

Договор  
аренды объекта недвижимости №УМИ/2026-Яр1

г. Челябинск

«01» января 2026

ООО «УИЦ «ВКС», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Винникова Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Уральский медицинский институт», именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Крылова Олега Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о следующем

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование за плату нежилой(ые) объект(ы) недвижимости, именуемое(ые) далее по тексту договора: «Объект(ы)», «Помещение(ия)», а Арендатор обязуется использовать их по назначению, предусмотренному настоящим договором, своевременно уплачивать арендную плату на условиях, определенных настоящим договором. По тексту настоящего договора Объект аренды может указываться во множественном числе и понимается Сторонами в количественном выражении исходя из количества фактически арендуемых Арендатором.

Местонахождение, характеристика объекта:

**1.1.1. Адрес: город Челябинск, улица Ярославская, д. 1**

**1.1.2. Перечень нежилых помещений, передаваемых Арендатору:**

| Наименование объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Целевое использование объекта                      | Общая площадь кв.м. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Часть нежилого помещения №3-1</b><br>(кадастровый номер: 74:36:0000000:64579),<br>расположенного на 1 этаже здания:<br>— Нежилое помещение №16, площадью 56,0 кв.м.<br>— Нежилое помещение №17, площадью 56,7 кв.м.<br>— Нежилое помещение №22, площадью 52,8 кв.м.<br>— Нежилое помещение №22А, площадью 53,5 кв.м.<br>— Нежилое помещение №25, площадью 52,9 кв.м.<br>— Нежилое помещение №26, площадью 50,2 кв.м.<br>— Нежилое помещение №29, площадью 16,5 кв.м.                                                                                                                                                                                             | Учебные помещения,<br>вспомогательные<br>помещения | 338,6 кв.м.         |
| <b>Часть нежилого помещения №3-2</b><br>(кадастровый номер 74:36:0000000:54341),<br>расположенного на 2 этаже здания:<br>— Нежилое помещение №6, площадью 52,0 кв.м.<br>— Нежилое помещение №7, площадью 99,1 кв.м.<br>— Нежилое помещение №13, площадью 48,4 кв.м.<br>— Нежилое помещение №14, площадью 50,0 кв.м.<br>— Нежилое помещение №15, площадью 99,1 кв.м.<br>— Нежилое помещение №16, площадью 50,1 кв.м.<br>— Нежилое помещение №17, площадью 48,8 кв.м.<br>— Нежилое помещение №18, площадью 86,8 кв.м.<br>— Нежилое помещение №25, площадью 50,6 кв.м.<br>— Нежилое помещение №30, площадью 52,6 кв.м.<br>— Нежилое помещение №31, площадью 52,6 кв.м. | Учебные помещения,<br>вспомогательные<br>помещения | 690,1 кв.м.         |
| <b>Нежилое помещение №3-3</b><br>(кадастровый номер 74:36:0000000:54344),<br>расположенное на 3 этаже здания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Учебные помещения,<br>вспомогательные<br>помещения | 1219,3 кв.м.        |
| <b>Часть Нежилого помещения №3-4</b><br>(кадастровый номер 74:36:0000000:54343),<br>расположенного на 4 этаже здания:<br>— Нежилое помещение №6, площадью 52,4 кв.м.<br>— Нежилое помещение №7, площадью 99,2 кв.м.<br>— Нежилое помещение №15, площадью 72,5 кв.м.<br>— Нежилое помещение №16, площадью 79,3 кв.м.<br>— Нежилое помещение №17, площадью 70,7 кв.м.<br>— Нежилое помещение №18, площадью 80,3 кв.м.<br>— Нежилое помещение №19, площадью 72,2 кв.м.<br>— Нежилое помещение №22, площадью 69,9 кв.м.<br>— Нежилое помещение №23, площадью 49,6 кв.м.<br>— Нежилое помещение №28, площадью 69,6 кв.м.<br>— Нежилое помещение №29, площадью 67,3 кв.м. | Учебные помещения,<br>вспомогательные<br>помещения | 783,0 кв.м.         |
| <b>Общая площадь арендуемых помещений</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                    | <b>3031 кв.м.</b>   |



1.2. Арендуемые объекты и их инженерные сети находятся в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию в соответствии с условиями настоящего договора и назначением.

1.3. Место нахождения арендуемого помещения, позволяющее точно определить его местоположение отражено (обозначено штриховкой) на Плате этажа(-ей) здания (Приложение № 1).

1.4. Помещения Арендодателем передаются Арендатору для ведения административной и образовательной деятельности в соответствии с Уставом Арендатора.

