Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Шамрай-Курбатова Лидия Викторовна
Должность: Ректор
Дата подписания: 10.11.2026 14:43:10
Уникальный программный ключ:
b1e4399771b07e18f31755456972d73b2ccfc531

ДОГОВОР АРЕНДЫ
НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ № 8-26

г. Волгоград «01» 11 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Ващенко Андрей Александрович, ОГРНИП 318344300107049 от 15.10.2018 г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация высшего образования «Волгоградский институт бизнеса», именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Шамрай-Курбатовой Лидии Викторовны, 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 **3658.2 кв.м.,** включая площадь помещений вспомогательного использования, 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, 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.

Право пользования учебными кабинетами, указанными Акте приема-передачи, в которых ведется образовательный процесс, осуществляется Арендатором согласно расписанию учебных занятий Арендатора, согласованному с иными пользователями (правообладателями) помещений. Согласование расписания учебных занятий со всеми заинтересованными пользователями может производиться в устной форме.

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, с кадастровым номером 34:34:030104:2099 общей площадью 2961 кв.м.

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 общей площадью 2961 кв.м., на котором находиться 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 аренду, 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 отделимые улучшения помещения являются собственностью Арендатора.

3.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения помещения. 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 2 625 000 (два миллиона шестьсот двадцать пять тысяч) рублей 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. Размер затрат на холодное водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, подлежащих возмещению Арендатором составляет 30% от фактически произведенных расходов, подтверждаемых соответствующими документами. Соответствующая сумма оплачивается на основании счета, выставляемого 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 не урегулировании 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 прилагается: Акт приема-передачи нежилых помещений (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	**«Арендатор»** Автономная некоммерческая организация высшего образования «Волгоградский институт бизнеса» Адрес места нахождения: 400010, г. Волгоград, ул. Качинцев, дом 63 Банковские реквизиты: ИНН 3443142592 КПП 344301001 ОГРН 1193443006536 расчетный счет № 40703810614200000377 ПАО АКБ "АВАНГАРД" ИНН 7702021163 БИК 044525201 корр.счет 30101810000000000201 Ректор _____ Л.В. Шамрай-Курбатова МП

Приложение №1 к договору аренды
нежилых помещений
№ 8-26 от «01» 11 2026 г.

АКТ приема — передачи
нежилых помещений

г. Волгоград «01» 11 2026 года

Индивидуальный предприниматель Ващенко Андрей Александрович, ОГРНИП 318344300107049 от 15.10.2018 г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация высшего образования «Волгоградский институт бизнеса», в лице ректора Шамрай-Курбатовой Лидии Викторовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

Во исполнение договора аренды нежилых помещений № 8-26 от «01» 11 2026 г., «Арендодатель» передает за плату, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование следующие нежилые помещения общей площадью **3658.2 кв.м.,** включая площадь помещений вспомогательного использования, в нежилом здании учебного корпуса (кадастровый номер: 34:34:030104:2094), расположенном по адресу: 400010, г. Волгоград, ул. Качинцев, д.63 (далее - Объект недвижимости):

Цокольный этаж

№ п/п	Помещение	№ кабинета	Площадь (кв.м.)	Номер комнаты, в соответствии с техническим паспортом на здание
Кабинеты (учебные, административные)				
1	Кабинет		7,1	8
2	Кабинет		14,5	30
3	Кабинет		5,7	31
4	Кабинет		5,1	32
5	Тренажёрный зал		48,3	33
6	Кабинет		5,8	34
7	Кабинет		5,9	35
8	Тренажёрный зал		127.3	36
9	Тренажёрный зал		65,6	37
10	Тренажёрный зал		70,0	38
	Итого		**355.3**	
11	Вспомогательные помещения (туалет, душ, лестничная клетка и т.д.)		**392.2**	
	Итого по подвалу:		**747.5**	

1 этаж

№ п/п	Помещение	№ кабинета	Площадь (кв.м.)	Номер комнаты, в соответствии с техническим паспортом на здание
Административные кабинеты				
1	Медицинский кабинет	102	19,0	4
2	Медицинский кабинет	102	13,8	10
3	Кабинет	115	35,9	40

