

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Лесняк Елена Николаевна

Должность: Директор

Дата подписания: 02.09.2024 11:35:17

Уникальный программный ключ:

4f8763c0f69fcc0b76a554a96bba130b42854b57503309a6b8cc637f77303946

## ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ № 250

 2024 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» (АНПО «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) нежилые помещения общей площадью **3679,88 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), 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. Объект недвижимости принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости от 15 мая 2020 года, номер и дата государственной регистрации права собственности: 34:34:030104:2094-34/209/2020-3 от 15.05.2020 г.

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. Объект 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 расположено в пределах земельного участка, находящегося по адресу: г. Волгоград, улица Качинцев, д.63 с кадастровым номером 34:34:030104:2099.

1.7. По настоящему Договору Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования Объектом недвижимости передается право безвозмездного пользования земельным участком с кадастровым номером 34:34:030104:2099, на котором находится сдаваемое в аренду Объект 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 нежилых помещений, 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 помещения являются собственностью Арендатора.

3.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения нежилых помещений. 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.

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 204 723,14 (двести четыре тысячи семьсот двадцать три) руб. 14 коп. в месяц (НДС не предусмотрен) 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. Размер затрат на холодное водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, подлежащих возмещению Арендатором составляет 70% от фактически произведенных расходов, подтверждаемых соответствующими документами. Соответствующая сумма оплачивается на основании счета, выставяемого Арендодателем.

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

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

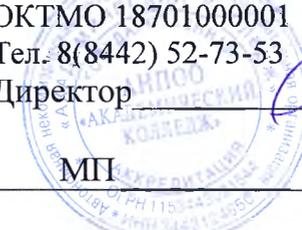
11.1. Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора.

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 нежилых помещений – Приложение № 1.
- выписка из ЕГРН

## 12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p><b>«Арендодатель»</b> Индивидуальный предприниматель Ващенко Андрей Александрович ИНН 344402039601 ОГРНИП 318344300107049 Адрес: г. Волгоград, ул. Ангарская, д. 137/324 Банковские реквизиты: р/с 40802810111000017401 Волгоградское ОСБ № 8621 г. Волгоград БИК 041806647</p> <p> /А.А. Ващенко</p>	<p><b>«Арендатор»</b> 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 № 40703810251220000043 Южный филиал ПАО РОСБАНК БИК 046015239 кор.счет 30101810400000000239 ОКТМО 18701000001 Тел. 8(8442) 52-73-53</p> <p>Директор  Е.Н. Лесняк</p> <p></p>
---	--

Приложение №1 к договору аренды  
нежилых помещений  
№ 250 от «01» 09 2024 г.

**АКТ приема — передачи  
нежилых помещений**

г. Волгоград

01.09 2024 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 нежилых помещений № 250 от «01» сентября 2024 г., «Арендодатель» передает за плату, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование следующие нежилые помещения общей площадью **3679,88 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
<b>Кабинеты (учебные, административные)</b>				
1	Кафедра ТТОП (кабинет)	111	48,7	31
2	Кафедра ТТОП (бытовое)	111	16,7	30
3	Лаборатория химии	104	34,8	11
4	Лаборатория химии (подсобное)	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 (приемная комиссия)	115	35,9	40
9	Кабинет (приемная комиссия)	115	14,7	39
10	Кабинет	113а	5,5	37
11	Кабинет	113б	5,6	36
	<b>Итого:</b>		<b>270,4</b>	
12	Места общего пользования, вспомогательные помещения (туалеты, умывальни, лестничная клетка, коридор и т.д.)		<b>311,18</b>	
	<b>Итого по 1 этажу:</b>		<b>581,58</b>	

**2 этаж**

№ п/п	Помещение	№ кабинета	Площадь (кв.м.)	Номер комнаты, в соответствии с техническим паспортом на здание
<b>Кабинеты (учебные, административные)</b>				
1	Учебный отдел (кабинет)	210 В	22,2	24
2	Диспетчерская учебного отдела (кабинет)	210 Б	8,2	22

