

ДОГОВОР № 24 бп/2016
безвозмездного пользования объектом нежилого фонда

г.Сосновый Бор
Ленинградской области

«31» мая 2016

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, действующий от имени собственника – муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (Устав зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Северо-Западному федеральному округу, свидетельство от 09.03.2006 № RU473010002006001), именуемый в дальнейшем **Ссудодатель**, в лице председателя Комитета Михайловой Натальи Викторовны, действующего на основании Положения, утвержденного Решением совета депутатов муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области от 21.09.2011 № 107, с одной стороны, и **Автономная некоммерческая общеобразовательная организация «Сосновоборская частная школа»**, зарегистрировано и внесено в ЕГРЮЛ 29.01.2016 Управлением Федеральной налоговой службы по Ленинградской области за основным государственным регистрационным номером 1164700050107, именуемое в дальнейшем **Ссудополучатель**, в лице директора Дудник Анны Алексеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – Стороны), на основании постановления администрации Сосновоборского городского округа от 21.04.2016 № 917 (Приложение № 1), с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель передает в безвозмездное временное пользование Ссудополучателю:
- здание школы общей площадью **1 768,2 кв.м.** (условный номер 47-22-1/2003-174),
- здание школьного хозблока с подвалом общей площадью **87,8 кв.м.** (условный номер 47-22-1/2003-173), расположенные по адресу: Ленинградская обл., г.Сосновый Бор, ул. **50 лет Октября, д. 21**, именуемые в дальнейшем “Объект” (План Объекта прилагается – приложения № 2), а Ссудополучатель принимает и обязуется вернуть Объект в том же состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

1.2. Объект предоставляется Ссудополучателю для **ведения образовательной деятельности.**

1.3. Объект находится в состоянии, пригодном для нормальной его эксплуатации. Ссудополучатель не имеет претензий к состоянию и качеству передаваемого Объекта.

1.4. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в Договоре. Иные документы, помимо указанных в Договоре, в случае возникновения необходимости, передаются Ссудополучателю на основании его обращения к Ссудодателю.

1.5. Объект является собственностью муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (записи регистрации в ЕГРП № 47-01/22-1/2003-174, № 47-01/22-1/2003-173 от 22.04.2003). Объект не обременен правами третьих лиц. Передача Объекта в безвозмездное пользование не влечет передачу права собственности на него.

1.6. Ссудополучателю предоставляется на весь срок действия Договора право пользования той частью земельного участка, которая занята Объектом и необходима для его использования в соответствии с разрешенным использованием Объекта, указанным в пункте 1.2. Договора.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязан:

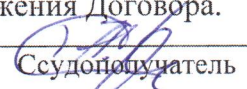
2.1.1. В пятидневный срок со дня подписания Договора передать Объект Ссудополучателю по передаточному акту. В акте должно быть указано техническое состояние Объекта на момент его передачи (Приложение № 3).

2.1.2. Принять возвращаемый Ссудополучателем Объект, с учетом его нормального износа и произведенных перестроек, переделок и улучшений, неотделимых без вреда для Объекта, по передаточному акту не позднее пяти дней после установленной даты расторжения Договора.

Ссудодатель



Ссудополучатель



2.1.3. Осуществлять контроль за использованием Объекта и поддержанием его в надлежащем состоянии в соответствии с условиями Договора.

2.1.4. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам использования Объекта.

2.1.5. Не позднее, чем за 2 (два) месяца уведомить Ссудополучателя о предстоящей дате расторжения Договора в соответствии с пунктом 5.4. Договора.

2.2. Ссудополучатель обязан:

2.2.1. Принять Объект по передаточному акту в пятидневный срок с момента подписания Договора.

2.2.2. Использовать Объект в соответствии с условиями Договора и его назначением, указанным в пункте 1.2. Договора.