1.5. Расчет размера, порядка и формы уплаты арендной платы определен в «Порядке расчетов по арендной плате» (Приложение № 2).

1.6. Стороны согласовали, что помещение используется Арендатором по графику (расписание занятий), согласованному Сторонами. График согласуется Сторонами не позднее 5 (пяти) дней до начала образовательного процесса в помещениях, указанных в пункте 1.1.2. Договора.

## **2. Права и обязанности сторон**

### **2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Контролировать порядок использования Объекта, соблюдение условий настоящего договора, осуществлять профилактический осмотр Объекта и их коммуникаций с правом беспрепятственного доступа в арендуемые помещения, не допуская при этом нарушения режима рабочего времени (рабочего процесса) Арендатора;

2.1.2. Требовать от Арендатора устранения выявленных нарушений и устанавливать для их устранения разумный срок, обязательный для Арендатора;

2.1.3. Пересматривать в одностороннем порядке размер арендной платы по своей инициативе с предварительным уведомлением Арендатора не менее, чем за один месяц. Измененная величина арендной платы становится обязательной для Сторон с момента получения соответствующего уведомления Арендатором или со срока, указанного в таком уведомлении.

### **2.2. Арендатор имеет право:**

2.2.1. преимущественное перед другими лицами право на перезаключение настоящего договора на новый срок при условии надлежащего исполнения своих обязательств в течение срока его действия;

2.2.2. производить неотделимые улучшения Объекта, перепланировку или переоборудование Объекта, его инженерно-технических коммуникаций и/или другого оборудования только с письменного согласия Арендодателя. Существенные условия соответствующих изменений объекта определяются в подписываемом обеими Сторонами дополнительном соглашении к договору аренды. В случае отсутствия письменного разрешения Арендодателя, произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта, не подлежат возмещению при расторжении или окончании действия настоящего договора.

2.2.3. Использовать помещения общего пользования, в том числе, но не ограничиваясь: сан. узлы, коридоры, холл, лестничные пролеты, раздевалки и тд.

### **2.3. Арендодатель обязан:**

2.3.1. Передать Объект по акту приема-передачи в соответствии с условиями и сроками, определенными в настоящем договоре;

2.3.2. Своевременно производить капитальный ремонт Объекта, его инженерных сетей, а также мест общего пользования. Своими силами и за свой счет обеспечить Объект электроснабжением, отоплением (в отопительный период), водоснабжением и водоотведением (в части помещений общего пользования), организовать временное хранение и осуществлять вывоз твердых бытовых отходов.

2.3.3. Своевременно выставлять Арендатору счета на оплату за пользование арендуемыми помещениями, а также другие необходимые расчетные документы (получение указанных документов у Арендодателя возлагается на Арендатора) в случае неполучения счетов, Арендатор производит платежи в соответствии с условиями договора;

2.3.4. Обеспечить качественное исполнение обязанностей по техническому обслуживанию здания, в котором находится арендуемый Объект, его инженерных сетей, оборудования и устройств придомовой территории;

2.3.5. Не менее, чем за 24 (двадцать четыре) часа предупреждать Арендатора о временном плановом (вынужденном) прекращении предоставления отдельных видов коммунальных услуг, в т.ч. путем размещения информации на основном входе в здание;

2.3.6. В случае возникновения аварий немедленно принимать меры по их ликвидации. Если указанные аварии произошли в результате действий/бездействия Арендатора, то расходы по их устранению, а также причиненные убытки относятся на Арендатора;

2.3.7. Принять Объекты по истечению срока аренды или при досрочном расторжении настоящего договора в порядке и на условиях, определенных настоящим договором.

2.3.8. Предупредить Арендатора о правах третьих лиц на Объект.

2.3.9. Своими силами и (или) силами третьих лиц предоставлять услуги интернета и телефонии.

2.3.10. Своими силами и (или) силами третьих лиц производить уборку арендуемых нежилых помещений.

2.3.11. Своими силами и (или) силами третьих лиц осуществлять охрану арендуемых нежилых помещений.

### **2.4. Арендатор обязан:**

2.4.1. Исполнять условия настоящего договора в полном объеме;

2.4.2. Своевременно вносить плату за пользование Объектом в размере, порядке, сроки и на условиях, определенных настоящим договором, независимо от фактического пользования Объектом;

2.4.3. Принять Объект по акту приема-передачи с даты, указанной в п. 5.1. настоящего договора;

2.4.4. Соблюдать правила пользования Объектом, местами общего пользования, пропускной режим и общественный порядок, установленный Арендодателем в целом по зданию.

