

ДОГОВОР № 12-23/1
безвозмездного пользования муниципальным имуществом

10.01.2023 г.

г. Комсомольск-на-Амуре

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа сельского поселения «Село Верхняя Эконь» Комсомольского муниципального района Хабаровского края (именуемая в дальнейшем «Ссудодатель») в лице директора учреждения Улановской Светланы Михайловны, действующей на основании Устава, с одной стороны и

Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования центр этнографической культуры сельского поселения «Село Верхняя Эконь» Комсомольского муниципального района Хабаровского края (именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель») в лице директора Пашинцевой Анастасии Владиславовны, действующей на основании Устава, с другой стороны,

Администрация Комсомольского муниципального района (именуемая в дальнейшем «Собственник») в лице главы Комсомольского муниципального района Хабаровского края Коломыцева Александра Васильевича, действующего в соответствии с Уставом Комсомольского муниципального района Хабаровского края, зарегистрированного постановлением Законодательной Думы Хабаровского края от 29.06.2005 № 2336 и заключили договор о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель предоставляет, а Ссудополучатель принимает на основании постановления администрации Комсомольского муниципального района от 25.10.2019 № 1248 в безвозмездное пользование с условием полного содержания и обслуживания муниципальное имущество - далее "Имущество":

- помещение №6 площадью 35,3 кв. метров;
- помещение №7 площадью 40,7 кв. метров;
- помещение №19 площадью 22,6 кв. метров;

в здании, расположенном по адресу: Хабаровский край, Комсомольский район, с. Верхняя Эконь, ул. Школьная, д.14А в соответствии с актом приема-передачи (приложение № 1), а Ссудополучатель обязуется принять указанное имущество и использовать его по целевому назначению.

1.2. Предоставленное в пользование имущество является собственностью Комсомольского муниципального района Хабаровского края, закреплено на праве оперативного управления за Ссудодателем на основании постановления администрации Комсомольского муниципального района от 26.08.2015 № 589 «Об изъятии и закреплении муниципального имущества».

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается с 01 января по 30 декабря ежегодно в соответствии с расписанием работы детских и юношеских объединений.

1.4. Передача имущества в безвозмездное пользование не влечет передачу права собственности на него.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель имеет право:

2.1.1. Контролировать выполнение Ссудополучателем обязательств по настоящему Договору.

2.1.2. На беспрепятственный доступ к имуществу с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

2.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением первоначального состояния имущества в результате осуществления Ссудополучателем эксплуатации и хозяйственной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором.

2.1.4. Расторгнуть договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

2.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

2.2. Ссудодатель обязан:

2.2.1. Не позднее пяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передать Ссудополучателю имущество, указанное в п. 1.1, по акту приема-передачи.

2.2.2. Не менее чем за месяц письменно уведомлять Ссудополучателя о необходимости освобождения помещений в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания (части здания или отдельных помещений) на капитальный ремонт или реконструкцию в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о сносе здания по градостроительным причинам (основаниям).

2.3. Ссудополучатель обязан:

2.3.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

2.3.2. Использовать помещения (здания) исключительно по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

2.3.3. Не позднее 5 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора принять от Ссудодателя имущество, указанное в п. 1.1, по акту приема-передачи.

2.3.4. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с юридическими лицами, предоставляющими эксплуатационно-коммунальные и хозяйственные услуги, договор о порядке и условиях предоставления, оплаты эксплуатационных, коммунальных, административных и хозяйственных услуг. При наличии других правообладателей помещений в здании на основании заключенного соглашения (договора) определить порядок пользования местами общего пользования в здании и несения расходов по содержанию и эксплуатации мест общего пользования на срок, указанный в п. 1.3 настоящего Договора.

За свой счет оплачивать все связанные с указанными договорами расходы.

2.3.5. За свой счет обеспечивать надлежащую эксплуатацию и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети имущества и их сохранность.

2.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора в отношении имущества, а также иные нормы отраслевого законодательства, действующего в сфере деятельности Ссудополучателя.

2.3.7. Немедленно извещать Ссудодателя о наличии повреждений, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб имуществу, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.8. Не производить прокладок скрытых и открытых проводок и инженерных коммуникаций, перепланировок, переустройства и переоборудования имущества без предварительного письменного согласия Ссудодателя.

В случае обнаружения самовольной перепланировки, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переустройства и переоборудования сетей, искажающих первоначальное состояние имущества, таковые должны быть устранены Ссудополучателем за свой счет, а имущество приведено в первоначальное состояние в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя.