2.2.3. В 15-дневный срок с момента передачи Объект заключить с соответствующими организациями договоры на оказание коммунальных услуг (хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация) и стоки, теплоснабжение), услуг по энергоснабжению, обслуживанию охранной и пожарной сигнализации, услуг электросвязи и радиотрансляции, вывозу и размещению/утилизации твердых бытовых отходов и уборке прилегающей территории, и своевременно и предоставить Ссудодателю их копии.

2.2.4. В 15-дневный срок с момента передачи Объект заключить с соответствующими организациями договор на техническое, санитарно-техническое и электротехническое обслуживание Объекта и относящихся к нему инженерных сетей, содержание общего имущества в соответствии с долевым участием в обслуживании мест общего пользования здания и придомовой территории и предоставить Ссудодателю их копии.

2.2.5. Своевременно и в полном объеме оплачивать услуги, оказанные в соответствии с договорами, указанными в пунктах 2.2.3, 2.2.4 Договора.

2.2.6. Использовать Объект в соответствии с условиями Договора и разрешенным использованием Объекта, не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Объекта и экологической обстановки на Объекте и на прилегающей к нему территории.

2.2.7. Не создавать при использовании Объекта неудобства для Ссудодателя и других лиц (жильцов, проживающих в многоквартирных домах на прилегающей территории и других лиц);

2.2.8. Нести расходы по содержанию Объекта, поддерживать Объект в исправном состоянии и своевременно за свой счет производить текущий и капитальный ремонт, профилактическое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования в пределах Объекта.

2.2.9. В ходе эксплуатации Объекта соблюдать требования отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и Объекта, переданного ему в безвозмездное пользование.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя и органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку на прилегающей территории.

Назначить лицо, ответственное за пожарную безопасность на Объекте, проведение инструктажа по пожарной безопасности и предоставить Ссудодателю копию документа о его назначении.

2.2.10. Обеспечивать беспрепятственный допуск Ссудодателя к Объекту для осуществления контроля за использованием Объекта по целевому назначению в соответствии с условиями Договора и эксплуатационными требованиями.

2.2.11. Обеспечивать немедленный и беспрепятственный допуск в случае аварии или в заранее согласованные сроки для технического обслуживания и профилактического ремонта работникам организаций, обслуживающих инженерные коммуникации здания, в котором расположен Объект, к инженерным сетям тепло- и водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения, являющимся частью разводки сетей по зданию и расположенным на Объекте.



Ссудодатель



Ссудополучатель

При невыполнении Ссудополучателем данного требования, Ссудодатель и (или) организации, осуществляющие техническое обслуживание и ремонт здания, в котором расположен Объект, вправе в целях устранения аварии вскрыть Объект в присутствии представителей правоохранительных органов с обязательным составлением протокола (акта вскрытия) и обеспечением сохранности Объекта и имущества Ссудополучателя.

2.2.12. Не заключать без письменного разрешения Ссудодателя договоры и не вступать в сделки, предметом которых может выступить Объект.

Не сдавать Объект, как в целом, так и частично в субаренду (поднаем), не предоставлять Объект в безвозмездное пользование и не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другим лицам (перенаем).

2.2.13. Не производить без письменного разрешения Ссудодателя никаких перепланировок и переоборудования Объекта, а также другие неотделимые улучшения Объекта. Все неотделимые улучшения Объекта, произведенные Ссудополучателем, передаются в муниципальную собственность.

2.2.14. Устранять за свой счет последствия аварий и повреждений, если в их наступлении установлена вина Ссудополучателя.

2.2.15. Застраховать Объект по общепринятым рискам (пожар, механические повреждения, повреждения водой, взрыв, стихийные бедствия) в одной из страховых организаций.

Ссудополучатель самостоятельно осуществляет страхование своего имущества, находящегося в переданных помещениях, по всем обычно принятым рискам.

В случае, когда Ссудополучатель не заключил договор страхования своего имущества, то при повреждении или гибели имущества Ссудополучателя, находящегося в переданных помещениях, и невозможности возмещения ущерба за счет виновного лица или, если виновное лицо установить не удалось, понесенный ущерб является убытком Ссудополучателя.

