

Договор аренды нежилого помещения № 6/и

г. Улан-Удэ

« 1 » ноября 2025 г.

Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 3 "Колобок" комбинированного вида г.Улан-Удэ (МАДОУ «Детский сад № 3 «Колобок»), в лице заведующего Зарубиной Татьяны Леонидовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Центр дополнительного образования «ВекторПро» (сокращенно ООО «ЦДО»ВекторПро»), в лице директора Шестаковой Оксаны Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», руководствуясь п. 3 ч. 3.2. ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ « О защите конкуренции», ст. 4 Федерального закона № 124-ФЗ « Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», заключили настоящий Договор (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование (аренду) согласно Особым условиям, изложенным в разделе 4 настоящего договора, муниципальные нежилые помещения (далее Объекты) - часть нежилого помещения (нежилое помещение/здание), расположенные по адресам:

- г.Улан-Удэ, ул.Полевая, 26А , на 2 этаже, согласно технического плана помещение № 27 площадью 13,2 кв.м (кабинет логопеда), кадастровый номер 03:24:000000:65441, свидетельство о государственной регистрации права собственности 03-03/001-03/015/003/2015-3299/1 от 02.06.2015 г
- г.Ула-Удэ, мкр.Сокол, зд.4Б, на 2 этаже , согласно технического плана помещение №43 площадью 14,5 кв м (кабинет логопеда), кадастровый номер 03:24:011809:353,свидетельство о государственной регистрации права собственности 03:24:011809:353-03/061/2020-4 от 23.03.2020 г
для использования: для реализации программ ООО «ЦДО «ВекторПро» по комплексному развитию детей.

Границы помещения и его расположение отображены на копиях технического паспорта (Приложение №1).

1.2. Объект принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления, что подтверждает Свидетельство о государственной регистрации права собственности 03-03/001-03/015/003/2015-3299/1 от 02.06.2015 г, свидетельство о государственной регистрации права собственности 03:24:011809:353-03/061/2020-4 от 23.03.2020 г

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора, помещения, указанные в п. 1.1., в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор действует с « 1 » ноября 2025 г. по «31» мая 2025 года.

2.2. По истечении срока действия Договора при надлежащем исполнении своих обязанностей Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

2.3. Договор вступает в силу с момента подписания уполномоченными представителями Сторон.

2.4. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону письменно за 2 (две) недели до его расторжения в письменной форме, направив соответствующее уведомление по юридическому адресу и электронной почте, указанные в пунктах 9.3 и разделе 10 настоящего Договора.

2.5. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. В момент подписания настоящего Договора передать во временное пользование Арендатора, указанный в п. 1.1 Объект по Акту приема-передачи, в котором должно быть указано техническое состояние Объекта на момент сдачи в аренду. Акт приема-передачи Объекта подписывается представителями Арендодателя и Арендатора. Указанный Акт приема-передачи (Приложение №2 к Договору) является неотъемлемой частью

Договора;

3.1.2. Передать Арендатору объект, указанный в п. 1.1 настоящего Договора в хорошем санитарно-техническом состоянии пригодном для использования Арендатором.

3.1.3. Принять Объекты от Арендатора в случае окончания срока действия настоящего Договора (его расторжения, прекращения, окончания срока действия и т.п.). Оформить передаточный акт совместно с Арендатором, в котором фиксируется санитарно-техническое состояние Объекта.

3.1.3. Осуществлять контроль за состоянием и использованием объектов, за выполнением Арендатором обязательств по настоящему Договору, фиксировать результаты проверок соответствующим актом, составленным как совместно с Арендатором, так и в одностороннем порядке в случае отсутствия Арендатора при осуществлении контроля.

3.1.4. Проветривать и проводить ежедневную влажную уборку нежилого помещения с применением дезинфицирующих средств с обработкой всех контактных поверхностей, а также проводить, не реже одного раза в неделю, генеральную уборку с применением моющих и дезинфицирующих средств.

3.1.4. Допускать работников Арендатора на Объекты, указанные в п. 1.1 настоящего Договора.

В случае не согласия с выводами, отраженными Арендодателем в Акте проверки, Арендатор делает об этом отметку с указанием соответствующих причин и обстоятельств. В случае отказа Арендатора от подписи на акте проверки, Арендодатель обязан направить его по юридическому адресу и адресу электронной почты, указанному в разделе настоящего Договора.

