

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Манько Владимир Юрьевич  
Должность: Директор  
Дата подписания: 05.12.2023 08:38:16  
г. Владивосток  
Уникальный программный ключ:  
483ab0d6ddec583928463ee392c635caf7b0cfd4

## ДОГОВОР АРЕНДЫ

01 января 2023 г.

~~Общество с ограниченной ответственностью «ВМТ 1» (ООО «ВМТ 1»)~~, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице директора Герасимовой Анастасии Александровны, действующей на основании устава, с одной стороны и **Профессиональная образовательная автономная некоммерческая организация «Владивостокский морской колледж» (ПОАНО «ВМК»)**, именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Манько Владимира Юрьевича, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное пользование помещения (аудиторные, административные кабинеты, спортивный зал, находящиеся на цокольном, первом, втором, третьем и четвертом этажах здания) по адресу: г. Владивосток, ул. Каплунова, 7, являющиеся собственностью Арендодателя, общей площадью 7352,8 (семь тысяч триста пятьдесят два целых восемь десятых) кв. метра для использования в образовательных целях (обучения курсантов, студентов и слушателей Арендатора по основным и дополнительным образовательным программам) в соответствии с актом приема-передачи, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 1).

1.2. Договор носит срочный характер и действует с 1 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г. Если стороны не позднее, чем за десять дней до предполагаемой даты окончания срока действия договора не изъявят желания прекратить договорные отношения, то настоящий договор пролонгируется на тех же условиях и на тот же срок.

1.3. Передача помещений во временное возмездное пользование не влечет передачу права собственности на них.

1.4. В соответствии с гл. 34 ГК РФ настоящий договор государственной регистрации не подлежит.

1.5. Арендодатель реализует права собственника на помещения, переданные Арендатору во временное возмездное пользование, в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

### 2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Величина арендной платы по настоящему договору составляет 350 000 (триста пятьдесят тысяч) рублей ежемесячно, без НДС. Расчётным месяцем считать календарный месяц.

2.2. Оплата производится Арендатором согласно выставленных Арендодателем счетов-фактур в срок не позднее последнего числа месяца, следующего за расчётным.

### 3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Проводить проверки сохранности и использования помещений, переданных Арендатору, в любое время без предварительного уведомления последнего.

3.1.2. В случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством РФ, распоряжаться предоставленными помещениями.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться закрепленным за ним помещениями в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ.

#### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать помещения по акту приема-передачи (Приложение 1), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, в срок до 10 дней со дня подписания настоящего договора.

4.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в том числе случаев, когда возникает реальная угроза причинения ущерба помещениям, либо Арендатор производит действия, направленные на распоряжение помещениями, закрепленным во временное возмездное пользование, без надлежащего согласия Арендодателя, а также в случаях нарушения Арендатором условий настоящего договора.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Принять помещения согласно акту приема-передачи в срок до 10 дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.2. Обеспечить сохранность переданных помещений, их эффективное использование по целевому назначению.

4.2.3. Обеспечить выполнение всех пожарных, санитарно-эпидемиологических, экологических и иных требований действующего законодательства.

4.2.4. Не допускать ухудшения технического состояния переданных во временное возмездное пользование помещений, осуществлять их текущий и существенный ремонт. При этом не подлежат возмещению любые произведенные улучшения.

4.2.5. Не передавать в какой бы то ни было форме, в том числе в качестве пая (доли) в уставный капитал коммерческих организаций, либо по договору о совместной деятельности, в аренду, во временное возмездное пользование, в собственность, в залог другим предприятиям, организациям, частным лицам и т. д. без письменного согласия Арендодателя.

4.2.6. Не допускать изменения целевого назначения пользования помещениями без соответствующего решения Арендодателя.

4.2.7. По требованию Арендодателя предоставлять необходимую информацию о пользовании помещениями и не препятствовать проводимым проверкам.

4.2.8. В случае прекращения настоящего договора по любым основаниям освободить занимаемые помещения в течение одного месяца.

4.2.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении переданных во временное возмездное пользование помещений при его досрочном расторжении по инициативе Арендатора.

4.2.10. Передать закрепленные во временное возмездное пользование помещения Арендодателю либо другому юридическому лицу, указанному Арендодателем, по акту приема-передачи в надлежащем виде с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, заблаговременно проведя текущий ремонт или оплатив ремонт по предъявленной смете, и исправно работающими сетями и сантехническим оборудованием.

4.2.11. При изменении организационно-правовой формы, наименования юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации, а также лишения лицензии на право деятельности в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.2.12. Проведение перепланировок, переоборудования, капитального ремонта переданного во временное возмездное пользование помещений Арендатор осуществляет исключительно по письменному разрешению Арендодателя.

