

ДОГОВОР № 7
О ПЕРЕДАЧЕ В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОГО
ФОНДА, ЯВЛЯЮЩИХСЯ СОБСТВЕННОСТЬЮ СТАРООСКОЛЬСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Старый Оскол

«5» августа 2020 г.

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение «Средняя общеобразовательная Монаковская школа», (МБОУ «Средняя общеобразовательная Монаковская школа»), именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице и.о. директора Жуковой Надежды Тихоновны, действующего на основании Устава, с одной стороны и муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Детская школа искусств с. Монаково» (МБУ ДО «ДШИ с. Монаково»), именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице и.о. директора Кристиненко Любовь Владимировны, действующей на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, на основании Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского округа Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, утвержденного решением Совета депутатов Старооскольского городского округа от 08 июня 2018 года № 110, постановления администрации Старооскольского городского округа «О согласовании муниципальному бюджетному образовательному учреждению «Средняя общеобразовательная Монаковская школа» предоставления в безвозмездное пользование сроком на 5 лет муниципального имущества» от «5» августа 2020 года № ____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Ссудодатель передает в безвозмездное временное пользование, а Ссудополучатель принимает следующее муниципальное имущество:

нежилые помещения МБОУ «Монаковская СОШ» общей площадью 482,6 кв.м. (из них: основная 199,7 кв. м.), расположенные на 1 и 2 этажах здания МБОУ «Средняя общеобразовательная Монаковская школа» с кадастровым номером 31:05:18200001.134, находящегося по адресу: Белгородская область, Старооскольский район, с. Монаково, ул. Школьная, д.1. (далее Имущество), в целях осуществления образовательной деятельности по дополнительным общеобразовательным общеразвивающим и предпрофессиональным программам в области искусств.

Ссудополучатель обязуется вернуть указанное Имущество в том состоянии, в каком он его получил с учетом нормального износа.

1.2. Помещение предоставляется Ссудополучателю для проведения учебных занятий в области различных видов искусств по расписанию (далее режим использования), предварительно согласованному с Ссудодателем.

Режим использования Помещения может быть изменен по инициативе любой из Сторон.

1.3. Изменение Режима использования Помещения в соответствии с настоящим пунктом не требует подписания дополнительного соглашения и

производится на основании письменного уведомления иницирующей Стороны, которое направляется после устного согласования изменения расписания с другой стороной, не менее чем за 15 дней до установления нового Режима использования Помещения. При этом устанавливаемый в уведомительном порядке Режим использования Помещения должен соответствовать режиму работы Сторон, и не нарушать режим работы Ссудодателя.

1.4. Передача Имушества в безвозмездное пользование не влечёт за собой возникновение права собственности Ссудополучателя на указанное Имушество.

1.5. Имушество принадлежит Старооскольскому городскому округу Белгородской области на праве собственности, от лица которого выступает департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области (далее – Департамент).

Имушество закреплено за Ссудодателем на праве оперативного управления, что подтверждается свидетельством серия 31-АВ № 930679.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор заключается сроком на пять лет и действует с « 5 » августа 2020 года по « 5 » августа 2025 года.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение и исполнения Сторонами своих обязательств.

3. Порядок передачи имущества

3.1. Имушество передается в безвозмездное пользование по акту приема - передачи, подписанному Ссудодателем и Ссудополучателем.

Техническая документация на Имушество не передаётся.

3.2. Имушество учитывается на балансе Ссудодателя и на за балансовом счете Ссудополучателя.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Права и обязанности Ссудодателя:

4.1.1. Ссудодатель имеет право распоряжаться Имушеством (т.е. передавать в аренду, в безвозмездное пользование или распоряжаться иным способом) с согласия собственника Имушества, при этом настоящий Договор подлежит изменению или расторжению в порядке, установленном законодательством и условиями настоящего Договора.

4.1.2. Предоставить Ссудополучателю во временное пользование имущество, являющееся предметом Договора.

4.1.3. Обеспечить доступ сотрудников Ссудополучателя в арендуемое им Помещение в согласованном Сторонами порядке, не передавая ключи от арендуемого помещения.

4.1.4. Ссудодатель (его полномочные представители) имеют право на осмотр Имушества с целью контроля за соблюдением условий договора, в том числе сохранности и использования Имушества в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

Осмотр может быть произведён в течение установленного рабочего дня в любое время без предварительного уведомления Ссудополучателя.

4.1.5. Ссудодатель имеет право расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном законом и настоящим Договором, письменно предупредив об этом Ссудополучателя за один месяц с указанием даты освобождения помещений.