2.3.9. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт имущества с предварительным письменным согласованием Ссудодателя, а также принимать долевое участие (пропорционально занимаемым площадям) в текущем и капитальном ремонте здания, в том числе его фасада, инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству прилегающей к зданию территории, проводимых Ссудодателем.

2.3.10. Проведение Ссудополучателем капитального ремонта (реконструкции) имущества осуществляется с письменного согласия Ссудодателя и с соблюдением норм градостроительного, земельного законодательства, строительных норм и правил, норм противопожарной безопасности.

Стороны заключают к договору дополнительное соглашение о порядке проведения работ по капитальному ремонту (реконструкции) имущества, сроках выполнения работ, об ответственности сторон, об условиях возмещения произведенных неотделимых улучшений имущества.

Для получения письменного согласия Ссудополучатель обязан предоставить Ссудодателю проектно-сметную документацию, документы, являющиеся основанием для проведения работ по капитальному ремонту (реконструкции) помещений в соответствии с требованиями градостроительного законодательства, с указанием сроков проведения данных работ.

После окончания работ по капитальному ремонту (реконструкции) помещений Ссудополучатель обязан изготовить новый кадастровый (технический) паспорт на помещения, а также осуществить государственную регистрацию изменений площадей помещений в уполномоченном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок

с ним и представить Ссудодателю кадастровый (технический) паспорт помещения, выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество.

Расходы по изготовлению кадастрового (технического паспорта) помещения, по государственной регистрации внесенных изменений в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним возлагаются на Ссудополучателя.

2.3.11. Не передавать свои права по настоящему Договору третьим лицам.

2.3.12. Обеспечивать представителям Ссудодателя, представителям контрольно-надзорных органов возможность беспрепятственного доступа в помещения.

2.3.13. Выполнять предписания и иные законные требования контрольно-надзорных органов.

2.3.14. Письменно сообщить Ссудодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении имущества как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении.

2.3.15. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении не позднее чем в пятидневный срок освободить занимаемое имущество и передать его по акту приема-передачи Ссудодателю в том же состоянии, в котором они были переданы Ссудополучателю, с учетом нормального износа, со всеми произведенными в помещениях неотделимыми улучшениями, составляющими принадлежность помещений и неотделимыми без вреда для имущества.

В случае освобождения Ссудополучателем имущества без надлежащего оформления соглашения о расторжении договора и сдачи имущества по акту приема-передачи Ссудодатель в одностороннем порядке оформляет акт приема имущества.

2.3.16. Освободить имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания (части здания или отдельных помещений) на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.3.17. Без согласия Ссудодателя не размещать рекламу на наружной части здания (помещений). В свою очередь, Ссудодатель вправе размещать рекламу на здании (помещении) без согласования Ссудополучателя.

2.3.18. Без согласия Ссудодателя не сдавать имущество в аренду, а также отдавать имущество в залог и вносить имущество в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив и иным образом распоряжаться имуществом.

2.3.19. Застраховать имущество в пользу Ссудодателя (выгодоприобретателя) за свой счет на весь срок безвозмездного пользования от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования имущества по его прямому назначению или ухудшению его состояния, предусмотренного настоящим Договором.

2.3.20. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в безвозмездное пользование имущества, в случае если имущество испорчено в связи с его ненадлежащей эксплуатацией в нарушение условий договора, а также при передаче ее третьему лицу без согласия Ссудодателя.

2.3.21. Ссудополучатель обязуется со дня принятия по акту имущества, предусмотренного п. 1.1 настоящего договора, оплачивать за него налог на имущество в порядке и размерах, предусмотренных действующим законодательством.

2.3.22. Произведенные Ссудополучателем неотделимые улучшения имущества возмещению Ссудодателем не подлежат.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Ссудополучателем условий Договора он обязан возместить Ссудодателю причиненные убытки.

3.2. За неисполнение или несвоевременное исполнение обязательства, предусмотренного п. 2.3.15, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю все затраты по содержанию и обслуживанию имущества, не освобожденных в установленный срок, эксплуатационно-коммунальные и иные услуги за все время фактического пользования помещениями до дня передачи их по акту Ссудодателю, а также возмещает Ссудодателю убытки, причиненные неисполнением указанного обязательства.

3.3. В случае нецелевого использования имущества, в случае сдачи имущества в аренду или распоряжения имуществом иным образом в нарушение условий п. 2.3.18 Ссудополучатель

уплачивает Ссудодателю штраф в размере 0,5% от рыночной стоимости имущества, переданного в безвозмездное пользование.