2.4.5. Производить уплату арендной платы в установленном размере за весь период нарушения срока приемки Объекта и подписания акта приемки-передачи Объекта, а также срока передачи (освобождения) Объекта и подписания акта сдачи-приемки, если нарушение срока имело место по вине Арендатора;

2.4.6. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до соответствующей даты о предстоящем возврате Объекта при намерении досрочно расторгнуть настоящий договор, а также о намерении перезаключить договор на новый срок;

2.4.7. Не использовать фасад здания, а также площади общего пользования в здании для размещения наружной рекламы и вывесок без письменного согласия Арендодателя;

2.4.8. Довести до сведения работников о наложении штрафных санкций за курение в не установленном месте;

2.4.9. Обеспечивать безопасную организацию работ и охрану труда, соблюдать в полном объеме требования пожарной безопасности, ПУЭ, нормативно-правовые акты РФ, регулирующие порядок привлечения к трудовой деятельности иностранных граждан. В случае неисполнения указанных требований самостоятельно нести гражданско-правовую, административную и иную ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

## **3. Ответственность Сторон**

### **3.1. Ответственность Арендодателя:**

3.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и настоящим договором.



### 3.2. Ответственность Арендатора:

3.2.1. Арендатор несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и настоящим договором;

3.2.2. В случае просрочки исполнения обязательств по уплате арендной платы согласно Приложению № 2 к настоящему договору, Арендодатель имеет право выставить Арендатору пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательства. Стороны пришли к соглашению, что положения статьи 317.1 ГК РФ не применяются к имущественным обязательствам Арендодателя перед Арендатором;

3.2.3. Арендатор несет ответственность за действия своих сотрудников и посетителей, причинивших имущественный ущерб Арендодателю.

3.2.4. Арендатор самостоятельно несет ответственность перед третьими лицами, в том числе государственными контролирующими (надзорными) органами, за нарушение правил противопожарной безопасности, санитарных и экологических норм, правил общественного порядка.

3.3. Суммы пени (неустоек, штрафов) могут быть уплачены добровольно. В противном случае они взыскиваются в судебном порядке. Пеня за просрочку исполнения обязательства начисляется в случае, если Арендодателем предъявлена соответствующая претензия.

4.4. Уплата штрафной неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

3.4. Окончание срока действия настоящего договора (срока аренды) не освобождает Сторону от обязательств по его исполнению и ответственности за его нарушение.

### 4. Форс-мажорные и иные дополнительные обстоятельства, освобождающие от ответственности

4.1. Стороны могут быть освобождены от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) принятых по договору обязательств, если докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), такие, как: стихийные бедствия, в том числе землетрясения, ураганы, наводнения, оползни, циклоны, снежные заносы, эпидемии; взрывы, пожары, выход из строя (разрушение или остановка) оборудования и инженерных сетей, аварии (если обязанная сторона принимала все необходимые меры по профилактике и техническому обслуживанию соответствующего оборудования); война; гражданская война или волнения, принятие законодательных актов, ведущих к изменениям в гражданском и налоговом законодательстве, действия органов государственной власти; не предоставление соответствующих услуг коммунальными службами.

4.2. К вышеперечисленным обстоятельствам не относятся нарушения обязательств со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных товаров (работ, услуг), отсутствие у должника необходимых денежных средств, отсутствие разрешений (въездных виз) на пребывание, или одобрений, необходимых для исполнения договора, лицензий или иных разрешений на осуществление видов деятельности или совершение действий и иные неблагоприятные факторы хозяйственной жизни и производственные трудности.

4.3. Сторона, претендующая на освобождение от ответственности, как только это станет практически возможным, обязана в течение пяти дней с момента возникновения обстоятельства уведомить другую Сторону о таком обстоятельстве (препятствии) и его влиянии на возможность исполнить обязательство.

4.4. Основания освобождения от ответственности имеют силу с момента возникновения обстоятельства (препятствия) или, если уведомление дано своевременно – с момента уведомления. Отсутствие уведомления возлагает на нарушившую Сторону обязательство возместить убытки за ущерб, который в ином случае мог быть предотвращен.

4.5. Если основание для освобождения от ответственности существует более трех месяцев, договор прекращается за невозможностью исполнения.

### 5. Срок действия договора

5.1. Срок (дата) предоставления Объекта в аренду: не позднее «12» января 2026 года.

5.2. Срок действия договора аренды – с момента подписания Сторонами и действует до 30.11.2026 (включительно).