3.1.5. Не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Объекта на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или о его сносе по градостроительным соображениям.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных пп. п. (в случае использования не по целевому назначению, неоплаты арендной платы, настоящего Договора, путем направления Арендатору извещения заказным письмом с уведомлением о вручении о принятом решении и требовании освободить Объекты.

По истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента получения соответствующего Извещения Арендодателем настоящий договор считается расторгнутым.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Принять Объект в порядке, установленном п. 3.1.1. настоящего Договора.

3.3.2. Содержать Объект в надлежащем санитарно-техническом состоянии. Нести расходы по оплате коммунальных платежей пропорционально времени аренды и площади Объекта с момента подписания акта приема-передачи объекта.

3.3.3. Своевременно перечислить арендную плату, в порядке предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

3.3.4. В течение 10 (десяти) дней с момента заключения настоящего договора заключить с Арендодателем договор о компенсации арендатором расходов по оплате коммунальных услуг по содержанию сданного в аренду Объекта.

3.3.5. Использовать Объект исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

3.3.6. Обеспечить доступ Арендодателя на Объект для осуществления контроля за соблюдением и исполнением условий настоящего Договора, а также для проведения осмотров состояния Объектов в порядке, предусмотренном п. 4.4 настоящего Договора.

3.3.7. Сообщать Арендодателю о дате и времени предстоящего возврата Объектов не позднее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до предполагаемой даты возврата Объектов при досрочном расторжении настоящего Договора.

3.3.8. Возвратить Объект со всеми принадлежностями Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней с момента окончания срока действия настоящего Договора в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, или в состоянии обусловленном в дополнительном соглашении по перепланировке, переоборудованию или капитальному ремонту Объектов.

3.3.9. Если арендуемые Объекты в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер пришел в ненадлежащее санитарно-техническое состояние, Арендатор восстанавливает его своими силами, за свой счет или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке, в месячный срок.

3.3.10. В случае самовольного проведения Арендатором или иными лицами работ, указанных в пункте

1.4 настоящего Договора. Арендатор возмещает Арендодателю понесенные им убытки в сумме и срок, установленный Арендодателем. В случае возведения Арендатором или иными лицами самовольных построек на земельном участке, необходимом для использования Объектов, Арендатор производит снос данных построек за свой счет либо возмещает Арендодателю стоимость затрат по их сносу.

3.3.11. Сообщать письменно Арендодателю об изменении фактического местонахождения, наименования, банковских реквизитов в 10-дневный срок с момента совершения указанных изменений, а в случае проведения реорганизации и ликвидации в 10-дневный срок с момента принятия соответствующих решений. В случае проведения реорганизации представить копии учредительных документов.

3.3.12. Без согласия Арендодателя:

не сдавать Объекты или их часть в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование;

не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем);

не отдавать свои права и обязанности по Договору в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ (в частности, по договору простого товарищества) или паевого взноса в производственный кооператив;

не совершать иные действия в отношении Объектов или их частей, в результате которых Объектам или его частями будут владеть и (или) пользоваться третьи лица.

3.3.13. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю;

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Вправе без дополнительного согласия Арендодателя

- не вправе без дополнительного согласия Арендодателя

сдавать арендуемое помещение в субаренду, предоставлять его в безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Расписание предоставления в Аренду Объектов недвижимости :

День недели (наименование дня недели когда предоставляется в аренду Объекты)	Время (от и до в часах)
Ул.Полевая,26А	
Понедельник, Среда	С 15-15 по 17-15
Мкр.Сокол, зд.4Б	
Вторник, Четверг	С 15-30 по 16-50

4.2. Всего количество часов аренды с разбивкой по месяцам:

Месяц	Количество часов аренды (всего в месяц в час.)	
	Исток	Сокол
Ноябрь 2025	7 дней *1,5 = 10,5	7 дней *2= 14
Декабрь 2025	7 дней *1,5 = 10,5	7 дней *2= 14
Январь 2026	6 дней*1,5=9	6 дней *2=12
Февраль 2026 года	7 дней *1,5 = 10,5	7 дней *2= 14
Март 2026	9 дней *1,5 = 13,5	8 дней*2 = 16
Апрель 2026	9 дней *1,5 = 13,5	9 дней *1,5 = 13,5
Май 2026	4 дня*1,5=6	4 дня*1,5=6

4.3. Общее количество занимающихся детей у Арендатора не более 20 (Обучающихся).

