

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Лесняк Елена Николаевна

Должность: Директор

Дата подписания: 29.09.2026 10:01:55

Уникальный программный ключ:

4f8763c0f69fcc0b76a554a96bba130b42854b57503309a6b8cc637f77303946

г. Волгоград

ДОГОВОР АРЕНДЫ недвижимого имущества № 535

21 сентября 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Ващенко Андрей Александрович, ОГРНИП 318344300107049 от 15.10.2018 г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация «Академический колледж» (АНПОО «Академический колледж»), именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Лесняк Елены Николаевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (аренду) следующее недвижимое имущество:

- нежилые помещения общей площадью 3550,9 кв.м. в нежилом здании учебного корпуса кадастровый номер: 34:34:030104:2094, расположенном по адресу: 400010, г. Волгоград, ул. Качинцев, д.63;

- встроенное нежилое помещение административно-бытового здания, состоящее из 110 комнат общей площадью 3780,6 кв.м., включая площадь помещений вспомогательного использования (кадастровый номер: 34:34:030049:132), расположенное по адресу: 400010, г. Волгоград, шоссе Авиаторов, д.1;

- здание спортивного зала общей площадью 501,3 кв.м., расположенное по адресу: г. Волгоград, ул. Качинцев, кадастровый номер: 34:34:030104:2601

(далее - Объект недвижимости), а Арендатор обязуется принять Объект недвижимости и уплачивать Арендодателю арендную плату.

Характеристики передаваемых по настоящему Договору нежилых помещений с указанием конкретных площадей указываются в акте приема-передачи, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Объекты недвижимости принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости.

1.3. Арендодатель гарантирует, что до подписания настоящего Договора передаваемый Объект недвижимости никому другому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.4. Объекты недвижимости передается в пользование с целью осуществления Арендатором образовательной деятельности.

1.5. Арендатор вправе разместить вывеску со своим наименованием, а также указать адрес местонахождения в своих документах.

1.6. Нежилое здание учебного корпуса кадастровый номер: 34:34:030104:2094 расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 34:34:030104:2099, находящегося по адресу: г. Волгоград, улица Качинцев, принадлежащего Арендодателю на праве собственности.

Здание спортивного зала кадастровый номер: 34:34:030104:2601 расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 34:34:030104:2102, находящегося по адресу: г. Волгоград, улица Качинцев, принадлежащего Арендодателю на праве собственности.

Встроенное нежилое помещение административно-бытового здания кадастровый номер: 34:34:030049:132 расположено на земельном участке с кадастровым номером 34:34:030055:14 по адресу: г. Волгоград, шоссе Авиаторов, принадлежащем Арендодателю на праве аренды по договору аренды земельного участка от 23.11.2004 г. № 5581.

1.7. По настоящему Договору Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования Объектами недвижимости передается право безвозмездного пользования земельными участками с кадастровыми номерами 34:34:030104:2099; 34:34:030104:2102 и право пользования земельным участком кадастровый номер 34:34:030055:14, на которых находятся сдаваемые в аренду Объекты недвижимости.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Объект недвижимости в состоянии, соответствующем его назначению и условиям Договора по Акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать Объект недвижимости исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим Договором.

2.2.2. Содержать переданное недвижимое имущество и прилегающую территорию в полной исправности, надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС и нести все расходы на его содержание, обеспечивать соблюдение обязательных требований пожарной безопасности, своевременное выполнение требований пожарной безопасности, предписаний, постановлений и иных законных требований государственных инспекторов по пожарному надзору.

2.2.3. После окончания срока действия настоящего Договора привести Объект недвижимости в состояние, пригодное для его дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением, и передать его Арендодателю на основании передаточного акта.

2.2.4. Производить за свой счет капитальный и текущий ремонт Объекта недвижимости.

2.2.5. Вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренные Договором.

2.2.6. Возмещать Арендодателю расходы по уплате земельного налога.

2.3. Арендатор вправе без получения дополнительного согласия Арендодателя в каждом отдельном случае сдавать имущество в субаренду, предоставлять имущество в безвозмездное пользование третьим лицам.

Арендодатель согласен на осуществление Арендатором указанных выше правомочий. Получение дополнительного согласия Арендодателя в каждом отдельном случае не требуется.

3. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Произведенные Арендатором отдельные улучшения Объекта недвижимости являются собственностью Арендатора.