3	Кабинет	210а	9,4	21
4	Кафедра ЮД (кабинет)	205	28,7	10
5	Аудитория	211	64,2	25
6	Аудитория	212	66,1	26
7	Аудитория	214	65,8	28
8	Аудитория	213	65,6	27
9	Кабинет (бухгалтерия)	216	20,1	30
10	Кабинет (бухгалтерия)	216	11,6	32
11	Касса	216	7,6	33
12	Аудитория	215	65,4	29
13	Аудитория	206	34,4	11
14	Кабинет (начальник отдела правовой и кадровой работы)	204	10,5	9
	Итого:		<b>479,8</b>	
15	Места общего пользования, вспомогательные помещения (туалеты, умывальни, лестничная клетка, коридор и т.д.)		<b>258,6</b>	
	Итого по 2 этажу:		<b>738,4</b>	

**3 этаж**

№ п/п	Помещение	№ кабинета	Площадь (кв.м.)	Номер комнаты, в соответствии с техническим паспортом на здание
Кабинеты (учебные, административные)				
1	Кабинет (директор)	305	29,1	10
2	Кабинет (приемная)	305	10,4	9
3	Аудитория	304	49,1	8
4	Кабинет	306	34,4	11
4	Аудитория	312	66,4	26
5	Лаборатория	311	63,5	25
6	Библиотека	313	135,9	27
7	Аудитория	314	66,1	28
	Итого:		<b>454,9</b>	
8	Места общего пользования, вспомогательные помещения (туалеты, умывальни, лестничная клетка, коридор и т.д.)		<b>269,7</b>	
	Итого по 3 этажу:		<b>724,6</b>	

**4 этаж**

№ п/п	Помещение	№ кабинета	Площадь (кв.м.)	Номер комнаты, в соответствии с техническим паспортом на здание
Кабинеты (учебные, административные)				
1	Кабинет (зав.отделением)	402	16,8	4
2	Аудитория	403	31,9	
3	Кабинет (кафедра ИТП)	405	15,4	8
4	Кабинет (кафедра ИТП)	405	9,1	7
5	Кабинет	406	34,4	9

6	Кафедра ОГД	414	35,9	25
7	Кафедра ОГД (кабинет зав.кафедрой)	414	16,2	24
8	Аудитория	404	49,0	6
9	Аудитория	411	133,6	21
10	Аудитория	412	135,6	22
11	Аудитория	413	66,0	23
12	Кабинет	410	39,8	20
13	Серверная	410	11,4	19
	Итого:		<b>595,1</b>	
14	Места общего пользования, вспомогательные помещения (туалеты, умывальни, лестничная клетка, коридор и т.д.)		<b>234</b>	
	Итого по 4 этажу:		<b>829,1</b>	

### 5 этаж

№ п/п	Помещение	№ кабинета	Площадь (кв.м.)	Номер комнаты, в соответствии с техническим паспортом на здание
<b>Кабинеты (учебные, административные)</b>				
1	Кабинет (специалист по работе с клиентами)	504	15,6	6
2	Кафедра ФЭД (кабинет)	502	31,9	4
3	Аудитория	501	31,6	3
4	Аудитория	503	33,1	5
5	Кабинет	509	22,5	18
6	Кабинет	509	14,6	19
7	Кабинет	511	14,4	21
8	Кабинет	511	14,3	22
9	Актовый зал	510	344,2	20
	Итого:		<b>522,2</b>	
10	Места общего пользования, вспомогательные помещения (туалеты, умывальни, лестничная клетка, коридор и т.д.)		<b>284,0</b>	
	Итого по 5 этажу:		<b>806,2</b>	

Общая площадь передаваемых по настоящему договору нежилых помещений **3 679,88 кв.м.**

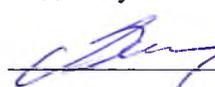
Нежилые помещения будут использоваться Арендатором для осуществления образовательной деятельности.

