

ДОГОВОР № 01
передачи в безвозмездное пользование недвижимого имущества

с. Тальменка

«03» марта 2022 г.

Администрация Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области (муниципальное учреждение), именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице главы Тальменского сельсовета Искитимского района, Новосибирской области, Матвеева Сергея Николаевича, действующего на основании распоряжения от 11.07.2017 № 29-р-к и Устава Тальменского сельского совета, с одной стороны, и Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Тальменская детская школа искусств» Искитимского района Новосибирской области (бюджетное учреждение), именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Зенкиной Инны Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с пп.3 ч.1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает во временное владение и пользование часть нежилого здания (детская школа искусств), далее по тексту - Помещение, принадлежащее ссудодателю на праве собственности, что подтверждается Выпиской от 21.10.2019 г. из реестра объектов муниципального имущества, находящегося в собственности Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области. Право муниципальной собственности в органах Росреестра не зарегистрировано. Передаваемое Помещение площадью 195,6 кв.м., расположено в одноэтажном, кирпичном Здании (общая площадь здания 278,0 кв.м.), по адресу: 633231, Новосибирская область, Искитимский район, с. Тальменка, ул. Ленина, здание 22. Помещение передается Ссудополучателю под детскую школу искусств в соответствии с уставными целями Ссудополучателя.

1.2. Права третьих лиц на передаваемое в безвозмездное пользование Помещение, равно как и третьи лица, в данных помещениях отсутствуют.

1.3. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания и распространяется на правоотношения сторон, возникшие с 04.03.2022 года и действует до 03.02.2023 года включительно.

1.4. Срок безвозмездного пользования может быть изменён по письменному соглашению сторон.

2. Страхование недвижимого имущества и гражданской ответственности

2.1. Ссудополучатель имеет право заключать договора страхования:

- гражданской ответственности при эксплуатации занимаемых помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц;

- Имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения в пользу Ссудодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2. Договоры страхования гражданской ответственности и страхования Имущества заключаются Ссудополучателем со страховщиком в соответствии с разработанными страховщиком Правилами страхования.

2.3. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Ссудополучателем передаются Ссудодателю.

2.4. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Ссудополучателем.

3. Права и обязанности

3.1. Ссудодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором, а так же если, помещение используется не в соответствии с договором или назначением помещения, не выполняются обязанности по поддержанию помещения в исправном состоянии, существенно ухудшает состояние помещения.

3.1.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.3. Ссудодатель имеет право осуществлять проверку порядка использования Ссудополучателем помещений, переданных по настоящему договору.

3.2. Ссудополучатель имеет право:

3.2.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

3.2.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Ссудодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.3. За счёт собственных средств, проводить текущий ремонт полученного в безвозмездное пользование помещения, а также принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания по письменному согласованию с Ссудодателем;

3.2.4. Требовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования в случае:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование помещения невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;
- если переданное помещение в силу обстоятельств, за которое он не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;
- при неисполнении Ссудодателем обязанностей, связанных с помещением, его передачей;
- договор будет считаться расторгнутым, по истечении одного месяца с момента получения Ссудодателем уведомления о расторжении от Ссудополучателя.

3.3. Ссудодатель обязуется:

3.3.1. Передать Ссудополучателю во временное безвозмездное пользование помещения по акту приёма - передачи указанное в пункте 1.1. настоящего договора;

3.3.2. Принять переданные во временное безвозмездное пользование помещения от Ссудополучателя по окончании договора безвозмездного пользования;

3.3.3. Предупредить обо всех правах третьих лиц на передаваемое в безвозмездное пользование помещения;

3.3.4. Создавать необходимые условия для эффективного и безопасного использования помещения, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, и поддержание его в надлежащем состоянии;

3.3.5. В случае аварий, произошедших не по вине Ссудополучателя, приведших к ухудшению здания, или невозможности осуществления деятельности Ссудополучателя, устранять последствия и приводить помещение в надлежащее состояние;

3.3.6. Обеспечить наличие в помещении указанного в пункте 1.1. настоящего Договора исправных: пожарной сигнализации и системы оповещения при пожаре, устройство молнезащиты и заземления, при необходимости внутреннего пожарного водопровода, пожарного водоёма, наружных пожарных лестниц;

3.3.7. Обеспечить огнезащитную обработку деревянных конструкций крыши здания и других деревянных конструкций, с периодичностью, согласно правилам противопожарного режима РФ;

3.3.8. Своевременно проводить капитальный ремонт здания указанного в п. 1.1. Договора.