2.2.16. Не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока настоящего Договора, письменно уведомить Ссудодателя, о предстоящей дате сдачи Объекта в случае его возвращения Ссудодателю или о своем намерении заключить договор на новый срок.

2.2.17. По истечению срока Договора, в случае отсутствия намерения Ссудополучателя заключить договор на новый срок, а также при досрочном освобождении Объекта, в пятидневный срок передать Объект Ссудодателю по передаточному акту в том состоянии и комплектности, в котором он был передан, с учетом нормативного износа и произведенных перестроек, переделок и улучшений, неотделимых без вреда для Объекта (в состоянии, пригодном для дальнейшего использования Объекта по целевому назначению без проведения текущего и (или) косметического ремонта).

2.2.18. Возместить Ссудодателю убытки, если при возврате Объекта будут обнаружены недостатки, свидетельствующие об ухудшении Объекта, причина появления которых не связана с нормативным износом.

2.2.19. При расторжении Договора предоставить Ссудодателю документы, подтверждающие отсутствие задолженности Ссудополучателя по оплате коммунальных услуг и прочих эксплуатационных затрат по содержанию Объекта, согласованные с организациями, оказывающими данные услуги.


2.2.20. При использовании Объекта обеспечивать соблюдение законных прав и интересов граждан, проживающих в многоквартирных домах на прилегающей территории. Не использовать Объект с 23 часов до 8 часов.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Ссудодатель имеет право:

3.1.1. Произвести обременение Объекта соответствующими обязательствами, не ухудшающими права пользования Ссудополучателя, с соответствующим письменным уведомлением его в течение 10 (десяти) дней с момента обременения

3.1.2. Произвести отчуждение Объекта третьему лицу, письменно уведомив Ссудополучателя о своем намерении не позднее 30 дней до проведения отчуждения.


Ссудодатель


Ссудополучатель

3.1.3. Потребовать от Ссудополучателя возмещения убытков, если при возврате Объекта будут обнаружены и отражены в передаточном акте недостатки, свидетельствующие об ухудшении Объекта, причина появления которых не связана с нормативным износом.

3.1.4. Посещать Объект в целях осуществления контроля за использованием Объекта и обеспечением его сохранности, а также контроля за техническим, санитарным и противопожарным состоянием Объекта, не вмешиваясь при этом в хозяйственную деятельность Арендатора.

3.1.5. В случае неоднократных нарушений Ссудополучателем существенных условий Договора:

- не заключать с таким Ссудополучателем договор на новый срок;
- расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, предусмотренном пунктами 2.1.5, 5.4. Договора.

3.2. Ссудополучатель имеет право:

3.2.1. В случае не предоставления Ссудодателем Объекта в срок, предусмотренный Договором, потребовать расторжения Договора и возмещения реального ущерба, причиненного несвоевременной передачей Объекта.

3.2.2. При обнаружении недостатков Объекта, не оговоренных Ссудодателем при заключении Договора (умышленно или по грубой неосторожности), потребовать:

- безвозмездного устранения таких недостатков;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков;
- расторжения Договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

3.2.3. В случае прекращения действия Договора изъять произведенные за свой счет улучшения, отделимые без вреда от Объекта.

3.2.4. После получения письменного согласия Ссудодателя произвести капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью.

3.2.5. Досрочно расторгнуть Договор, уведомив Ссудодателя о своем намерении в письменной форме не позднее, чем за 2 (два) месяца до предполагаемой даты расторжения Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае использования Объекта не в соответствии с пунктом 1.2 Договора, Ссудополучатель уплачивает штраф в размере пятикратной месячной арендной платы, рассчитанной с учетом фактического вида деятельности, осуществляемого им на Объекте, со дня обнаружения использования Объекта не в соответствии с условиями Договора.