4.2.13. Обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций в переданных помещениях.

4.2.14. В случае проведения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или установки сетей, искажающих первоначальный вид помещений, таковые должны быть устранены Арендатором, а помещения приведены в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя.

4.2.15. Соблюдать в переданных во временное возмездное пользование помещениях санитарно-гигиенические и противоэпидемические правила ЦГСЭН, Госпожнадзора, ГО, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность данных помещений, их экологическое и санитарное состояние.

4.2.16. Оплачивать услуги ресурсоснабжающих организаций.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. В случаях использования переданных во временное возмездное пользование помещений не в соответствии с его целевым назначением, выявления фактов неэффективного использования данных помещений, в иных случаях нарушения условий настоящего договора и действующего законодательства РФ, по решению Арендодателя, данные помещения изымаются (полностью или частично).

5.3. Арендатор не несет ответственности перед Арендодателем за невыполнение, ненадлежащее выполнение условий настоящего договора, если неисполнение явилось результатом неисполнения, ненадлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему договору Арендодателем.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Дополнения и изменения в настоящий договор вносятся по соглашению сторон. Вносимые в настоящий договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в двухнедельный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Арендодатель вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, о чем письменно за 2 месяца уведомляет Арендатора в следующих случаях:

6.2.1. изменения действующего законодательства;

6.2.2. если актом комиссии Арендодателя признано, что предоставленные по настоящему договору во временное возмездное пользование помещения не используются, либо передаются в пользование по любым видам договоров и сделок без письменного согласия Арендодателя;

6.2.3. при невыполнении Арендатором условий, на которых переданы помещения по договору во временное возмездное пользование;

6.2.4. изменения качественного состояния переданных во временное возмездное пользование помещений в худшую сторону (за исключением естественного износа).

6.3. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения им начисленного ущерба, если таковой имел место, а также суммы начисленных штрафов, если таковые имели место.

6.4. Настоящий договор может быть также расторгнут по волеизъявлению Арендатора по основаниям и в порядке, предусмотренным данным пунктом настоящего договора. Расторжение настоящего договора осуществляется на основании решения Арендатора и уведомления Арендатора о расторжении. Арендатор обязан освободить занимаемые помещения, переданные ему во временное возмездное пользование, в течение двух месяцев со дня отсылки уведомления Арендодателю, сдав его по акту приема-передачи.



**АКТ**  
**приема-передачи помещений**

г. Владивосток

01.01.2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, директор Общества с ограниченной ответственностью «ВМТ 1» (далее по тексту – «Арендодатель») Герасимова Анастасия Александровна, действующая на основании устава, и директор Профессиональной образовательной автономной некоммерческой организации «Владивостокский морской колледж» (далее по тексту – «Арендатор») Манько Владимир Юрьевич, действующий на основании устава, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное возмездное пользование помещения по адресу г. Владивосток, ул. Каплунова, 7, принадлежащие Арендодателю, общей площадью 7352,8 (семь тысяч триста пятьдесят два целых восемь десятых) кв. метра, указанные в пункте 1 Договора аренды от 01.03.2018, для использования в образовательных целях (обучения курсантов, студентов и слушателей Арендатора по основным и дополнительным образовательным программам).

Претензий по качеству, состоянию и иным критериям, определяющим возможность дальнейшего продуктивного использования помещений, нет.

от Арендодателя  
Директор

От Арендатора  
Директор

\_\_\_\_\_/Герасимова А.А./

М.П.

\_\_\_\_\_/Манько В.Ю./

## ПЕРЕЧЕНЬ

### передаваемых в аренду помещений

В соответствии с договором Арендодателем переданы, а Арендатором приняты во временное возмездное пользование следующие помещения, находящиеся по адресу г. Владивосток, ул. Каплунова, 7:

Этаж	№ по плану строения	Назначение частей помещения	Площадь, кв.м
<b>1-й этаж</b>			
		Лестничная клетка	17,0
		Лестничная клетка	17,1
	120	Аудитория	62,5
	121	Администрация Берегового УТЦ	60,7
	122	Кабинет	20,3
	123	Зам. директора по качеству	18,8
		Коридор	17,0
	125	Бассейн	122,5
	125-а	Инструкторская	23,1
		Умывальник	5,8
		Туалет	3,3
		Туалет	5,1
		Коридор	6,8
		Лестничная клетка	17,1
		Холлы	470,19
	102	Кабинет медицинской подготовки	33,0
		Туалет	5,9
		Умывальник	3,7
		Вентиляционная камера №1	132,7
		Вентиляционная камера №2	27,8
		Подсобное	8,6
		Подсобное	12,8
	101	Приемная комиссия	33,3
		Актовый зал	200
		Гардероб	19,7
		Вент. камера №3	41,1
	106	Комендант	16,32
	108	Склад (постельных принадлежностей)	17,1
		Склад (форменной одежды)	16,6
		Склад (инвентаря)	19,2
		Склад (инвентаря «Тир»)	100
		Склад (постельных принадлежностей)	7,42
	111	Серверная	48,0
	112	Лаборатория	89,7
	115	Тренажер СЭУ	50,7
	127	Учебная слесарно-механическая мастерская	80,42
		Индивидуальный тепловой узел (ИТП)	144,00
<b>Итого 1-й этаж:</b>			<b>2126,86</b>
<b>2-й этаж</b>			
	201	Кабинет Управление судном	34,9
	202-а	Кабинет Английского языка	37,1
	202-б	Кабинет Английского языка	37,1
	203	Завхоз	13,7
	205	Библиотека	99,0
	207	Электрик	8,5
	207-а	Танцевальный класс	57,8