4.1.6. Ссудодатель обязан осуществлять:

- контроль за соблюдением условий настоящего Договора;
- учет и хранение настоящего Договора;

4.2. Права и обязанности Ссудополучателя:

4.2.1. Ссудополучатель использует предоставленное ему Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора, и в пределах, определяемых настоящим Договором и нормами действующего законодательства.

4.2.2. Ссудополучатель обязуется:

- содержать Имущество и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии (в том числе осуществлять очистку от снега) и обеспечивать ее благоустройство;
- обеспечивать сохранность Имущества, передаваемого по настоящему Договору.

Если Ссудополучатель использует здание совместно с иными лицами, он обязуется нести расходы на указанные в настоящем пункте обязательства пропорционально доле площади занимаемых помещений в общей площади здания.

4.2.3. Ссудополучатель самостоятельно или за свой счет принимает все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных коммуникаций, в том числе: отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения, противопожарной безопасности и др.

4.2.4. Ссудополучатель обязан обеспечить доступ специалистов в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания.

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

4.2.5. Ссудополучатель обязан содержать Имущество в полной исправности (производить текущий и капитальный ремонт) и в соответствующем состоянии до сдачи Имущества.

Не производить реконструкцию, модернизацию, а так же никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудование помещения, связанных с деятельностью Ссудополучателя, без письменного разрешения Ссудодателя, Департамента и Управления архитектуры и градостроительства администрации Старооскольского городского округа Белгородской области.

4.2.6. При реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также лишения лицензии на право деятельности, для ведения которой было передано Имущество, Ссудополучатель обязан в десятидневный срок письменно сообщить Ссудодателю о произошедших изменениях.

4.2.7. Ссудополучатель обязан соблюдать все требования законодательства в отношении:

- правового статуса помещения как исторического памятника (если оно таковым является);
- градостроительной деятельности;
- охраны окружающей среды;
- санитарных норм и правил противопожарной безопасности;

- владения землей;
- стандартов строительства.

4.2.8. Ссудополучатель обязан в течение месяца с момента получения письменного уведомления об изменении порядка предоставления Имушества в безвозмездное пользование, обратиться в Департамент за переоформлением настоящего Договора.

4.2.9. Ссудополучатель не вправе:

- совершать действия, препятствующие инвентаризации Имушества, переданного по настоящему Договору;
- продавать Имушество, сдавать его в аренду, безвозмездно передавать другому лицу;
- вносить Имушество в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ,
- отдавать Имушество в залог;
- производить другие действия, которые могут повлечь за собой отчуждение муниципальной собственности.

4.2.10. При истечении срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном расторжении Ссудополучатель обязан в течение 10 дней с момента прекращения Договора передать Имушество Ссудодателю или по его поручению, уполномоченному им лицу по акту приема-передачи, в том числе все произведенные неотделимые улучшения без возмещения их стоимости, если даже улучшения были произведены с согласия Ссудодателя.

4.3. Реконструкция

4.3.1. В случае принятия администрацией Старооскольского городского округа решения о реконструкции или сносе предоставленного Имушества Ссудополучатель обязан освободить занимаемое здание в течение срока, установленного Ссудодателем в соответствующем Предписании.

4.3.2. Ссудополучатель имеет преимущественное право на заключение контракта на участие в реконструкции в доле с третьими лицами, пропорциональной доле площади занимаемых Ссудополучателем помещений в общей площади здания.

В случае заключения контракта Ссудополучатель имеет право на возобновление Договора после завершения реконструкции.

В случае невыполнения обязательств по контракту право возобновления Договора Ссудополучателем утрачивается.

4.4. Вывески:

4.4.1. Ссудополучатель имеет право установить на фронтальной части здания вывеску со своим полным наименованием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки в уполномоченных органах.

5. Ответственность сторон

5.1. Ссудодатель не отвечает за недостатки Имушества, которые были им, оговорены при заключении договора, либо были заранее известны Ссудополучателю во время осмотра Имушества или проверке его исправности при заключении настоящего Договора или при передаче Имушества.

5.2. Ссудополучатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования Имушества, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности Ссудодателя или лица, у которого это Имушество оказалась с согласия Департамента.

5.3. В случае несвоевременного возврата Ссудополучателем Имущества, Ссудополучатель уплачивает Ссудополучателю неустойку в размере одной трёхсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, за каждый день пользования данным Имуществом.

5.4. В случае нанесения ущерба переданного по настоящему Договору Имуществу, Ссудополучатель возмещает Ссудополучателю сумму нанесенного ущерба. В случае не возмещения ущерба в течение 10 дней с момента составления акта о его причинении Ссудополучатель выплачивает Ссудодателю неустойку в размере 1% от суммы ущерба за каждый день просрочки.