3.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения Объекта недвижимости. После прекращения Договора стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

4. СРОК ДОГОВОРА

4.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и заключен на неопределенный срок.

Положения настоящего Договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с 01 сентября 2026 года.

4.2. Каждая из Сторон в любое время вправе отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) календарных дней.

5. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

5.1. Арендная плата за пользование Объектом недвижимости составляет 3 000 000 (три миллиона) руб. 00 коп. в месяц, в том числе НДС 5%, и вносится не позднее 10 числа расчетного месяца.

5.2. Помимо арендной платы Арендатор обязан компенсировать Арендодателю стоимость коммунальных услуг, потребленных Арендатором за этот период.

По зданию учебного корпуса кадастровый номер: 34:34:030104:2094, расположенном по адресу: 400010, г. Волгоград, ул. Качинцев, д.63 размер затрат на холодное водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, подлежащих возмещению Арендатором составляет 70% от фактически произведенных расходов, подтверждаемых соответствующими документами.

По остальным Объектам недвижимости, передаваемым в аренду по настоящему Договору – размер затрат на коммунальные услуги возмещаются на основании счетов поставщиков услуг.

Арендатор оплачивает расходы на коммунальные услуги в течение 5 (пяти) дней с момента выставления счета Арендодателем.

5.3. Оплата аренды осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Обязанность по внесению арендной платы считается исполненной в момент

5.4. Арендная плата не уплачивается за период, в течение которого Арендатор не мог использовать помещения (в связи с проведением капитального ремонта или по иным причинам, не зависящим от Арендатора).

6. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

6.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Объект недвижимости в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

6.2. Арендатор обязан за свой счет подготовить помещение к возврату Арендодателю, включая составление Акта возврата недвижимости.

6.3. В случае несвоевременного возврата помещения Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

7.2. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: *запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.*

8.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 3 рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 30 дней, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

9.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой она направлена (далее - адресат), с момента доставки претензии указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

9.3. При неурегулировании разногласий в претензионном порядке, а также при неполучении ответа на претензию спор передается в арбитражный суд в установленном порядке.

10. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

10.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора.

11.2. Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения (далее - сообщения) могут направляться Сторонами по факсимильной связи, электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

11.3. К Договору прилагаются: Акт приема-передачи- Приложение № 1.

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Арендодатель»

Индивидуальный предприниматель Ващенко

Андрей Александрович

ИНН 344402039601

ОГРНИП 318344300107049

Адрес: г. Волгоград, ул. Ангарская, д. 137/324

Банковские реквизиты:

р/с 40802810018080000109 Филиал

«Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва

БИК 044525411

к/с 30101810145250000411



/А.А. Ващенко

редактор
лесняк

«Арендатор»

Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация «Академический колледж»

Юридический адрес: 400010, г. Волгоград, ул. Качинцев, 63

Банковские реквизиты:

ИНН 3443124650,

КПП 344301001

ОГРН 1153443021544

расчетный счет №

40703810700000004393

БАНК ГПБ (АО) г Москва

БИК 044525823

кор.счет 30101810200000000823

ОКТМО 18701000001

Тел. 8(8442) 52-73-53

Директор

Е.Н. Лесняк



АКТ приема — передачи

г. Волгоград

21 сентября 2026 года

Индивидуальный предприниматель **Вашенко Андрей Александрович**, ОГРНИП 318344300107049 от 15.10.2018 г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация «Академический колледж» (АНПОО «Академический колледж»), именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице директора **Лесняк Елены Николаевны**, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

Во исполнение договора аренды недвижимого имущества № ____ от 21.09.2026 г. «Арендодатель» передает за плату, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование следующие объекты недвижимого имущества:

- нежилые помещения общей площадью 3550,9 кв.м. в нежилом здании учебного корпуса (кадастровый номер: 34:34:030104:2094), расположенном по адресу: 400010, г. Волгоград, ул. Качинцев, д.63 (далее - Объект недвижимости):

1 этаж

№ п/п	Помещение	№ кабинета	Площадь (кв.м.)	Номер комнаты, в соответствии с техническим паспортом на здание
Кабинеты (учебные, административные)				
1	Кабинет	111	48,7	31
2	Кабинет	111	16,7	30
3	Лаборатория	104	34,8	11
4	Лаборатория	104	9,7	12
5	Учебная комната	112	66,0	32
6	Медицинский кабинет	102	19,0	4
7	Медицинский кабинет	102	13,8	10
8	Кабинет	115	35,9	40
9	Итого:		244,6	
10	Места общего пользования, вспомогательные помещения (туалеты, умывальни, лестничная клетка, коридор и т.д.)		320,0	
	Итого по 1 этажу:		564,6	

