

Договор аренды N 1

г. Бердск

"__19__" __09__ 2025г.

Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением деятельности по художественно-эстетическому развитию детей № 22 «Тополёк» в лице заведующего Деминой Ирины Михайловны на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, Региональная общественная организация «Федерация ТХЭКВОНДО Новосибирской области» сокращенное РОО «ФТНСО», в лице президента Данилова Сергея Алексеевича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор аренды о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. На основании п.4 ч.1 ст17. гл.4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», протокола № 2 от 26.08.2025 заседания комиссии по экспертной оценке последствий заключения договора аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха, оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование и владение за плату недвижимое имущество, а именно:

1) нежилое помещение площадью 58 кв. м. (номер на поэтажном плане: №29), расположенное по адресу: Новосибирская область г. Бердск, ул. К.Маркса,37;

2) нежилое помещение площадью 63,8 кв. м. (номер на поэтажном плане: №13), расположенное по адресу: Новосибирская область г. Бердск, ул. К.Маркса,29/1.

1.2. Состав передаваемых в аренду помещений и их месторасположение определяется в выкопировке, прилагаемой к настоящему Договору, и является его неотъемлемой частью.

1.3. Указанные помещения будут использоваться для дополнительного образования детей, а именно занятий по ТХЭКВОНДО.

1.4. Срок аренды устанавливается с «01» сентября 2025 года по «31» мая 2026 года.

1.5. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

а) передать в аренду соответствующее помещение Арендатору по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора;

б) контролировать выполнение обязательств Арендатором;

в) принять арендованное имущество от Арендатора в течение трех дней по окончании срока аренды либо при досрочном расторжении Договора;

2.2. Арендатор обязуется:

а) согласовать с контролирующими службами города размещение и организацию деятельности в арендуемом помещении, соблюдать в арендуемом помещении правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Роспотребнадзора, а также отраслевые правила и нормы, действующие в сфере деятельности Арендатора;

б) своевременно и в полном объеме производить оплату арендных платежей, размер которых установлен п. 3.1 настоящего Договора;

в) нести материальную ответственность за сохранность имущества, содержать имущество в полной исправности;

г) содержать арендуемое имущество в надлежащем состоянии, не допускать бесхозяйственного обращения с ним, путем проведения текущего ремонта за счет собственных

средств и не осуществлять ремонтные работы по реконструкции помещения без письменного разрешения Арендодателя;

д) произвести, в случае необходимости, за свой счет капитальный ремонт арендуемого объекта недвижимости. Условия проведения капитального ремонта предварительно согласовываются с Арендодателем;

е) использовать арендованное имущество по его прямому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора;

ж) не сдавать арендованное имущество как в целом, так и частично в субаренду без письменного согласования с Арендодателем;

з) по окончании срока действия настоящего Договора в течение 3-х дней возвратить арендованное имущество по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем его амортизационному сроку службы, а также все произведенные в арендуемом помещении перестройки и все улучшения без возмещения затрат;

и) обеспечить представителю Арендодателя, а также представителям органов, контролирующим соблюдение требований, перечисленных в п. 2.2.а), возможность контроля за использованием имущества (допуск в помещение, осмотр, представление документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер;

к) извещать Арендодателя в письменной форме об изменении своего места регистрации, нахождения (места жительства) или фактического адреса, банковских реквизитов или реорганизации в течение 10 дней с момента таких изменений;

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Размер арендной платы.

3.1.1. За арендуемое нежилое помещение, расположенное по адресу г.Бердск, ул.К.Маркса, 37 Арендатор оплачивает арендную плату в сумме 10 092,00 рублей (Десять тысяч девяносто два рубля, 00 копеек) (учетом НДС) за общую площадь арендуемого помещения 58 кв. м в месяц на основании Отчета № 29619/2-2025 от 05.09.2025 об оценке стоимости аренды недвижимого имущества.

3.1.2. За арендуемое нежилое помещение, расположенное по адресу г.Бердск, ул.К.Маркса, 29/1 Арендатор оплачивает арендную плату в сумме 11 037,00 рублей (Одиннадцать тысяч тридцать семь рублей, 00 копеек) (учетом НДС) за общую площадь арендуемого помещения 63,8 кв. м в месяц на основании Отчета № 29619/1-2025 от 05.09.2025 об оценке стоимости аренды недвижимого имущества.

3.2. Сроки и порядок оплаты.