Кроме того, неосновательно полученные Ссудополучателем доходы в связи с незаконным использованием муниципального имущества подлежат взысканию в пользу Ссудодателя, а Ссудополучатель должен освободить занимаемое имущество.

3.4. Если имущество, переданное в безвозмездное пользование, по вине Ссудополучателя становится непригодным для дальнейшего использования ранее истечения полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения имущества, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности имущества для использования и до истечения установленного срока действия Договора.

3.5. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия Договора оценивается хуже первоначального состояния с учетом нормального износа, Ссудополучатель возмещает на счет Ссудодателя причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. При невыполнении условий п. 2.3.19 и в случае наступления событий, повлекших ухудшение состояния имущества или невозможность использования передаваемого по настоящему Договору имущества, Ссудополучатель оплачивает Ссудодателю всю сумму причиненных убытков.

3.7. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством.

4. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор безвозмездного пользования имуществом досрочно расторгается в одностороннем внесудебном порядке (односторонний отказ) в соответствии с п. 3 ст. 450 ГК РФ по решению Ссудодателя в следующих случаях:

4.1.1. При использовании имущества (в целом или в его части) не в соответствии с целевым назначением, определенным в п. 1.1 настоящего Договора.

4.1.2. При умышленном или неосторожном ухудшении Ссудополучателем состояния имущества, инженерного оборудования и прилегающих территорий или при невыполнении Ссудополучателем обязанностей, предусмотренных пунктами 2.3.3 – 2.3.8, 2.3.10, 2.3.17, 2.3.19, 2.3.21 настоящего Договора.

4.1.3. Если Ссудополучатель не производит текущего и капитального ремонта имущества, не выполняет обязанностей по поддержанию имущества в исправном состоянии.

4.1.4. В связи с необходимостью размещения органов власти, муниципальных предприятий и учреждений или принятия Ссудодателем решения, предусматривающего иной порядок распоряжения имуществом.

4.1.5. В случае аварийного состояния имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

4.1.6. В случае нарушения Ссудополучателем пункта 2.3.18 договора.

4.2. О расторжении договора в одностороннем порядке Ссудодатель должен уведомить Ссудополучателя. Договор считается расторгнутым, а Ссудополучатель обязан освободить занимаемое имущество по истечении 30 дней с момента получения уведомления о расторжении Договора.

4.3. Расторжение договора до истечения его срока возможно по обоюдному согласию сторон.

4.4. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, заключенного без указания срока, известив об этом другую сторону за один месяц.

4.5. Договор прекращается с истечением его срока.

4.6. Расторжение Договора не освобождает ссудополучателя от уплаты штрафов и иных платежей по договору, а также возмещения причиненных Ссудодателю убытков.

4.7. В случае расторжения договора по основаниям, установленным настоящим договором, возмещение убытков, включая упущенную выгоду, Ссудополучателю не возмещается.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон договора сторона обязана письменно в десятидневный срок

сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

5.2. Споры, возникающие между сторонами из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Хабаровского края.

5.3. По всем остальным вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой стороны), имеющих одинаковую юридическую силу.

6. ПОЧТОВЫЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

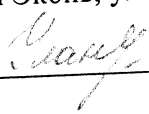
Ссудодатель:

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа сельского поселения «Село Верхняя Эконь» Комсомольского муниципального района Хабаровского края

Адрес 6810, Хабаровский край, Комсомольский район, с. 681067, Хабаровский край
Комсомольский район с. Верхняя Эконь, ул. Школьная, 14А

Директор учреждения

м.п.


С.М. Улановская

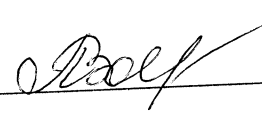
Ссудополучатель:

Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования центр этнографической культуры сельского поселения «Село Верхняя Эконь» Комсомольского муниципального района Хабаровского края

Юридический адрес: 681067, Хабаровский край Комсомольский район с. Верхняя Эконь, ул. Школьная, 14А

Директор

м.п.


А.В. Пашинцевой

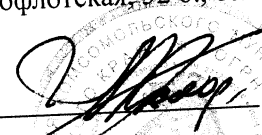
СОГЛАСОВАНО

«Собственник»

Администрация Комсомольского муниципального района Хабаровского края
г. Комсомольск-на-Амуре ул. Краснофлотская, 32 б., тел 54-45-17, 54-41-45

Глава муниципального района

м.п.


А.В. Коломыцев