4.4. Арендатор обеспечивает доступ Арендодателя немедленно на Объект для осуществления контроля за соблюдением и исполнением условий настоящего Договора, а также для проведения осмотров состояния Объектов в случаях возникновения аварийных ситуаций, стихийных бедствий, пожаров, запретов или решения государственных органов и исполнительных инстанций, в остальных случаях Арендатор обязан уведомить о предстоящей проверке Объектов недвижимости за 2 (две) недели до ее начала.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

5.1. За пользование Объектами, указанными в п.п. 1.1. настоящего Договора Арендатор уплачивает арендную плату согласно отчетам об оценке № 2852/6, 2852/5 от «09» октября 2025 года, составленным «Независимый экспертно-консалтинговый центр» г. Иркутска и составляет:

Месяц	Количество часов аренды	Арендная плата нежилого помещения за 1 час (в руб.)	Общая сумма арендной платы	Количество часов аренды	Арендная плата нежилого помещения за 1 час (в руб.)	Общая сумма арендной платы
Исток						Сокол
Октябрь 2025	10,5	159,17	1671,285	14	175	2450
Декабрь 2025	10,5	159,17	1671,285	14	175	2450
Январь 2026	9	159,17	1432,53	12	175	2100
Февраль 2026	10,5	159,17	1671,285	14	175	2450
Март 2026	13,5	159,17	2148,795	16	175	2800
Апрель 2026	13,5	159,17	2148,795	13,5	175	2362,5
Май 2026	6	159,17	955,02	6	175	1050
		итого	11698,995		итого	15662,5

5.2. Расходы на оплату эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг не включаются в сумму арендной платы, предусмотренной настоящим Договором.

5.3. Арендная плата в п. 5.1 настоящего Договора включает в себя все налоги, является окончательной и изменению не подлежит в течение срока действия настоящего Договора.

5.4. По истечении каждого календарного месяца Арендодатель выставляет Арендатору счет на сумму возмещения услуг. Платежи указанные в п. 5.1 настоящего Договора настоящего Договора должны перечисляться Арендатором ежемесячно, не позднее 15 (пятнадцатого) числа текущего месяца. Если Договор заключен после 15 (пятнадцатого) числа текущего месяца, первый платеж за аренду Объектов должен быть оплачен Арендатором не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего договора.

Платежи третьих лиц за Арендатора не допускаются.

5.5. В платежном поручении по оплате арендой платить по договору аренды в строке «Назначение платежа» Арендатор должен указать: «за аренду помещений (либо штрафные санкции, либо пени) по договору аренды № б/н от «___» 2025 года Объектов, расположенных по адресу: г. Улан-Удэ, ул.Полевая,26А, мкр. Сокол, 4 Б.

5.6. Арендатор производит перечисление денежных средств на расчетный счет Арендодателя:

6. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДУЕМОГО ОБЪЕКТА

4.1. Арендатор имеет вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения помещения.

4.2. После прекращения действия Договора, произведенные Арендатором отделимые улучшения помещения являются собственностью Арендодателя.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки (пеней) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от не перечисленной суммы за каждый день просрочки.

7.3. В случае несвоевременной передачи помещения Сторона, нарушившая срок, обязана уплатить другой Стороне неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

7.4. Уплата пени и возмещение убытков не освобождают виновную сторону от исполнения обязательств по настоящему Договору.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явились следствием обстоятельств непреодолимой силы, не зависящих от воли сторон (стихийные бедствия, военные действия, пожары, запреты или решения

государственных органов и исполнительных инстанций возникшие после заключения договора).

8.2. Сторона, для которой создалась такая невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана в течение 3 (трех) дней уведомить другую сторону. Подтверждением вышесказанных обстоятельств будут документы, выданные органами власти или компетентными органами. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает виновную сторону права ссылаться на вышесказанные обстоятельства.

8.3. Все сроки по настоящему Договору продлеваются на период действия таких обстоятельств.

8.4. В случае если вышесказанные обстоятельства продолжаются более 2-х месяцев, стороны проводят консультации с целью выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

9. Заключительные положения

9.1. Любые изменения и дополнения по настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

9.2. С момента подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры и корреспонденция, связанные с ним, теряют силу.

9.3. Для целей ускорения взаимодействия Сторон по Договору допускается направление сообщений на нижеуказанные адреса электронной почты с последующим направлением оригиналов:

Электронная почта Арендодателя: ds-kolobok3@mail.ru

Электронная почта Арендатора: z-z-z-z@list.ru

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.5. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам без письменного согласия другой стороны.