		Электрощитовая №2	10,2
		Электрощитовая №1	5,7
		Туалет	7,2
		Туалет медицинского кабинета	2,9
	209	Отдел кадров	14,2
	210	Медицинский кабинет	14,1
	211	Процедурный кабинет	17,72
	212	Кабинет Английского языка	36,2
	213	Кабинет Танкерная подготовка	33,7
		Холлы	360,0
		Лестничная клетка	17,1
		Архив	15,0
	214	Аудитория	62,3
	215	Аудитория	60,4
	217	Зам. директора по соц.-быт. вопросам	19,7
	218	Бухгалтерия	41,3
	218-а	Главный бухгалтер	20,0
	222	Директор	80,3
		Лестничная клетка	17,0
		Кладовая	20,6
		Туалет	3,1
		Умывальник	4,1
		Туалет	4,8
		Умывальник	4,1
		Рекреации	177,5
<b>Итого 2-й этаж:</b>			<b>1338,37</b>
<b>3-й этаж</b>			
	304	Кабинет ТУС	64,06
	305	Кабинет Химии и Экологии	41,39
	306	Зам.дир. по воспитательной работе	20,46
	307	Кабинет Термодинамики	41,85
	308	Компьютерный класс	41,92
	309	Кабинет Механики	41,92
	310	Компьютерный класс	41,92
	310-а	Лаборатория	20,53
	311	Компьютерный класс	41,92
	312	Кабинет Русского языка и литературы	64,06
	313	Учебная часть	
		Зам.директора по учебной работе	26,4
		Методический кабинет	37,62
		Преподавательская	37,62
		Коридор	8,82
	317	Кабинет Инженерной графики	36,78
		Туалет	15,2
	318	Кабинет Математики	62,77
	319	Кабинет Технологии перевозки грузов	61,68
	320	Кабинет Судоремонта	82,83
	321	Преподавательская	20,4
	322	Лаборатория ЭОС	61,8
	323	Руководитель отдела практики	20,04
	324	Кабинет Электротехники	40,92
	325	Кабинет Соц.-эконом. дисциплин	62,77
		Лестничная клетка	17,1
		Холлы	200,22

	301	Кабинет Навигации и Лоции	73,75
	302	Кабинет РНП	56,67
	303	Лаборантская	12,9
		Коридор	4,0
		Коридор	32,5
		Умывальник	5,8
		Туалет	9,6
		Спорт. зал №1	282,5
		Тренерская	15,2
		Туалет	3,0
		Душ	4,1
		Спорт. зал №2	282,5
		Тренерская	14,2
		Душ	4,1
		Туалет	2,6
		Рекреации	153,55
<b>Итого 3-й этаж:</b>			<b>2169,97</b>
<b>4-й этаж</b>			
		Лестничная клетка	17,1
		Вентиляционная камера №5	102,72
	433	Аттестационный центр	50,22
	434	Аудитория	62,77
	435	Аудитория	60,9
	436	Заочное отделение	18,8
	437	Преподавательская	19,5
	439	Администрация УТЦ	40,2
	440	Тренажер Управление судном	41,45
	441	Кабинет Подготовка по опасным грузам	40,1
	443	Руководитель НТЦ	20,1
	444	Тренажер ГМССБ	63,8
	445	Тренажер РНП/САРП/ЭКНИС	50,22
		Лестничная клетка	17,1
		Умывальник	3,08
		Туалет	1,38
		Туалет	4,74
		Умывальник	3,43
			<b>617,61</b>
	<b>Общежитие</b>		<b>1100, 0</b>
<b>Итого 4-й этаж:</b>			<b>1717,61</b>
<b>Всего передано во временное возмездное пользование:</b>			<b>7352,8 кв.м.</b>

От Арендодателя  
Директор



/Герасимова А.А./

От Арендатора  
Директор



/Манько В.Ю./