5.3. Договор автоматически пролонгируется на тех же условиях на срок – 11 месяцев, если ни одна из сторон не уведомит другую о прекращении договора. Такое уведомление должно быть сделано не позднее чем за 10 дней до истечения срока действия договора.

5.4. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

### 6. Расторжение договора

6.1. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Стороны в установленном порядке;
- признание Стороны несостоятельной (банкротом);
- досрочное расторжение договора аренды по соглашению Сторон или в судебном порядке;
- в иных случаях, предусмотренных настоящим договором;
- по окончании срока действия договора при наличии возражений со стороны Арендодателя на заключение договора аренды на новый срок.

7.2. Изменение условий договора или его расторжение допускается по соглашению Сторон или в одностороннем порядке, если это предусмотрено настоящим договором. Вносимые дополнения и изменения, требуемые двустороннего подписания, рассматриваются Сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением к договору.

7.3. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении договора аренды в одностороннем внесудебном порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. В этом случае договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления, либо с даты указанной в уведомлении.

7.4. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении договора аренды в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. В этом случае договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления, либо с даты указанной в уведомлении.

7.5. По истечению срока действия договора, при отсутствии нарушений условий договора со стороны Арендатора, договор может быть заключен на новый срок, на новых согласованных Сторонами условиях, на основании письменного заявления Арендатора, направленного Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока договора.

7.6. В случае окончания договора по любому основанию Арендатор обязан в последний день срока договора аренды полностью освободить помещение и передать его Арендодателю по акту сдачи – приемки в состоянии, в котором помещение было передано Арендатору в момент заключения договора аренды с учетом нормального износа, а также с учетом проведенных изменений объекта, если они были согласованы с Арендодателем.

7.7. В случае расторжения договора аренды по соглашению сторон, либо в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя любые убытки Арендатора, связанные с досрочным расторжением договора аренды, возмещению не подлежат.



## 7. Заключительные положения

- 7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания. С момента заключения настоящего договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между Сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего договора, теряют силу.
- 7.2. Настоящий договор в период его действия может быть изменен или дополнен по обоюдному соглашению сторон; все изменения и дополнения к настоящему договору, требующие двустороннего утверждения, оформляются путем подписания обеими Сторонами дополнительного соглашения, которое становится неотъемлемой частью договора.
- 7.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные в тексте настоящего договора, регламентируются законодательством РФ.
- 7.4. Стороны вправе направлять друг другу разъяснительные запросы и требовать получения ответа. При получении письменного запроса или иного документа, требующего официального ответа или подписания, получившая его Сторона обязана в течение 10 (десяти) дней с момента получения дать письменный ответ, или подписать соответствующий документ и отправить его стороне, направившей документ.
- 7.5. Стороны договорились, что в ходе исполнения условий настоящего договора намерены действовать добросовестно и разумно; спорные вопросы, которые могут возникнуть, будут стремиться решать в досудебном порядке путем проведения переговоров, обмена письмами, претензиями и другими подобными документами. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.
- 7.6. Споры, вытекающие из настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Челябинской области.
- 7.7. Стороны обязаны не позднее пятидневного срока письменно сообщать о любом изменении своих реквизитов, а также о смене руководителя.
- 7.8. Настоящий договор и Приложения к нему, являющиеся его неотъемлемой частью, составлены в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

## 8. Реквизиты и подписи сторон

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ООО «УИЦ «ВКС»

Юридический адрес: 454136, г. Челябинск, ул. Художника

Русакова, д. 7 В, пом. 2

Почтовый адрес: 454136, г. Челябинск, ул. Художника Русакова,  
д. 7 В, пом. 2

ОГРН 1157453007800

ИНН 7453285163 КПП 744701001

Электронный адрес, телефон, сайт:

info@vkscentr.ru

8 (351) 250-35-35

www.vkscentr.ru

Банковские реквизиты:

К/С 30101810700000000602

Р/С 40702810572000011213

ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8587 ПАО СБЕРБАНК г.

Челябинск

БИК 047501602

### АРЕНДАТОР:

Автономная некоммерческая организация высшего  
образования «Уральский медицинский институт»

Юридический адрес: 454028, Челябинская область, г. Челябинск,

ул. Ярославская, д. 1, помещ. 3-3

ОГРН 1207400041870

ИНН 7451453969 КПП 745101001

Контактные данные:

Тел. 8 351-202-00-86

Эл.почта: info@umedvuz.ru

Банковские реквизиты:

Р/С 40703810372000001752

Челябинское отделение №8597 ПАО Сбербанк

БИК 047501602

К/С 30101810700000000602

Директор

  
М.п. А.Ю. Винников /

Ректор

  
/ Крылов О.Н. /



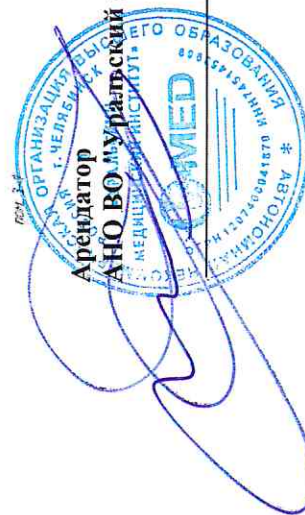


**Арендодатель**  
**ООО "УИП "ВКС"**



Винников А.Ю.