4	Кабинет	115	14,7	39
5	Кабинет	113а	5,5	37
6	Кабинет	113б	5,6	36
7	Учебная комната	112	66,0	32
	Итого		160,5	
8	Места общего пользования, вспомогательные помещения (туалеты, умывальни, лестничная клетка, коридор и т.д.)		**320**	
	Итого по 1 этажу:		**480.5**	

2 этаж

№ п/п	Помещение	№ кабинета	Площадь (кв.м.)	Номер комнаты, в соответствии с техническим паспортом на здание
Кабинеты (учебные, административные)				
1	Кабинет	201	15,0	3
2	Кабинет	201	15,5	4
3	Кабинет	201	31,6	5
4	Комната отдыха	202	13,0	7
5	Кабинет	203	33,2	8
6	Аудитория	215	65,4	29
7	Кабинет	216	20,1	30
8	Кабинет	216	11,6	32
9	Касса	216	7,6	33
10	Аудитория	211	64,2	25
	Итого		**277.2**	
11	Места общего пользования, вспомогательные помещения (туалеты, умывальни, лестничная клетка, коридор и т.д.)		**232.7**	
	Итого по 2 этажу:		**509.9**	

3 этаж

№ п/п	Помещение	№ кабинета	Площадь (кв.м.)	Номер комнаты, в соответствии с техническим паспортом на здание
Кабинеты (учебные, административные)				
1	Кабинет	315	15,1	29
2	Кабинет	315	36,4	30
3	Кабинет	301	8,4	4
4	Кабинет	302	16,9	5
5	Кабинет	306	34,4	11
6	Лаборатория (кафедра)	310	22,1	24
7	Кабинет	303	15,7	6
8	Кабинет	303	15,7	7
9	Кабинет	310а	22,1	24
10	Аудитория	312	66,4	26
11	Библиотека	313	135,9	27
12	Аудитория	314	66,1	28
13	Аудитория	304	49,1	8
	Итого		**504.3**	

14	Места общего пользования, вспомогательные помещения (туалеты, умывальни, лестничная клетка, коридор и т.д.)		**243.8**	
	Итого по 3 этажу:		**748.1**	

4 этаж

№ п/п	Помещение	№ кабинета	Площадь (кв.м.)	Номер комнаты, в соответствии с техническим паспортом на здание
Кабинеты (учебные, административные)				
1	Кабинет	410	43,1	20
2	Серверная	410	11,1	19
3	Аудитория	412	69,9	22
4	Аудитория	403	31,9	5
	Итого		**156**	
5	Места общего пользования, вспомогательные помещения (туалеты, умывальни, лестничная клетка, коридор и т.д.)		**236.3**	
	Итого по 4 этажу:		**392.3**	

5 этаж

№ п/п	Помещение	№ кабинета	Площадь (кв.м.)	Номер комнаты, в соответствии с техническим паспортом на здание
Кабинеты (учебные, административные)				
1	Кабинет	502	35.2	4
2	Аудитория	501	34.9	3
3	Актовый зал	510	347.5	20
	Итого:		**417.6**	
4	Места общего пользования, вспомогательные помещения (туалеты, умывальни, лестничная клетка, коридор и т.д.)		**362.3**	
	Итого по 5 этажу:		**779.9**	

Общая площадь передаваемых по настоящему договору нежилых помещений **3658.2 кв.м.,** включая площадь помещений вспомогательного использования.

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.

Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования Объектом недвижимости передается право безвозмездного пользования земельным участком с кадастровым номером 34:34:030104:2099 общей площадью 2961 кв.м., на котором находиться сдаваемое в аренду Объект недвижимости.

Сдал «Арендодатель»	**Принял «Арендатор»**
Индивидуальный предприниматель:	Ректор АНО ВО «Волгоградский институт бизнеса»
_____Ващенко А.А.	_____ Л.В. Шамрай-Курбатова
МП	МП