5.5. Все споры и разногласия между Сторонами решаются путём переговоров, в случае их не урегулирования, споры рассматриваются в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.6. Уплата неустойки и/или штрафа не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств по договору.

6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества

6.1. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, если Имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим Договором или назначением Имущества, либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своим Имуществом, но предпочел сохранить свое Имущество.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Ни одна из Сторон не несёт ответственность перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленной действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданское волнение, эпидемия, эмбарго, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет обязательств по настоящему Договору вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другие Стороны о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

8. Отказ от настоящего договора и его досрочное расторжение

8.1. Каждая из Сторон вправе во всякое время отказаться от настоящего Договора, известив об этом другую Сторону за один месяц.

8.2. Ссудодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, без обращения в суд, в случаях, когда Ссудополучатель:

- использует Имущество не в соответствии с Договором или назначением Имущества;
- не выполняет обязанностей по поддержанию Имущества в исправном состоянии или его содержанию;
- не исполняет условия раздела 4.2. настоящего Договора;

- существенно ухудшает состояние Имущества;
- без согласия Ссудодателя передал Имущество третьему лицу.

Имущество (часть Имущества) может быть изъято у Ссудополучателя в установленном порядке в случае нарушения условий эксплуатации, несвоевременного внесения платежей, предусмотренных условиями настоящего Договора.

8.3. Ссудополучатель вправе требовать досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, без обращения в суд:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование Имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора и при приёме Имущества;
- если Имущество в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах - один хранится у Ссудополучателя, другой у Ссудодателя, третий - в Департаменте.

9.2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

9.3. Размещение рекламы на наружной части помещения, находящегося в безвозмездном пользовании, должно быть согласовано в установленном порядке.

9.4. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах зданий (сооружений), в соответствии с установленным в Старооскольском городском округе Порядком размещения, содержания и эксплуатации в городе наружной рекламы, объектов благоустройства, монументально - декоративного искусства и дизайна, с Ссудополучателем не согласовывается.

9.5. Приложения:

1. Акт приема-передачи помещения.
2. Режим пользования помещением.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон:

Ссудодатель	Ссудополучатель
Муниципальное бюджетное образовательное учреждение «Средняя общеобразовательная Монаковская школа» 309532, Белгородская область, Старооскольский район, село Монаково, ул. Школьная, д. 1 ИНН 3128030558, КПП 312801001	МБУ ДО «Детская школа искусств с. Монаково» 309532, Белгородская обл., Старооскольский район, с. Монаково, ул. Школьная, д. 1 ИНН/КПП 3128034584/312801001 л/с 20266181532 (ДФ и БП администрации городского округа (МБУ ДО «ДШИ с. Монаково»))
И.о. директор МБОУ «Средняя общеобразовательная Монаковская школа»  М.П.  Н.Т. Жукова	И.о. директор МБУ ДО «ДШИ с. Монаково»  М.П.  Л.В. Кристиненко

Приложение №1
к договору о передаче в безвозмездное
пользование объектов нежилого фонда,
являющихся собственностью
Старооскольского городского округа
Белгородской области
№ 7 от 5.08.2020

**АКТ
приема- передачи**

г. Старый Оскол

« 5 » августа 2020г.

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение «Средняя общеобразовательная Монаковская школа», (МБОУ «Средняя общеобразовательная Монаковская школа»), именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице и.о. директора Жуковой Надежды Тихоновны, действующего на основании Устава, с одной стороны и муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Детская школа искусств с. Монаково» (МБУ ДО «ДШИ с. Монаково»), именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице и.о. директора Кристиненко Любовь Владимировны, действующей на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с договором о передаче в безвозмездное пользование объектов нежилого фонда, являющихся собственностью Старооскольского городского округа Белгородской области № 7 от 5.08. 2020 года, Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял в безвозмездное пользование следующее муниципальное имущество:

-учебные классы, коридоры, туалет для девочек, туалет для мальчиков, актовый зал, туалет для персонала балансовой стоимостью – _____ рублей.

На момент передачи Имущество находится в состоянии, соответствующем условиям договора. Претензий по техническому состоянию Имущества у Ссудополучателя к Ссудодателю нет.

Ссудодатель	Ссудополучатель
И.о. директора МБОУ «СО Монаковская школа»  Н.Т. Жукова М.П.	И.о. директора МБУ ДО «ДШИ с. Монаково»  Л.В. Кристиненко М.П.