**AHO BO**

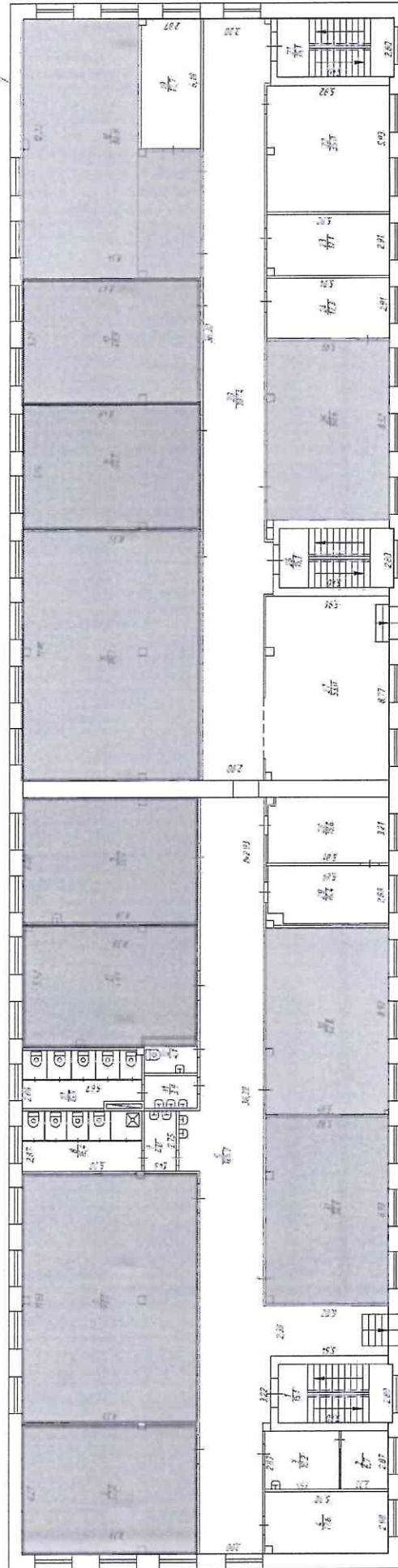


Крылов О.Н.

План этажа

Приложение №1 к Договору аренды объекта недвижимости  
№УМУМИ/2026-Яр1 от 01.01.2026

2 этаж



Лист 1 из 1

Лист 1 из 1

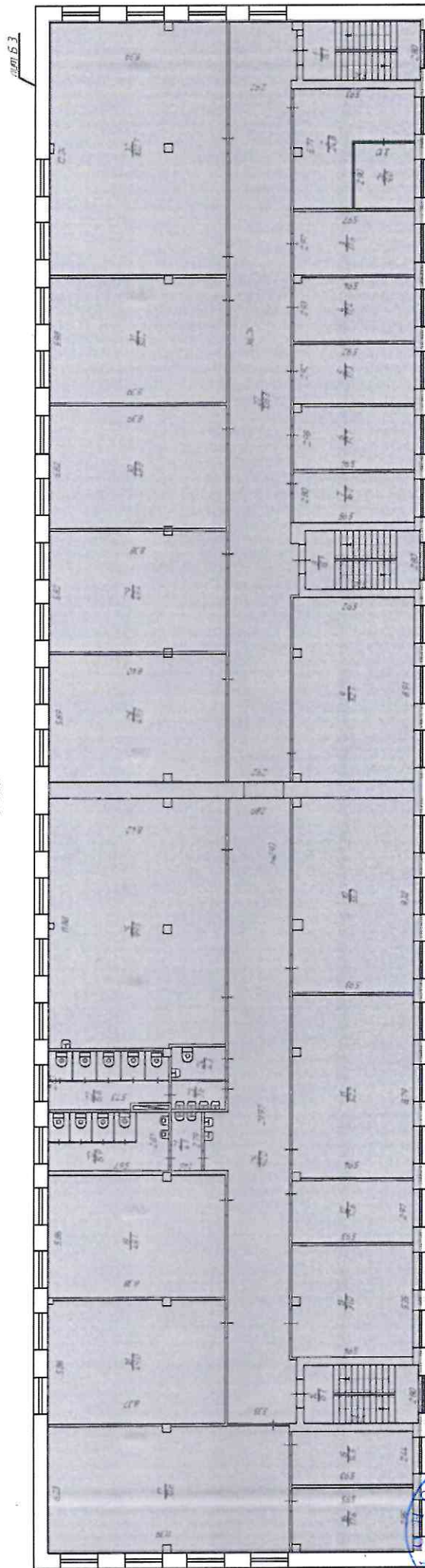
Арендодатель  
ООО "УИИ "ВКО"  
Иванников А.Ю.