4.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.3, 2.2.4, 2.2.6 – 2.2.15, Ссудополучатель оплачивает штраф в размере 1 МРОТ (размер МРОТ определяется в соответствии с ч. 2 ст. 5 Федерального закона от 19.06.2000 № 182-ФЗ «О минимальном размере оплаты труда») за каждый день просрочки исполнения.

4.5. Уплата штрафа не освобождает Ссудополучателя от выполнения соответствующих обязательств по Договору.

4.6. Ссудодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые им были оговорены в передаточном акте или были заранее известны Ссудополучателю.

4.6. Лицо, виновное в возникновении аварии, приведшей к неисправности или гибели Объекта, обязано осуществить его необходимый ремонт или восстановление.

4.7. Если Объект пришел в негодность в силу форс-мажорных обстоятельств, или виновное в аварии лицо установить не удалось, понесенный ущерб возмещается страховой организацией в соответствии с договором страхования.

В случае, когда Ссудополучатель не заключил договор страхования, то при повреждении или гибели Объекта и невозможности возмещения ущерба за счет виновного лица или, если виновное в аварии лицо установить не удалось, Ссудополучатель полностью возмещает нанесенный ущерб за свой счет.



Ссудодатель



Ссудополучатель

В случае, когда Ссудополучатель заключил договор страхования на страховую сумму, при которой выплата страхового возмещения не покрывает реального ущерба, ссудополучатель производит доплату на полное возмещение ущерба за свой счет.

4.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта несет Ссудополучатель в случае, если Ссудополучатель использовал Объект не по назначению или не в соответствии с условиями настоящего Договора, либо передал Объект третьим лицам без согласия Ссудодателя. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имущество.

4.9. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор заключен **сроком на 10 (десять) лет** с момента передачи Объекта по передаточному акту.

5.2. Ссудополучатель пользуется Объектом с момента его передачи Ссудодателем и оформления передаточного акта.

5.3. Договор может быть расторгнут по письменному соглашению Сторон.

5.4. Договор может быть расторгнут по требованию Ссудодателя, когда Ссудополучатель:

5.4.1. использует Объект не в соответствии с Договором или разрешенным использованием, указанным в п. 1.2. Договора;

5.4.2. не выполняет обязанностей по поддержанию Объекта в исправном состоянии или его содержанию, перечисленных в п. 2.2. Договора;

5.4.3. существенно ухудшает состояние Объекта;

5.4.4. передал Объект в пользование третьему лицу;

5.5. Ссудополучатель вправе потребовать расторжения Договора:

5.5.1. при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование Объекта невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора;

5.5.2. если Объект в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

5.5.3. если при заключении Договора Ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на Объект;

5.5.4. при неисполнении Ссудодателем обязанности передать Объект и относящиеся к нему документы.

5.6. Действие Договора прекращается:

- после передачи Объекта Ссудодателю и производства всех расчетов между сторонами, при этом прекращение действия Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение условий Договора.

- в случае ликвидации юридического лица – Ссудополучателя.


5.7. Договор может быть заключен на новый срок при условии получения Ссудодателем письменного уведомления Ссудополучателя о своем намерении заключить договор на новый срок не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока настоящего Договора.

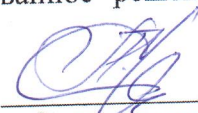
6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Во всех вопросах, не урегулированных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Споры, возникающие при исполнении обязательств по Договору, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае не достижения взаимоприемлемого результата путем переговоров, споры разрешаются в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством.

6.3. Внесение изменений и дополнений в условия Договора производится только на основании письменного предложения одной из Сторон. Предложение о внесении изменений и дополнений должно быть рассмотрено и вынесено по нему мотивированное решение не позднее 30 дней с момента получения его другой Стороной.


Ссудодатель


Ссудополучатель

В случае направления одной из Сторон предложения о внесении изменений в Договор, действие Договора продолжается на прежних условиях до момента подписания дополнительного соглашения об изменении Договора или до даты, указанной в таком соглашении.

