

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Новацкая Ирина Николаевна
Должность: Директор
Дата подписания: 28.09.2026 16:07:46
Уникальный программный ключ:
28fc06b947ec75654cbe048667322fe99d4284a

ДОГОВОР № 1

аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности Котельниковского муниципального района Волгоградской области

« 31 » июля 2026 г.

Муниципальное казенное образовательное учреждение дополнительного образования детей "Детский экологический центр" г. Котельниково Волгоградской области, в лице директора Мухиной Татьяны Николаевны, действующий на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация «Котельниковский колледж бизнеса», именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Новацкой Ирины Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании ст. 17.1. Закона о защите конкуренции, заключения об оценке последствий принятия решения о заключении договора аренды муниципальной организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей на территории муниципального района, объектов собственности от 28.07.2026г., заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование в аренду муниципальное недвижимое имущество (далее – Объект), расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Котельниково, ул. Чеснокова, 13:

помещения площадью 1059 кв.м. (согласно техническому паспорту), находящиеся в нежилом здании с кадастровым номером 34:13:130024:611 общей площадью 2567 кв.м.

Целевое назначение – для использования в целях уставной деятельности с основным видом деятельности - образование профессиональное среднее.

1.2. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение № 1 к Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах. Акт приема-передачи подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания Договора.

1.3. Сведения об Объекте, передаваемом во временное владение и пользование (в аренду), предусмотренные Договором являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.4. На момент заключения Договора Объект не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

2. Срок Договора

2.1. Договор действует с 01.08.2026г. по 31.07.2031г.

3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

3.1.2. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект, указанный в приложении № 1 к Договору, по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в

двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Объектом в соответствии с условиями Договора.

3.2.2. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта в состоянии, в котором Арендатор его получил.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. В месячный срок с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, заключить с эксплуатационными организациями договоры на коммунальные услуги и техническое обслуживание.

3.3.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором или уведомлением Арендодателя.

3.3.4. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Объекту ущерба.

3.3.5. Соблюдать в помещениях Объекта требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях Объекта и правила содержания таких помещений.

3.3.6. Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.7. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Объекта, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также неотделимые улучшения Объекта и его помещений без предварительного письменного согласования Арендодателя.

3.3.8. Передача Объекта в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществление других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передача своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем) **запрещается.**

3.3.9. Обеспечить соблюдение требований, предусмотренных условиями Договора, по содержанию и сохранению помещений Объекта, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности.

3.3.10. Направлять Арендодателю подлинные экземпляры договоров, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их заключения.

3.3.11. Не передавать право временного владения и пользования (аренды) Объектом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других организаций.

3.3.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Объекта представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.13. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за шесть месяцев уведомить об этом Арендодателя.

3.3.14. В случае досрочного расторжения Договора вернуть Арендодателю Объект по Акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

3.3.15. До 10 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, перечислить на реквизиты, указанные в пункте 5.2 Договора, арендную плату, в размере, установленном пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, за все время фактического пользования Объектом с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 1.2 Договора.

3.3.16. Соблюдать действующее законодательство Российской Федерации, в том числе положения Федерального закона от 18.07.2006 № 109-ФЗ «О миграционном учете иностранных граждан и лиц без гражданства в Российской Федерации» и Федерального закона от 25.07.2002 № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации».

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Требовать от Арендодателя передачи Объекта во временное владение и пользование (в аренду) в техническом состоянии пригодном для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.4.2. Беспрепятственно использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, в течение срока аренды, установленного Договором.

4. Порядок возврата Объекта Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.5, 3.3.14 Договора, Арендатор обязан:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

4.1.2. Освободить помещения Объекта и подготовить Объект к передаче Арендодателю не позднее дня окончания срока аренды.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1.1. В соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости арендной платы № Х-398/26 от 29.04.2026г. годовая сумма арендной платы составляет 344262 (триста сорок четыре тысячи двести шестьдесят два рубля).

Годовая сумма арендной платы с учетом НДС 22% составляет 420000 (четыреста двадцать тысяч).

В соответствии с Решением Котельниковского районного Совета народных депутатов Волгоградской области от 27.07.2026г. № 33/246 «О порядке установления размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом Котельниковского муниципального района Волгоградской области» годовая сумма арендной платы составит 258196,50 (двести пятьдесят восемь тысяч сто девяносто шесть рублей 50 копеек).

5.1.2. Сумма ежемесячной арендной платы, без учета налога на добавленную стоимость, за право аренды Объекта, составляет 21516,38 (двадцать одна тысяча пятьсот шестнадцать рублей 38 копеек.)

При этом, Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и перечисляет его в федеральный бюджет в порядке, установленном

Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платежных документах от чьего имени произведен платеж.

5.2. Арендная плата, установленная пунктом 5.1.2 Договора или уведомлением Арендодателя, в полном объеме в установленном законом порядке перечисляется Арендатором в районный бюджет по следующим реквизитам:

УФК по Волгоградской области (Администрация Котельниковского муниципального района лицевой счет 04293025720) ИНН 3413500064, КПП 341301001

Казначейский счет 031006430000000012900,

Связанный банковский счет 401028104453700000021,

Банк: ОКЦ №4 ЮГУ БАНКА РОССИИ // УФК по Волгоградской области г. Волгоград, БИК 011806101,

Код бюджетной классификации **902 111 05035 05 0000 120**

ОКТМО – 18624101.