Арендатор  
АНО ВО "Уральский медицинский институт"  
/Крылов О.Н.

Приложение №1

к Договору аренды объекта недвижимости №УМИ/2026-Яр1 от  
01.01.2026

3 этаж



2. Арендодатель  
ООО "УИП ВКС"  
/Винников А.Ю.

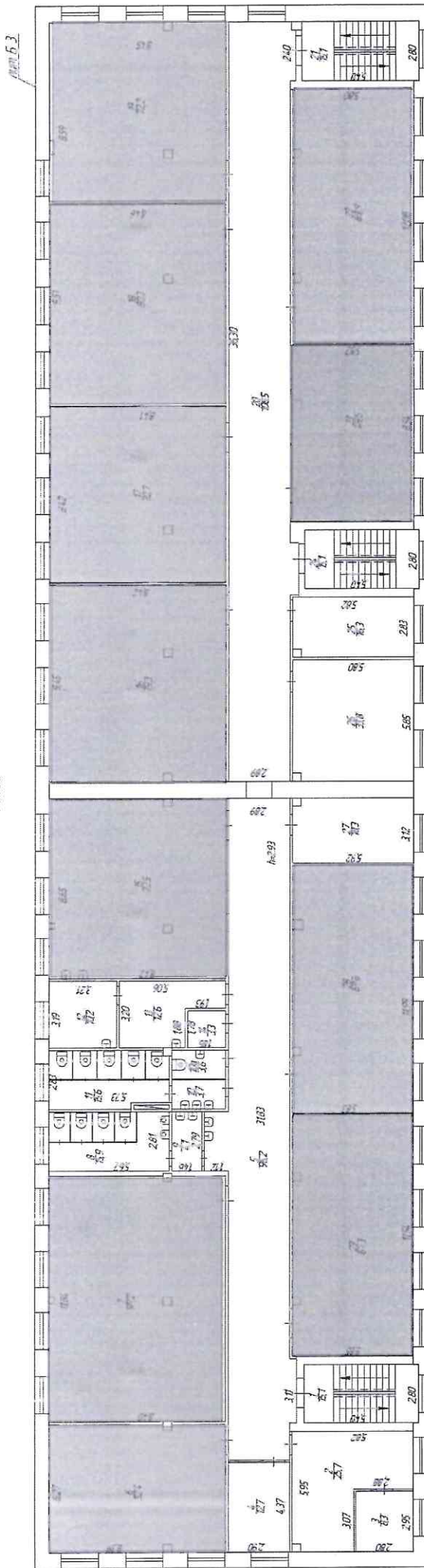


Арендатор  
АНО ВО "Уральский медицинский институт"  
/Қрылов О.Н.

План этажа

Приложение №1 к Договору объекта аренды недвижимости  
№УММИ/2026-Яр1 от 01.01.2026

4. ЭПОХ



ул. Лесотекст. 1

Арендодатель  
ООО "УИЦ "ВКС"  
Юридический адрес: 440000, Самарская область, г. Самара, ул. Лесотекст. 1  
ИНН 6307013888, ОГРН 1046307013888  
Арендатор  
АНО ВО "Уральский медицинский институт"  
Юридический адрес: 620000, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чкалова, 10  
ИНН 6604018700, ОГРН 1046604018700  
/Крылов О.Н.