2 этаж

№ п/п	Помещение	№ кабинета	Площадь (кв.м.)	Номер комнаты, в соответствии с техническим паспортом на здание
Кабинеты (учебные, административные)				
1	Кабинет	210 В	22,2	24
2	Кабинет	210 Б	8,2	22
3	Кабинет	205	28,7	10
4	Аудитория	212	66,1	26
5	Аудитория	214	65,8	28
6	Аудитория	213	65,6	27
7	Кабинет	216	20,1	30
8	Кабинет	216	11,6	32

11	Аудитория	206	34,4	11
12	Кабинет	204	10,5	9
	Итого:		406,2	
13	Места общего пользования, вспомогательные помещения (туалеты, умывальни, лестничная клетка, коридор и т.д.)		232,7	
	Итого по 2 этажу:		638,9	

3 этаж

№ п/п	Помещение	№ кабинета	Площадь (кв.м.)	Номер комнаты, в соответствии с техническим паспортом на здание
Кабинеты (учебные, административные)				
1	Кабинет	305	29,1	10
2	Кабинет	305	10,4	9
3	Аудитория	304	49,1	8
4	Кабинет	306	34,4	11
5	Аудитория	312	66,4	26
6	Лаборатория	311	63,5	25
7	Библиотека	313	135,9	27
8	Итого:		388,8	
9	Места общего пользования, вспомогательные помещения (туалеты, умывальни, лестничная клетка, коридор и т.д.)		243,8	
	Итого по 3 этажу:		632,6	

4 этаж

№ п/п	Помещение	№ кабинета	Площадь (кв.м.)	Номер комнаты, в соответствии с техническим паспортом на здание
Кабинеты (учебные, административные)				
1	Кабинет	402	20,1	4
2	Аудитория	403	35,2	5
3	Кабинет	405	18,7	8
4	Кабинет	405	12,4	7
5	Кабинет	406	37,7	9
6	Кабинет	414	39,2	25
7	Кабинет	414	18,4	24
8	Аудитория	404	52,3	6
9	Аудитория	411	136,9	21
10	Аудитория	412,412а	69,9	22
11	Аудитория	413	69,3	23
12	Кабинет	410	43,1	20
13	Серверная	410	11,1	19
	Итого:		564,3	
14	Места общего пользования, вспомогательные помещения (туалеты, умывальни, лестничная клетка, коридор и т.д.)		236,3	

5 этаж				
№ п/п	Помещение	№ кабинета	Площадь (кв.м.)	Номер комнаты, в соответствии с техническим паспортом на здание
Кабинеты (учебные, административные)				
1	Кабинет	504	18,9	6
2	Кабинет	502	35,2	4
3	Аудитория	501	34,9	3
4	Аудитория	503	36,4	5
5	Кабинет	509	25,8	18
6	Кабинет	509	17,9	19
7	Кабинет	511	17,7	21
8	Кабинет	511	17,6	22
9	Актный зал	510	347,5	20
	Итого:		551,9	
10	Места общего пользования, вспомогательные помещения (туалеты, умывальни, лестничная клетка, коридор и т.д.)		362,3	
	Итого по 5 этажу:		914,2	

- встроенное нежилое помещение административно-бытового здания, состоящее из 110 комнат общей площадью 3780,6 кв.м., включая площадь помещений вспомогательного использования (кадастровый номер: 34:34:030049:132), расположенное по адресу: 400010, г. Волгоград, шоссе Авиаторов, д.1;

- здание спортивного зала общей площадью 501,3 кв.м., расположенное по адресу: г. Волгоград, ул. Качинцев, кадастровый номер: 34:34:030104:2601.

Объекты недвижимости будут использоваться Арендатором для осуществления образовательной деятельности.

Объекты недвижимости оборудованы следующими системами: водопровод, канализация, горячее водоснабжение, отопление, телефон, сеть Интернет и т.п.

На момент передачи Объекты недвижимости находятся в нормальном состоянии и соответствует требованиям его эксплуатации.

Сдал «Арендодатель»

Индивидуальный предприниматель:


 _____ Ващенко А.А.

Принял «Арендатор»

Директор АНПОО «Академический колледж»



Лесняк Е.Н.