6.4. В случае изменения юридического (почтового) адреса, руководителя, наименования, организационно-правовой формы, обслуживающего банка и т.п., Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в 10-дневный срок.

Неисполнение Сторонами настоящего пункта лишает их права ссылаться на то, что предусмотренные Договором и направленные им предписания, уведомления, сообщения не получены и вследствие этого не исполнены.

6.5. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся по одному экземпляру у каждой из сторон.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Ссудодатель: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области
188540, г.Сосновый Бор, Ленинградская обл., ул.Ленинградская, д. 46
ИНН 4714003646, КПП 472601001
тел. (81369)2-97-30, факс (81369)2-99-63

Ссудополучатель: Автономная некоммерческая общеобразовательная организация «Сосновоборская частная школа»
188540, г.Сосновый Бор, Ленинградская обл., ул. 50 лет Октября, д. 21, тел. (81369)2-10-88
ИНН 4726002453, КПП 472601001, ОГРН 1164700050107

К Договору прилагаются:

Приложение № 1. Постановление администрации Сосновоборского городского округа.

Приложение № 2. План Объекта.

Приложение № 3. Передаточный акт.

ПОДПИСИ СТОРОН

ССУДОДАТЕЛЬ:

Председатель КУМИ
Сосновоборского городского округа
м.п.



Н.В.Михайлова

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

Директор АНОО «Сосновоборская частная школа»
м.п.



А.А.Дудник



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21/04/2016 № 917

О передаче в безвозмездное пользование
АНОО «Сосновоборская частная школа» нежилых зданий

В соответствии Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 6 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с изменениями и дополнениями), Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Сосновоборский городской округ, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области от 18.09.2001 № 96, административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению объектов муниципального нежилого фонда во временное владение и (или) пользование», утвержденным постановлением администрации Сосновоборского городского округа от 13.10.2010 № 2100, администрация Сосновоборского городского округа **п о с т а н о в л я е т**:

1. Предоставить Автономная некоммерческая общеобразовательная организация «Сосновоборская частная школа» (ОГРН 1164700050107, ИНН 4726002453) в безвозмездное пользование нежилые здания: здание школы общей площадью 1 768,2 кв.м, здание школьного хозблока с подвалом общей площадью 87,8 кв.м, расположенные по адресу: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, ул.50 лет Октября, д.12, для ведения образовательной деятельности сроком на 10 (десять) лет.

2. КУМИ Сосновоборского городского округа (далее – ссудодатель) заключить с НОУ «Сосновоборская частная школа» договор безвозмездного пользования объектом нежилого фонда, указанным в пункте 1 настоящего постановления.

3. Запретить ссудополучателю:

3.1. Передачу помещений, указанных в постановлении, в пользование третьим лицам, переуступку прав пользования ими, передачу прав пользования помещениями в залог и внесение прав пользования помещениями в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности.

3.2. Использование помещений не по назначению, указанному в пункте 1 постановления.

3.3. Перепланировку помещений и их неотделимые улучшения без письменного согласия ссудодателя.

4. Ссудополучателю:

4.1. Получить информацию отдела надзорной деятельности г.Сосновый Бор и территориального отделения Межрегионального управления № 122 ФМБА России о мероприятиях, выполнение которых необходимо для обеспечения нормальной эксплуатации помещений в соответствии с разрешенным использованием.

4.2. Обеспечить оплату коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация) и стоки, теплоснабжение), услуг электросвязи, услуг по энергоснабжению, техническому, сантехническому и электротехническому обслуживанию здания, и относящихся к нему инженерных сетей, обслуживанию пожарно-охранной сигнализации, уборке прилегающей территории, содержание общего имущества.

4.3. Обеспечить вывоз и размещение (утилизацию) отходов производства и потребления в установленном законодательством порядке.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Подрезова В.Е.

Глава администрации
Сосновоборского городского округа



В.Б.Садовский

Исполнение № 1