3.4. Ссудополучатель обязуется:

3.4.1. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской

Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности;

3.4.2. После вступления в силу настоящего Договора заключить договора с соответствующими организациями на оплату коммунальных услуг;

3.4.3. Своевременно и в полном объеме оплачивать стоимость расходов, связанных с содержанием Имушества;

3.4.4. В течение 24 часов извещать Ссудодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Имушеству и безотлагательно принимать меры для предотвращения их дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного помещениям ущерба;

3.4.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ в помещение представителей Ссудодателя для проведения проверки соблюдения Ссудополучателем условий настоящего Договора;

3.4.6. Обеспечивать сохранность нежилого здания, переданного в безвозмездное пользование, инженерных коммуникаций и оборудования в помещении, переданном в безвозмездное пользование и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.4.7. Соблюдать в помещениях, переданных в безвозмездное пользование, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Ссудополучателя и правила содержания таких помещений;

3.4.8. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имушества, реконструкцию, проведение капитального ремонта, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного согласия Ссудодателя;

3.4.9. не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов занимаемого помещения и мест общего пользования;

3.4.10. Не сдавать Имушество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Ссудодателю имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем);

3.4.11. При наступлении страхового случая по договору страхования Имушества (в случае его заключения Ссудодателем) Ссудополучатель обязан:

- сообщить Ссудодателю о наступлении страхового случая в течение пяти рабочих дней, начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имушества.

3.4.12. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора, не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней уведомить об этом Ссудодателя;

3.4.13. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Ссудодателю здание (помещение), по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора;

3.4.14. Передать Ссудодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с настоящим договором, не позднее 10 рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее пяти рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4. Порядок возврата переданных в безвозмездное пользование помещений Ссудодателю

4.1. До дня подписания Ссудодателем и Ссудополучателем акта приема-передачи Имущества, Ссудополучатель должен освободить переданные в безвозмездное пользование помещения и подготовить их к передаче Ссудодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии здания (помещений), а также технический план с обозначением площади передаваемых помещений.

4.3. Акт приема-передачи после его подписания Ссудодателем и Ссудополучателем приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Ссудополучатель осуществляет временное владение и пользование зданием (помещениями) безвозмездно.

5.2. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги производится Ссудополучателем по Договорам на оказание услуг в соответствии с действующим законодательством, или на возмещение затрат в соответствии с действующим законодательством.

6. Ответственность Ссудодателя и Ссудополучателя

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Изменение, расторжение, прекращение и продление Договора.

7.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению Сторон.

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

7.2. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от настоящего Договора, известив об этом Ссудодателя за один месяц.

7.3. Ссудодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в том случае, если в отношении Здания, указанного в настоящем Договоре, в установленном порядке принято решение о его сносе.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Ссудополучателем соответствующего уведомления.

7.4. После истечения срока действия Договора Ссудополучатель не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок.

7.5. Настоящий Договор прекращается в случае ликвидации юридического лица – Ссудополучателя.

8. Порядок разрешения споров

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

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

9. Прочие условия

9.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Здания, указанных в п. 3.4.8. настоящего Договора, произведенных Ссудополучателем за свой счет с согласия Ссудодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

9.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

9.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.6. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Ссудодателя.

10. Адреса и банковские реквизиты Ссудодателя и Ссудополучателя:

«Ссудополучатель»:

МБУ ДО «ТДШИ»

Адрес: 633231, НСО, Искитимский район,
с. Тальменка, ул.Ленина,22
ИНН 5543113316, КПП 544301001
ОГРН 10254004671016, ОКАТО 51215828001
БИК 015004950, ОКПО 39139042
Лицевой счет 807060815
р/с 03234643506150005100
Сибирское ГУ Банка России//УФК по
Новосибирской области г. Новосибирск
Единый казначейский счет
40102810445370000043
Тел. 8(383-43)52-288
Эл. почта: talmenka19@bk.ru

«Ссудополучатель»

Директор МБУ ДО «ТДШИ»

И.Н. Зенкина



«Ссудодатель»:

Администрация Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

Адрес: 633231, Новосибирская область, Искитимский
район, с.Тальменка, ул. Кооперативная, 19
ИНН5443105900
КПП 544301001
Банк: Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск
Р/с 40204810500000000127
БИК 045004001
Тел 8(383) 43 52-187

«Ссудодатель»

Администрация Тальменского сельсовета
Искитимского района Новосибирской области

С.Н. Матвеев



Глава района _____ Ю.В. Саблин

К настоящему Договору прилагаются:

Выписка от 21.10.2019 г. из реестра объектов муниципального имущества, находящегося в собственности Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области – 1 лист.

Согласовано:

И.О. заместителя главы администрации
района по социальным вопросам

Е.Г. Окань

Начальник юридического отдела