Порядок расчетов  
по арендной плате

1. Ежемесячная арендная плата за пользование Объектом составляет:

Таблица №1

| Наименование объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Целевое использование объекта                   | Общая площадь кв.м. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Часть нежилого помещения № 3-1</b><br><b>(кадастровый номер: 74:36:000000:64579),</b><br><b>расположенного на 1 этаже здания:</b><br>– Нежилое помещение №16, площадью 56,0 кв.м.<br>– Нежилое помещение №17, площадью 56,7 кв.м.<br>– Нежилое помещение №22, площадью 52,8 кв.м.<br>– Нежилое помещение №22А, площадью 53,5 кв.м.<br>– Нежилое помещение №25, площадью 52,9 кв.м.<br>– Нежилое помещение №26, площадью 50,2 кв.м.<br>– Нежилое помещение №29, площадью 16,5 кв.м.                                                                                                                                                                                            | Учебные помещения,<br>вспомогательные помещения | 338,6 кв.м.         |
| <b>Часть нежилого помещения №3-2</b><br><b>(кадастровый номер 74:36:000000:54341),</b><br><b>расположенного на 2 этаже здания:</b><br>– Нежилое помещение №6, площадью 52,0 кв.м.<br>– Нежилое помещение №7, площадью 99,1 кв.м.<br>– Нежилое помещение №13, площадью 48,4 кв.м.<br>– Нежилое помещение №14, площадью 50,0 кв.м.<br>– Нежилое помещение №15, площадью 99,1 кв.м.<br>– Нежилое помещение №16, площадью 50,1 кв.м.<br>– Нежилое помещение №17, площадью 48,8 кв.м.<br>– Нежилое помещение №18, площадью 86,8 кв.м.<br>– Нежилое помещение №25, площадью 50,6 кв.м.<br>– Нежилое помещение №30, площадью 52,6 кв.м.<br>– Нежилое помещение №31, площадью 52,6 кв.м. | Учебные помещения,<br>вспомогательные помещения | 690,1 кв.м.         |
| <b>Нежилое помещение №3-3</b><br><b>(кадастровый номер 74:36:000000:54344),</b><br><b>расположенное на 3 этаже здания</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Учебные помещения,<br>вспомогательные помещения | 1219,3 кв.м.        |
| <b>Часть Нежилого помещения №3-4</b><br><b>(кадастровый номер 74:36:000000:54343),</b><br><b>расположенного на 4 этаже здания:</b><br>– Нежилое помещение №6, площадью 52,4 кв.м.<br>– Нежилое помещение №7, площадью 99,2 кв.м.<br>– Нежилое помещение №15, площадью 72,5 кв.м.<br>– Нежилое помещение №16, площадью 79,3 кв.м.<br>– Нежилое помещение №17, площадью 70,7 кв.м.<br>– Нежилое помещение №18, площадью 80,3 кв.м.<br>– Нежилое помещение №19, площадью 72,2 кв.м.<br>– Нежилое помещение №22, площадью 69,9 кв.м.<br>– Нежилое помещение №23, площадью 49,6 кв.м.<br>– Нежилое помещение №28, площадью 69,6 кв.м.<br>– Нежилое помещение №29, площадью 67,3 кв.м. | Учебные помещения,<br>вспомогательные помещения | 783,0 кв.м.         |
| <b>Общая площадь арендуемых помещений</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                 | <b>3031 кв.м.</b>   |

Таблица №2

| Период внесения арендной платы                | Арендная плата в месяц, (руб.) |
|-----------------------------------------------|--------------------------------|
| С 01 по 10 число текущего (расчетного) месяца |                                |

В арендную плату входит обеспечение Объекта отоплением (в отопительный период), электроснабжением; водоснабжением и водоотведением; уборка помещений, услуги интернета и телефонии, охраны нежилых помещений, вывоз ТБО.

2. Уплата арендной платы за текущий месяц осуществляются авансом, в срок не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя по указанным в договоре реквизитам, либо внесением в кассу Арендодателя.

3. Начисление арендной платы осуществляется за период с момента предоставления Объекта в аренду, определенного п. 5.1. договора, и до возврата Объекта по акту сдачи-приемки.

4. Днем уплаты считается день поступления платежа на расчетный счет Арендодателя.

5. Нарушение сроков поступления платежей по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ООО «УИЦ «ВКС»  
Юридический адрес: 454136, г. Челябинск, ул. Художника Русакова, д. 7 В, пом. 2  
Почтовый адрес: 454136, г. Челябинск, ул. Художника Русакова, д. 7 В, пом. 2  
ОГРН 1157453007800  
ИНН 7453285163 КПП 744701001  
Электронный адрес, телефон, сайт:  
info@vkscentr.ru  
8 (351) 250-35-35  
www.vkscentr.ru  
Банковские реквизиты:  
К/С 301018107000000000602  
Р/С 40702810572000011213  
ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8587 ПАО СБЕРБАНК г. Челябинск  
БИК 047501602

Директор

М.П.