а) Арендная плата за аренду недвижимого имущества перечисляется Арендатором по следующим реквизитам:

Полное наименование: Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением деятельности по художественно-эстетическому развитию детей № 22 «Тополёк»

Сокращенное наименование: МАДОУ № 22

ИНН/КПП 5445118599/544501001

ОГРН 1045404733065

ОКАТО 50408000000, ОКТМО 50708000

КБК 000 0 00 00000 00 0000120

Банковские реквизиты:

УФИНП администрации г.Бердска (МАДОУ № 22, л/с 832050295)

Расчетный счет 03234643507080005100 в Сибирское ГУ Банка России // УФК по

Новосибирской области г.Новосибирск, БИК – 015004950, кор.сч.40102810445370000043.

КБК 017 0000 000000 0000 120 Н 307

б) Налог на добавленную стоимость по арендной плате за имущество, находящееся в муниципальной собственности, в соответствии с учетной политикой организации-арендатора, начисляет и перечисляет самостоятельно по месту регистрации «Арендатора» в налоговой

инспекции.

в) Арендатор осуществляет перечисление денежных средств ежемесячно до 20-го числа текущего месяца.

3.3. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год по следующим основаниям:

- в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы на коэффициент инфляции по Новосибирской области (индекс потребительских цен) за предшествующий финансовый год;

- по результатам проведения оценки рыночной стоимости арендной платы, в случае увеличения стоимости арендованного имущества, произведенного за счет бюджетных средств.

Указанные изменения доводятся до Арендатора письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручаются Арендатору под роспись без оформления этих изменений дополнительным соглашением к Договору. Письменное уведомление является приложением к заключенному договору аренды.

Несогласие с изменением размера арендной платы является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность Арендодателя:

а) Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Ответственность Арендатора:

а) Арендатор несет ответственность за сохранность арендуемого имущества. Если по окончании Договора Арендатор возвращает имущество хуже полученного им по настоящему Договору, то он возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ;

б) Арендатор несет ответственность за неисполнение и ненадлежащее исполнение, изменение и расторжение Договора в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

в) в случае несвоевременного перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки;

г) при использовании имущества, установленного п. 1.1 настоящего Договора, без оформления договорных отношений, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время фактического пользования имуществом в двойном размере.

д) тренер, закрепленный приказом Региональной общественной организации «Федерация ТХЭКВОНДО Новосибирской области», несет персональную ответственность за жизнь и здоровье детей на время занятий согласно приложению №3 к договору (расписание тренировок по ТХЭКВОНДО).

4.3. Уплата штрафа (пени), установленных настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств и/или устранения нарушений.

5. Порядок урегулирования споров.

5.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров, вытекающих из Договора, является для Сторон обязательным.

5.2. Если иное не установлено Договором, требования, уведомления и иные юридически значимые сообщения (далее - сообщения) направляются Сторонами любым из следующих способов:

- заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего Стороне (далее - адресат) по местонахождению, указанному в разделе 7 Договора;

- курьерской доставкой. В этом случае факт получения документа должен подтверждаться распиской, которая содержит наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

5.3. Сообщения влекут гражданско-правовые последствия для Стороны, которой направлены, с момента доставки данных сообщений указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда сообщение не было вручено адресату по зависящим от него обстоятельствам (п. 1 ст. 165.1 ГК РФ).

6. Изменение, расторжение, прекращение и продление Договора

6.1. Досрочное изменение, расторжение Договора допускается по соглашению сторон. Сторона, получившая предложения об изменении Договора, обязана дать ответ другой стороне в 10-дневный срок после получения предложения. В случае не поступления ответа в указанный срок, предложения считаются принятыми.

Предложения доводятся письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах стороны, или вручаются под роспись.

6.2. В случае расторжения Договора по инициативе Арендатора, Арендатор извещает Арендодателя о расторжении не позднее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора.

6.3. В случае расторжения Договора по инициативе Арендодателя, Арендодатель извещает Арендатора о расторжении не позднее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по инициативе Арендодателя:

- а) в случае передачи арендуемого помещения в субаренду без разрешения Арендодателя;
- б) в случае невыполнения текущего и капитального ремонта по условию Договора;
- в) наличие у Арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы более чем два периода платежа, установленных договором аренды;
- г) при использовании помещения в целом или частично не в соответствии с договором аренды;
- д) при ликвидации Арендатора;
- е) в случае невыполнения Арендатором условий п. 2.2 б), в), настоящего Договора.
- ж) при возникновении необходимости использования арендуемого объекта для социально значимых видов деятельности в интересах жителей города или муниципальных нужд.

