреждением
от « 11 » 03 2026 г. № 25

ГРАФИК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА

Наименование помещения согласно Плану 1-го и 2-го этажа	Дни	Время
Нежилое помещение, расположенное на втором этаже школы (зал спортивных игр)	Среда	10.30 ч. – 12.00 ч.

Подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

БУ ДО РК «РКСШОР»

АНО ВО ИТУ

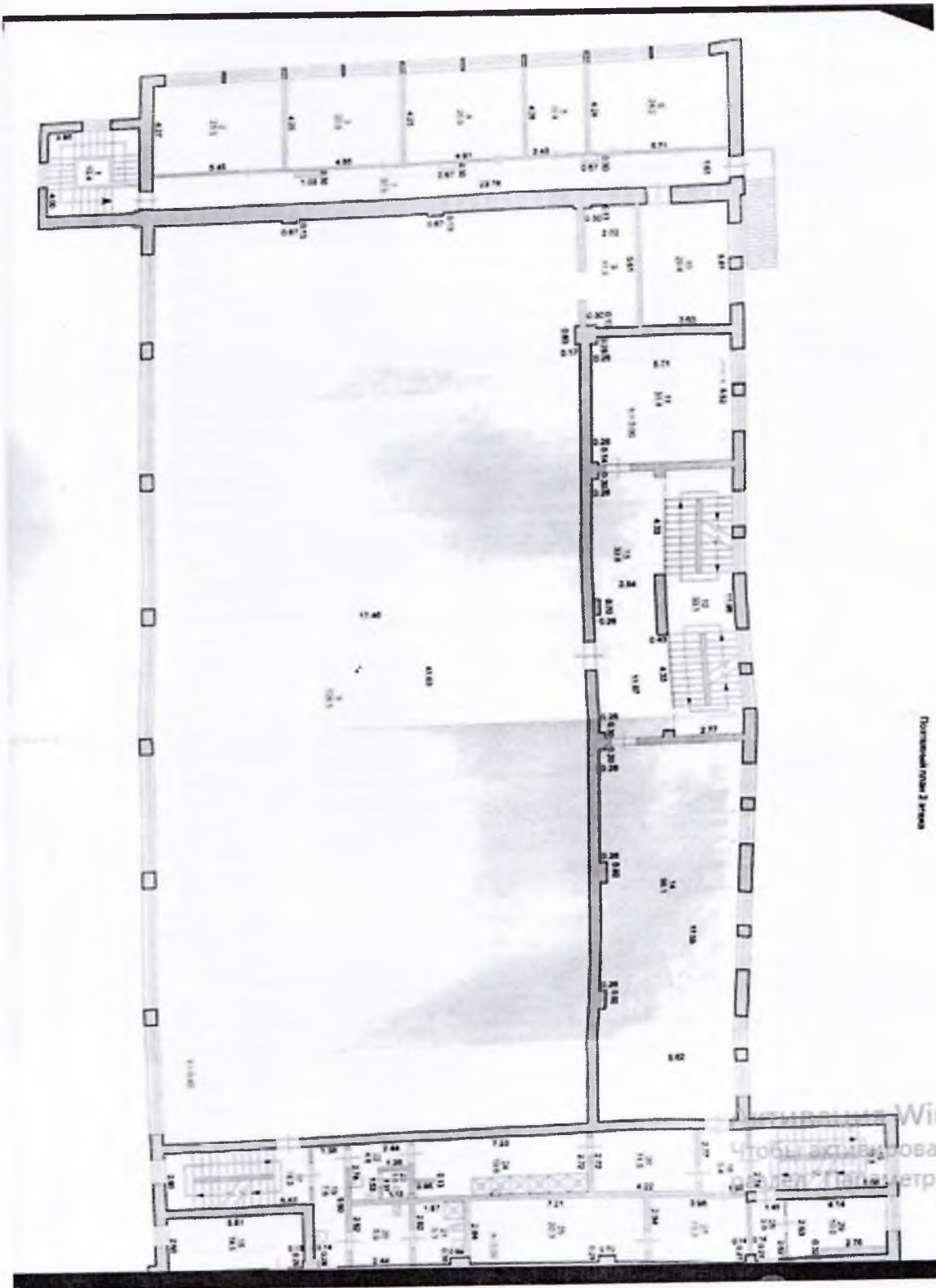


Калдариков Э.Н. /



/ Лиджиев Б.С. /

План размещения передаваемых помещений



АРЕНДОДАТЕЛЬ:
БУ ДО РК «РКСНОР»