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

На момент передачи нежилые помещения находятся в нормальном состоянии и соответствует требованиям его эксплуатации.

Сдал «Арендодатель»

Индивидуальный предприниматель:

 Ващенко А.А.



Принял «Арендатор»

Директор АНПОО «Академический колледж»

 МП  Лесняк Е.Н.

**Дополнительное соглашение к Договору аренды  
нежилых помещений № 250 от 01.09.2024 г.**

г. Волгоград

«01» сентября 2024 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» (АНПО «Академический колледж»), именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Лесняк Елены Николаевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилых помещений № 250 от 01 сентября 2024 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору дополнительно к арендуемым помещениям за плату во временное владение и пользование (аренду) нежилые подвальные помещения общей площадью **272,4 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), 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 Дополнительного соглашения (Приложение № 1).

2. В связи с увеличением арендуемой площади (общая площадь сдаваемых в аренду помещений по Договору составляет **3952,28 кв.м.**) Стороны пришли к соглашению изложить пункт 5.1. Договора в следующей редакции: «5.1. Арендная плата за пользование Объектом недвижимости составляет **233 597 (двести тридцать три тысячи пятьсот девяносто семь) руб. 54 коп. в месяц (НДС не предусмотрен)** и вносится не позднее 10 числа расчетного месяца».

3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора.

4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует до момента окончания срока действия Договора.

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны и является неотъемлемой частью Договора.

**6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

<p><b>«Арендодатель»</b> Индивидуальный предприниматель Ващенко Андрей Александрович ИНН 344402039601 ОГРНИП 318344300107049 Адрес: Адрес: г. Волгоград, ул. Ангарская, д. 137/324 Банковские реквизиты: р/с 40802810111000017401 Волгоградское ОСБ № 8621 г. Волгоград БИК 041806647</p> <p align="right">_____/А.А. Ващенко</p>	<p><b>«Арендатор»</b> Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация «Академический колледж» Юридический адрес: 400010, г. Волгоград, ул. Качинцев, 63 Банковские реквизиты: ИНН 3443124650, КПП 344301001 ОГРН 1153443021544 Тел. 8(8442) 52-73-53</p> <p align="right">Директор _____ Е.Н. Лесняк МП _____</p>
---	--

Приложение №1 к дополнительному  
соглашению № 1 от 01.09.2024 г.  
к договору аренды нежилых помещений  
№ \_\_\_\_\_ от 01.09.2024 г.

**АКТ приема — передачи  
нежилых помещений**

г. Волгоград 01 сентября 2024 года  
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» (АНПО «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:

«Арендодатель» передает за плату, а «Арендатор» принимает во временное владение и  
пользование следующие нежилые подвальные помещения общей площадью **272,4 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):

**Подвал**

№ п/п	Помещение	№ кабинета	Площадь	Номер комнаты, в соответствии с техническим паспортом на здание
<b>Кабинеты (учебные, административные)</b>				
1	Лестничная клетка		20,3	1
2	Холл		56,1	4
3	Коридор		12,5	6
4	Раздевалка		14,6	7
5	Коридор		12,5	10
6	Умывальная		2,0	11
7	Туалет		1,4	12
8	Умывальная		1,9	13
9	Туалет		1,3	14
10	Раздевалка		14,2	16
11	Тренажёрный зал		65,6	37
12	Тренажёрный зал		70,0	38
	<b>Итого</b>		<b>272,4</b>	

Нежилые помещения будут использоваться Арендатором для осуществления образовательной деятельности.

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

На момент передачи нежилые помещения находятся в нормальном состоянии и соответствует требованиям его эксплуатации.

**Сдал «Арендодатель»**

Индивидуальный предприниматель:

 Ващенко А.А.

**Принял «Арендатор»**

  
Директор АНПО «Академический колледж»  
Лесняк Е.Н.  
МП