6.5. Споры между сторонами, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Арбитражным судом Новосибирской области.

6.6. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности по настоящему Договору, по истечении срока действия Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор не позднее чем за 60 дней до окончания срока действия настоящего Договора.

6.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, распространяет свое действие на отношения сторон, фактически возникшие между ними с «01» сентября 2025 года, и действует по «31» мая 2026 года, но в любом случае до полного выполнения сторонами своих обязательств по нему.

6.8. Истечение срока действия Договора влечет за собой его прекращение.

6.9. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7. Юридические адреса сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Полное название:
Муниципальное автономное дошкольное

АРЕНДАТОР

Региональная Общественная Организация
«Федерация тхэквондо Новосибирской области»

образовательное учреждение «Детский сад
общеразвивающего вида с приоритетным
осуществлением деятельности по художественно-
эстетическому развитию детей № 22 «Тополёк»

Сокращенное название:

МАДОУ № 22

Юридический адрес:

633010, Новосибирская область,
город Бердск, ул. К.Маркса, 37,
тел. 8 (383-41) 3-09-57, 2-83-03
ИНН 5445118599 КПП 544501001
ОГРН 1045404733065
ОКАТО 50408000000, ОКТМО 50708000

Банковские реквизиты:

УФИНП администрации г.Бердска
(МАДОУ № 22, л/с **832050295**)
Расчетный счет 03234643507080005100 в Сибирское
ГУ Банка России // УФК по Новосибирской области
г.Новосибирск, БИК – 015004950,
кор.сч.40102810445370000043.
КБК 017 0000 000000 0000 120
тип средств 040202

Заведующий МАДОУ № 22

М.П. И.М.Демина



630049, г. Новосибирск-49
ул. Красный Проспект, д. 220 к. 1, офис 430
тел/факс (383) 227-32-03
e-mail: tkdnsk@mail.ru
В Филиал «Сибирский» Банка ВТБ ПАО
в г. Новосибирске
р/с 40703810400430000438
БИК 045004788
К/с 30101810850040000788
ИНН 5402157427/ КПП 540201001/
ОГРН 1025400005410
ОКПО 56017437 ОКОНХ 98500

Президент Федерации СФХВ

М.П. Данилов



АКТ
Приема-передачи в аренду
от « 19 » 09 2025 года

Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением деятельности по художественно-эстетическому развитию детей № 22 «Тополёк» в лице заведующего Деминой Ирины Михайловны на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, Региональная общественная организация «Федерация ТХЭКВОНДО Новосибирской области», в лице президента Данилова Сергея Алексеевича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем: «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает недвижимое имущество (согласно расписанию занятий), а именно:

1. музыкальный зал общей площадью 58 кв.м, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, ул.К.Маркса, 37;
2. музыкальный зал общей площадью 63,8 кв.м, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, ул.К.Маркса, 29/1.

Техническое состояние вышеуказанного имущества на момент его приема- передачи характеризуется следующим: стены окрашены красой, без выбоин, трещин, пол ровный, линолеум застелен паласом, окна пластиковые, остеклены, без видимых дефектов. Состояние помещений- удовлетворительное.

СДАЛ АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение
«Детский сад общеразвивающего вида
С приоритетным осуществлением деятельности по
художественно-эстетическому развитию детей № 22
«Тополёк»

Заведующий МАДОУ № 22

И.М. Демина



ПРИНЯЛ АРЕНДАТОР:

Региональная Общественная Организация
«Федерация тхэквондо Новосибирской
области»

Президент «Федерации ТХЭКВОНДО»

А. Данилов
М.П. Для документов



Расписание тренировок по ТХЭКВОНДО

1. НСО, г. Бердск, ул. К.Маркса, 37

День недели	Время использования	Кол-во часов в день	Кол-во часов в месяц	Кол-во дней в месяц
Среда	16.30-17.30	1	4	4
Пятница	16.30-17.30	1	4	4
		2 часа в неделю	8 часов в месяц	8 дней в месяц

2. НСО, г. Бердск, ул. К.Маркса, 29/1

День недели	Время использования	Кол-во часов в день	Кол-во часов в месяц	Кол-во дней в месяц
Вторник	16.30-17.30	1	4	4
Четверг	16.30-17.30	1	4	4
		2 часа в неделю	8 часов в месяц	8 дней в месяц