АРЕНДАТОР:

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Уральский медицинский институт»  
Юридический адрес: 454028, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Ярославская, д. 1, помещ. 3-3  
ОГРН 1207400041870  
ИНН 7451453969 КПП 745101001  
Контактные данные:  
Тел. 8 351-202-00-86  
Эл. почта: info@umedi.ru  
Банковские реквизиты:  
Р/С 40703810372000001752  
Челябинское отделение №8597 ПАО Сбербанк  
БИК 047501602  
К/С 301018107000000000602

Ректор

М.П.

/ Крылов О.Н. /



Акт  
приемки-передачи

г. Челябинск

«12» января 2026г.

ООО «УИЦ «ВКС», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Винникова Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Уральский медицинский институт», именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Крылова Олега Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о следующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял нежилой объект недвижимости, расположенные по адресу: г. Челябинск, улица Ярославская,

д. 1:

| Наименование объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Целевое использование объекта                   | Общая площадь кв.м. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Часть нежилого помещения №3-1</b><br>(кадастровый номер: 74:36:0000000:64579),<br>расположенного на 1 этаже здания:<br>— Нежилое помещение №16, площадью 56,0 кв.м.<br>— Нежилое помещение №17, площадью 56,7 кв.м.<br>— Нежилое помещение №22, площадью 52,8 кв.м.<br>— Нежилое помещение №22А, площадью 53,5 кв.м.<br>— Нежилое помещение №25, площадью 52,9 кв.м.<br>— Нежилое помещение №26, площадью 50,2 кв.м.<br>— Нежилое помещение №29, площадью 16,5 кв.м.                                                                                                                                                                                             | Учебные помещения,<br>вспомогательные помещения | 338,6 кв.м.         |
| <b>Часть нежилого помещения №3-2</b><br>(кадастровый номер 74:36:0000000:54341),<br>расположенного на 2 этаже здания:<br>— Нежилое помещение №6, площадью 52,0 кв.м.<br>— Нежилое помещение №7, площадью 99,1 кв.м.<br>— Нежилое помещение №13, площадью 48,4 кв.м.<br>— Нежилое помещение №14, площадью 50,0 кв.м.<br>— Нежилое помещение №15, площадью 99,1 кв.м.<br>— Нежилое помещение №16, площадью 50,1 кв.м.<br>— Нежилое помещение №17, площадью 48,8 кв.м.<br>— Нежилое помещение №18, площадью 86,8 кв.м.<br>— Нежилое помещение №25, площадью 50,6 кв.м.<br>— Нежилое помещение №30, площадью 52,6 кв.м.<br>— Нежилое помещение №31, площадью 52,6 кв.м. | Учебные помещения,<br>вспомогательные помещения | 690,1 кв.м.         |
| <b>Нежилое помещение №3-3</b><br>(кадастровый номер 74:36:0000000:54344),<br>расположенное на 3 этаже здания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Учебные помещения,<br>вспомогательные помещения | 1219,3 кв.м.        |
| <b>Часть Нежилого помещения №3-4</b><br>(кадастровый номер 74:36:0000000:54343),<br>расположенного на 4 этаже здания:<br>— Нежилое помещение №6, площадью 52,4 кв.м.<br>— Нежилое помещение №7, площадью 99,2 кв.м.<br>— Нежилое помещение №15, площадью 72,5 кв.м.<br>— Нежилое помещение №16, площадью 79,3 кв.м.<br>— Нежилое помещение №17, площадью 70,7 кв.м.<br>— Нежилое помещение №18, площадью 80,3 кв.м.<br>— Нежилое помещение №19, площадью 72,2 кв.м.<br>— Нежилое помещение №22, площадью 69,9 кв.м.<br>— Нежилое помещение №23, площадью 49,6 кв.м.<br>— Нежилое помещение №28, площадью 69,6 кв.м.<br>— Нежилое помещение №29, площадью 67,3 кв.м. | Учебные помещения,<br>вспомогательные помещения | 783,0 кв.м.         |
| Общая площадь арендуемых помещений                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                 | 3031 кв.м.          |

Помещения передаются в технически исправном состоянии, необходим косметический ремонт (штукатурка и покраска стен), все системы – электроснабжение, отопление, освещение – в технически исправном состоянии, остекление целое, какие-либо видимые повреждения отделки на объекте отсутствуют. Препятствия в использовании Объекта не установлены. Арендатору переданы ключи от входной двери помещения. Претензии у Арендатора отсутствуют.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:  
Директор

Арендатор:  
Ректор АНО ВО «Уральский медицинский институт»

М.п.

/ А.Ю. Винников /

М.п.

/ О.Н. Крылов /