назначение платежа «Арендная плата по договору аренды недвижимого имущества от «__» ____ 20__ г. № ____».

Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед по 10 число оплачиваемого месяца включительно.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после вступления в силу Договора.

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 5.1.1. Договора или уведомлением Арендодателя, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в районный бюджет по следующим реквизитам:

УФК по Волгоградской области (Администрация Котельниковского муниципального района лицевой счет 04293025720) ИНН 3413500064, КПП 341301001

Казначейский счет 031006430000000012900,

Связанный банковский счет 401028104453700000021,

Банк: ОКЦ №4 ЮГУ БАНКА РОССИИ // УФК по Волгоградской области г. Волгоград, БИК 011806101, Код бюджетной классификации **902 111 05035 05 0000 120**

ОКТМО – по месту нахождения недвижимого имущества.

назначение платежа «Арендная плата по договору аренды недвижимого имущества от «__» ____ 20__ г. № ____».

5.4. Размер арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора, и порядок ее оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год путем направления Арендодателем соответствующего уведомления.

5.5.1. Новый размер арендной платы, порядок ее оплаты и новые реквизиты определяются на основании отчета об оценке, **либо в соответствии с величиной коэффициента инфляции**, зафиксированного в ежегодном Федеральном законе «О федеральном бюджете».

5.6. Расходы Арендатора на коммунальные услуги и техническое обслуживание, не включаются в установленную Договором сумму арендной платы.

5.7. Обязательства по коммунальным услугам и техническому обслуживанию возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, указанного в приложении № 1 к Договору, в соответствии с пунктом 1.2 Договора.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить пени в размере 0,1 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.1., 5.2 Договора или уведомлением Арендодателя.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.9 Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.10 Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта, указанного в приложении № 1 к Договору, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.3.15 Договора, Арендатор обязан перечислить стоимость арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Объект стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

6.4. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

7.1. Изменение условий Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 Договора, и его досрочное расторжение, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.3, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.12, 3.3.13, 3.3.16 Договора.

Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в следующих случаях:

7.4.1. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.2, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10 Договора.

7.4.2. Если собственником Объекта, указанного в пункте 1.1 Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для муниципальных нужд. При этом Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о досрочном расторжении Договора не менее чем за три месяца.

7.5. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1, 7.4.2 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения обязательств по Договору по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.1. Приложения № 1 являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта и его помещений, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или нормативных правовых актов Российской Федерации.

9.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.6. Документы (информация), сведения, связанные с исполнением договорных отношений, направляются Арендодателем Арендатору на бумажном носителе или в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, в том числе посредством личного кабинета Арендатора.

9.7. Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

К Договору прилагаются: приложение № 1 (акт приема-передачи Объекта).

10. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель:

Муниципальное казенное
образовательное учреждение
дополнительного образования детей
"Детский экологический центр"
г. Котельниково Волгоградской области
ИНН 3413503562
КПП 341301001
ОГРН 1023405970829
Юридический адрес: 404354,
Волгоградская область, г. Котельниково
г. Котельниково, ул. Чеснокова, 13

Директор МКОУ ДО «ДЭЦ»



Т.Н. Мухина

Автономная некоммерческая
профессиональная образовательная
организация «Котельниковский
колледж бизнеса»
ИНН -3458050094
КПП -345801001
ОГРН-1133400001899
Юридический адрес: 404354,
Волгоградская область, г.
Котельниково г. Котельниково, ул.
Чеснокова, 13

Директор АНПОО
«Котельниковский колледж
бизнеса»



И.Н. Новацкая

Приложение № 1 к Договору аренды
муниципального недвижимого
имущества, находящегося в
собственности Котельниковского
муниципального района
Волгоградской области
№ 1 от «31» июля 2026 г.

**АКТ
приема-передачи**

г. Котельниково

«31» июля 2026 года

Мы, нижеподписавшиеся, муниципальное казенное образовательное учреждение дополнительного образования детей "Детский экологический центр" г. Котельниково Волгоградской области, в лице директора Мухиной Татьяны Николаевны, действующий на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и «Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация «Котельниковский колледж бизнеса», именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Новацкой Ирины Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора аренды недвижимого имущества от «31» июля 2026 г. № 1 (далее договор), Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование муниципальное недвижимое имущество (далее – Объект), расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Котельниково, ул. Чеснокова, 13:

помещения площадью 1059 кв.м. (согласно техническому паспорту), находящиеся в нежилом здании с кадастровым номером 34:13:130024:611 общей площадью 2567 кв.м.

Техническое состояние: удовлетворительное, некоторым помещениям требуется текущий ремонт.

Данный акт не является документом, удостоверяющим право собственности, и не дает право на приватизацию Объекта.

Арендодатель:

Муниципальное казенное образовательное учреждение дополнительного образования детей "Детский экологический центр"
г. Котельниково Волгоградской области
ИНН 3413503562
КПП 341301001
ОГРН 1023405970829
Юридический адрес: 404354,
Волгоградская область, г. Котельниково
г. Котельниково, ул. Чеснокова, 13

Директор МКОУ ДО «ДЭЦ»

Т.Н. Мухина

М.П.

Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация «Котельниковский колледж бизнеса»
ИНН -3458050094
КПП -345801001
ОГРН-1133400001899
Юридический адрес: 404354,
Волгоградская область, г.
Котельниково г. Котельниково, ул.
Чеснокова, 13

Директор АНПО «Котельниковский колледж бизнеса»

И.Н. Новацкая

М.П.