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

г. Старый Оскол «15» августа 2022 г.

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение «Основная общеобразовательная Обуховская школа» (МБОУ «Обуховская ООШ»), именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Дубченко Татьяны Анатольевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Детская школа искусств с. Городище» (МБУ ДО «ДШИ с. Городище»), именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Насоновой Веры Ивановны, 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, распоряжения департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области от «02» августа 2022года № 702, 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 «Обуховская ООШ» общей площадью 201,81 кв.м., которые включают в себя:

- **учебный кабинет площадью - 50,37 кв.м. (номер по плану строения 34)**
- **учебный кабинет площадью - 50,22 кв.м. (номер по плану строения 35)**
- **учебный кабинет площадью - 50,84 кв.м (номер по плану строения 37)**
- **учебный кабинет площадью - 50,39 кв.м (номер по плану строения 36)**

расположенные на 1 этаже здания МБОУ «Обуховская ООШ» с кадастровым номером 31:06:0209001:76, находящегося по адресу: Белгородская область, Старооскольский район, с. Обуховка, пер. Школьный, 2 (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 соответствие с настоящим пунктом не требует подписания дополнительного соглашения и производится на основании письменного уведомления инициирующей 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 Имущества в безвозмездное пользование не влечёт за собой возникновение права собственности Ссудополучателя на указанное Имущество.

1.5. Имущество 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).

Имущество закреплено за Ссудодателем на праве оперативного управления, что подтверждается свидетельством серия 31-АВ № 899934.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор заключается сроком на три года и действует с «15» августа 2022 года по «15» августа 2027 года.

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

2.3.Если Ссудополучатель продолжает пользоваться Имуществом после истечения срока действия Договора, при отсутствии возражений со стороны Ссудополучателя, Договор считается возобновленным на срок, указанный в п.2.1. настоящего Договора.

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

3. Порядок передачи имущества

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

Техническая документация на Имущество не передаётся.

3.2. Имущество 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 Имуществом (т.е. передавать в аренду, в безвозмездное пользование или распоряжаться иным способом) с согласия собственника Имущества, 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 Имущества с целью контроля за соблюдением условий договора, в том числе сохранности и использования Имущества 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 своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также лишении 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 Имущества в безвозмездное пользование, обратиться в Департамент за переоформлением настоящего Договора.

4.2.9. Ссудополучатель не вправе:
- совершать действия, препятствующие инвентаризации Имущества, переданного по настоящему Договору;
- продавать Имущество, сдавать его в аренду, безвозмездно передавать другому лицу;
- вносить Имущество в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, отдавать Имущество 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 Имущество 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 Имущества 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 Имущества, которые были им, оговорены при заключении договора, либо были заранее известны Ссудополучателю во время осмотра Имущества или проверке его исправности при заключении настоящего Договора или при передаче Имущества.

5.2. Ссудополучатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования Имущества, если не докажет, что вред причинён вследствие умысла или грубой неосторожности Ссудодателя или лица, у которого это Имущество 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 рассматривается 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 Ссуддодателя 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:

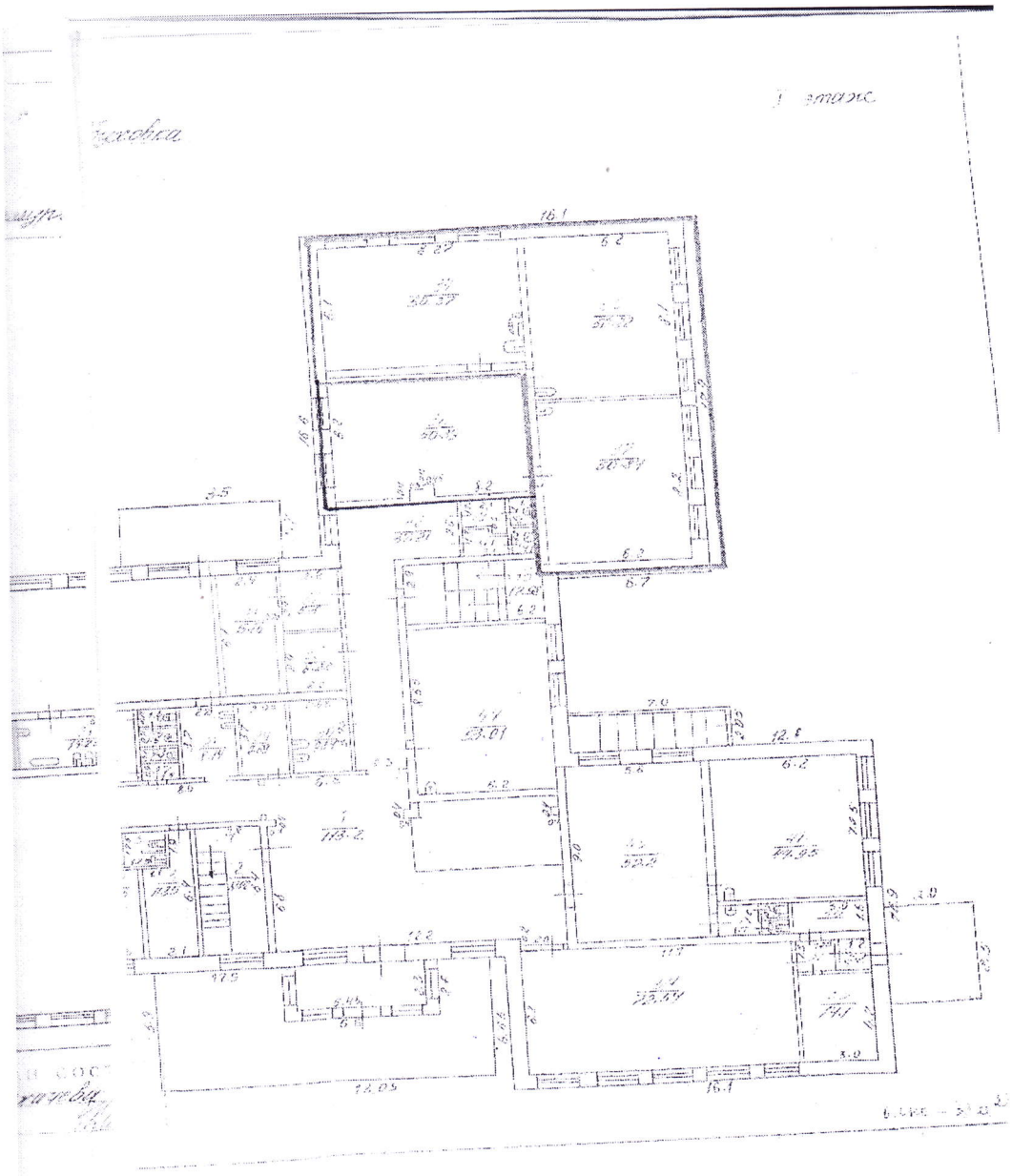
1. Поэтажный план строения с указанием арендуемых помещений.
2. Акт приема-передачи помещения.
3. Режим пользования помещением.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон:

Ссудодатель	Ссудополучатель
Муниципальное бюджетное образовательное учреждение «Основная общеобразовательная Обуховская школа» 309549, Белгородская область, Старооскольский район, село Обуховка, пер. Школьный, д. 2 ИНН 3128033598, КПП 312801001 **Директор МБОУ «Обуховская ООШ»** **_____ Т.А. Дубченко** **М.П.**	МБУ ДО «Детская школа искусств с.Городище» 309546, Белгородская обл., Старооскольский район, с. Городище, ул. Гагарина, д. 3 ИНН/КПП 3128034545/312801001 л/с 20266181474 (ДФ и БП администрации городского округа МБУ ДО «ДШИ с. Городище») **Директор МБУ ДО «ДШИ с. Городище»** **_____ В.И. Насонова** **М.П.**

Приложение №1
к договору о передаче в безвозмездное
пользование объектов нежилого фонда,
являющихся собственностью
Старооскольского городского округа
Белгородской области
№_____ от «15» августа 2022 г.

Поэтажный план



Ссудодатель	Ссудополучатель
Директор МБОУ «Обуховская ООШ»	**Директор МБУ ДО «ДШИ с. Городище»**
_____Т.А. Дубченко	**_____В.И.Насонова**
М.П.	**М.П.**

Приложение №2
к договору о передаче в безвозмездное
пользование объектов нежилого фонда,
являющихся собственностью
Старооскольского городского округа
Белгородской области
№____ от «15» авнуста2022г.

АКТ
приема- передачи

г. Старый Оскол «15» августа 2022г.

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение «Основная общеобразовательная Обуховская школа» (МБОУ «Обуховская ООШ»), именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице в лице директора Дубченко Татьяны Анатольевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Детская школа искусств с. Городище» (МБУ ДО «ДШИ с. Городище»), именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Насоновой Веры Ивановны, 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 № от 25 июля 2019 года, Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял в безвозмездное пользование следующее муниципальное имущество:
-учебные классы, 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
Директор МБОУ «Обуховская ООШ» **_____Т.А. Дубченко** **М.П.**	**Директор МБУ ДО «ДШИ с. Городище»** **_____В.И.Насонова** **М.П.**

Приложение №3
к договору о передаче в безвозмездное
пользование объектов нежилого фонда,
являющихся собственностью
Старооскольского городского округа
Белгородской области
№____ от «15» августа 2022 г.

Режим пользования помещением

С понедельника по пятницу - 48 часов в неделю.

Ссудодатель	Ссудополучатель
Директор МБОУ «Обуховская ООШ» _____ **Т.А. Дубченко** **М.П.**	**Директор МБУ ДО «ДШИ с. Городище»** _____ **В.И.Насонова** **М.П.**