 / Калдариков Э.Н. /

подпись
М.П. 

АРЕНДАТОР:
АНО ВО ИТУ

 / Лиджиев Б.С. /

подпись
М.П. 

8

Экспликация помещений к поэтажным планам здания (строения)

№	Этаж	Назначение частей помещений	Формулы подсчета частей помещений	Площадь			Высота помещений	Примечание
				общая	основная	используемая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	лестничная клетка	4,00*3,86		15,4		15,4	3,00
	2	кабинет	4,27*5,45		23,3	23,3		
	3	кабинет	4,25*4,85		20,6	20,6		
	4	кабинет	4,25*4,91		20,9	20,9		
	5	кабинет	4,26*2,43		10,4	10,4		
	6	кабинет	4,24*5,71		24,2	24,2		
	7	коридор	1,61*23,76-0,30*0,67*2-0,30*1,63		37,5		37,5	
	8	зал спортивных игр	41,63*17,46-0,83*0,17-0,67*0,13*2		726,5	726,5		
	9	инвентарная	5,61*2,02-0,30*0,13*2		11,3	11,3		
	10	кабинет	5,61*3,63		20,4	20,4		
	11	кабинет	5,52*5,71-0,28*0,24-0,14*0,26		31,4	31,4		
	12	лестничная клетка	11,96*2,77		33,1		33,1	
	13	холл	11,97*2,54-4,33*0,43*2-0,30*0,26*2-0,70*0,26		33,8		33,8	
	14	зал для подготовительных занятий (шейпинг и т.д.)	17,55*5,62-0,92*0,26*2-0,20*0,26		98,1	98,1		
	15	лестничная клетка	5,58*2,74		15,3		15,3	
	16	тамбур	2,77*1,95		5,4		5,4	
	17	лестничная клетка	5,82*2,80		16,3		16,3	
	18	медицинская комната	2,60*5,61-0,29*0,13		14,5	14,5		
	19	коридор	5,80*1,35-0,28*0,14		7,8		7,8	
	20	тренировочная	2,82*2,44		6,9	6,9		
	21	душевая с туалетом	2,82*1,87-0,30*0,59		5,1		5,1	
	22	санузел	2,74*2,44-1,53*1,26		4,8		4,8	
	23	санузел	1,37*1,13		1,5		1,5	
	24	душевая	2,72*7,23-0,13*0,88		19,6		19,6	
	25	комната отдыха	2,84*7,21-0,29*0,70		20,3	20,3		
	26	раздевалка	2,72*4,22		11,5	11,5		
	27	раздевалка	2,84*3,98-0,27*0,14		11,3	11,3		
	28	коридор	2,62*1,45-0,27*0,14		3,8		3,8	
	29	судейская	2,63*4,14-0,32*2,76		10,0	10,0		
	30	спортивный зал борьбы	17,35*29,59-0,13*0,73*4		513,0	513,0		
Итого по 2 этажу:					1774,0	1574,6	199,4	

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
БУ ДО РК «РКСЮОР»



/ Калдариков Э.Н. /

М.П.

АРЕНДАТОР:
АНО ВО ИТУ



/ Лиджиев Б.С. /

М.П.

Пронумеровано, пронумеровано и скреплено печатью

9 (девять) листов

[Signature]

/ Б.С.Инджисв



Пронито 9 (девять) листов
Пронумеровано 9 (девять) листов
Директор *[Signature]* Калдариков Э.Н.