9.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.7. Споры, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. При не урегулировании возникших разногласий спор разрешается в Арбитражном суде по месту нахождения Ответчика.

9.8. Настоящий Договор имеет следующие приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение:

10. Реквизиты Сторон

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр дополнительного образования
«ВекторПро»

Юридический адрес: 664020, Иркутская обл., г.
Иркутск, пер. Пулковский 24А, 3
Почтовый адрес: 664020, Иркутская обл., г.
Иркутск, пер. Пулковский 24А, 3
ИНН 3810075803 КПП 381001001

ОГРН

Банковские реквизиты:

Байкальский банк ПАО сбербанк г. Иркутск БИК
042520607 корр./сч 3010181090000000607
р/с 40702810618350019934
Тел.: 89914332210, 89914339662

Арендодатель:

МАДОУ №3 «Колобок»
Адрес местонахождения: 670018, г.Улан-Удэ,
ул.Полевая,26А (корпус №3), п.Сокол, зд.4Б
(корпус № 5)

Адрес электронной почты:
ds-kolobok3@mail.ru

тел./факс: +7(3012)37-72-60,(3012)33-38-20
ИИН 0323082642 КПП 032601001

БИК 018142016

Казн.счет: 03234643817010000200

ЕКС:40102810545370000068

ОКЦ №7 СибГУ БАНКА РОССИИ// УФК по
Республике Бурятия г.Улан-Удэ

Директор

М.П.



Арендатор

Шестакова О.В.

Арендодателя

Заведующий _____ /Т.Л. Зарубина/
(подпись)

М.П.

Приложение № 2
к договору аренды нежилого помещения
№ ____ от « ____ » 20 ____ года

Акт приема-передачи

город Ирак

« ____ » 20 ____ года

Общество с ограниченной ответственностью «Центр дополнительного образования «ВекторПро» (сокращенно ООО «ЦДО «ВекторПро»), в лице директора Шестаковой Оксаны Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 3 "Колобок" комбинированного вида г.Улан-Удэ, в лице Заведующего Зарубиной Татьяны Леонидовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи (далее - «Акт») о нижеследующем:

В соответствии с условиями договора аренды нежилого помещения № б/н от « ____ » 20 ____ года Арендодатель передал, а Арендатор принял объект нежилого фонда - часть нежилого помещения (нежилое помещение/здание), расположенного по адресу:

- г. Улан-Удэ, ул. Полевая, 26А, площадью 13,2 кв.м (кабинет логопеда);
- г. Ула-Удэ, мкр. Сокол, зд.4Б, площадью 14,5 кв.м (кабинет логопеда), для использования: для реализации программ ООО «ЦДО «ВекторПро» по комплексному развитию детей.

Объект Арендатором осмотрен, состояние Объекта, в том числе коммуникаций, инженерных сетей и прочего, хорошее. Претензий и замечаний к состоянию Объекта Арендатор не имеет.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его подписания и является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения № ____ от « ____ » 20 ____ г.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр дополнительного образования
«ВекторПро»

Юридический адрес: 664020, Иркутская обл., г.
Иркутск, пер. Пулковский 24А, 3
Почтовый адрес: 664020, Иркутская обл., г.
Иркутск, пер. Пулковский 24А, 3
ИНН 3810075803 КПП 381001001

ОГРН

Банковские реквизиты:

Байкальский банк ПАО сбербанк г. Иркутск
БИК 042520607 корр./сч 30101810900000000607
р/с40702810618350019934
Тел.: 89914332210, 89914339662

Арендодатель:

МАДОУ №3 «Колобок»
Адрес местонахождения: 670018, г.Улан-Удэ,
ул.Полевая,26А (корпус №3), п.Сокол, зд.4Б
(корпус № 5)

Адрес электронной почты:
ds-kolobok3@mail.ru
тел./факс: +7(3012)37-72-60,(3012)33-38-20
ИИН 0323082642 КПП 032601001
БИК 018142016

Казн.счет: 03234643817010000200
ЕКС:40102810545370000068
ОКЦ №7 СибГУ БАНКА РОССИИ// УФК по
Республике Бурятия г.Улан-Удэ

Арендатор

Шестакова О.В.
(подпись)



Арендодатель

/Зарубина Т.Л./
(подпись)

М.П.