

ДОГОВОР № 1618

О ПЕРЕДАЧЕ В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА КРАЕВЫМ ГОСУДАРСТВЕННЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: 682910, Хабаровский край, район имени Лазо, р.п. Переяславка, пер. Ленина, д. 48, Лит. А40,41

г. Хабаровск

08.02.2019

Краевое государственное казенное общеобразовательное учреждение, реализующее адаптированные основные общеобразовательные программы «Школа-интернат № 9», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Волковой Татьяны Константиновны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация «Центр духовного и физического развития «Русское Ремесло», именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице директора Страх Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, с согласия министерства имущественных отношений Хабаровского края, именуемого в дальнейшем «Собственник», в лице и. о. министра имущественных отношений Хабаровского края Ожегова Олега Владимировича, действующего на основании распоряжения губернатора Хабаровского края от 11.01.2019 № 8 - ркд, Положения о министерстве имущественных отношений Хабаровского края, утвержденного Постановлением Правительства Хабаровского края от 04.12.2018 № 441-пр, заключили на основании п. 3 ч. 3, п. 4 ч. 1 ст. 17.1. ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", без проведения торгов настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Пользователю во временное безвозмездное пользование с условием полного содержания и обслуживания помещения № 40-41, общей площадью 45,9 кв. м, (далее - «имущество», «помещения»), в соответствии с актом приема-передачи (Приложение № 1), в здании, расположенном по адресу: 682910, Хабаровский край, район имени Лазо, р.п. Переяславка, пер. Ленина, д. 48, Лит. А, а Пользователь обязуется принять указанное имущество, использовать его для дополнительного образования обучающихся через организацию ремесленного кружка для обучающихся с ОВЗ Школы-интерната № 9.

1.2. Предоставленное в пользование имущество является собственностью Хабаровского края.

1.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и заключен на определенный срок с 01 ноября 2018 г по 31 марта 2019 г.

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

1.5. Переданное в безвозмездное пользование имущество свободно от прав третьих лиц.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель имеет право:

2.1.1. Контролировать выполнение Пользователем обязательств по настоящему Договору.

2.1.2. На беспрепятственный доступ в помещения здания с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

2.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением первоначального состояния имущества в результате осуществления Пользователем 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 Пользователю имущество, указанное в п. 1.1, по акту приема-передачи.

2.2.2. Не менее чем за месяц письменно уведомлять Пользователя 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. Пользователь обязан:

2.3.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

2.3.2. Использовать имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора. График использования имущества определяется Сторонами в рабочем порядке.

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 течение пяти дней 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. В случае если договоры (контракты) на обеспечение указанных услуг заключены Ссудодателем, заключить с Ссудодателем договор о возмещении стоимости услуг. В случае наличия 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 Роспотребнадзора в отношении имущества, а также иные нормы отраслевого законодательства, действующего в сфере деятельности Пользователя.

2.3.7. Немедленно извещать Ссудодателя и юридическое лицо, предоставляющее эксплуатационно-коммунальные и хозяйственные услуги, 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 и Собственника.

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

2.3.9. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт имущества с предварительным письменным согласованием Ссудодателя и Собственника, 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 территорий, проводимых Ссудодателем.

2.3.10. Проведение Пользователем капитального ремонта (реконструкции) имущества осуществляется с письменного согласия Ссудодателя и Собственника 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 Пользователь обязан предоставить Ссудодателю и Собственнику 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 Пользователь обязан изготовить новый кадастровый (технический) паспорт на помещения, а также осуществить государственную регистрацию изменений площади помещений в уполномоченном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и представить Ссудодателю и Собственнику 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 Пользователя.

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

2.3.12. Обеспечивать представителям Ссудодателя и Собственника, 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 помещений 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 занимаемые помещения и передать их по акту приема-передачи Ссудодателю в том же состоянии, в котором они были переданы Пользователю, с учетом нормального износа, со всеми произведенными в помещениях неотделимыми улучшениями, составляющими принадлежность помещений и неотделимыми без вреда для имущества.

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

В случае досрочного освобождения Пользователем занимаемых площадей Ссудодатель обязан письменно уведомить об этом Собственника в 10-дневный срок со дня освобождения Пользователем помещений.

2.3.16. Освободить помещения 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 и Собственника не размещать рекламу на наружной части здания (помещений). В свою очередь Ссудодатель и Собственник вправе размещать рекламу на здании (помещении) без согласования с Пользователем.

2.3.18. Без согласия Ссудодателя и Собственника 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. В течение 30 календарных дней со дня подписания настоящего Договора застраховать имущество в пользу Собственника (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 и Собственника.

2.3.21. Пользователь 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 Пользователем неотделимые улучшения имущества возмещению Ссудодателем и Собственником не подлежат.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

3.2. За неисполнение или несвоевременное исполнение обязательства, предусмотренного п. 2.3.15. Пользователь возмещает Ссудодателю все затраты по содержанию и обслуживанию помещений, 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 Пользователь уплачивает Ссудодателю штраф в размере 1 % от рыночной стоимости имущества, переданного в безвозмездное пользование.

Кроме того, неосновательно полученные Пользователем доходы в связи с незаконным использованием краевого государственного имущества подлежат взысканию в пользу Ссудодателя, а Пользователь должен освободить занимаемые помещения.

3.4. Если имущество, переданное в безвозмездное пользование, по вине Пользователя становится непригодным для дальнейшего использования ранее истечения полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения имущества, Пользователь возмещает убытки Ссудодателю 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, Пользователь возмещает на счет Ссудодателю 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 Пользователь 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. 2 ст. 450.1. 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 Пользователем состояния имущества.

инженерного оборудования и прилегающих территорий или при невыполнении Пользователем обязанностей; предусмотренных пунктами 2.3.3, 2.3.4, 2.3.5, 2.3.6, 2.3.7, 2.3.8, 2.3.10, 2.3.17, 2.3.19, 2.3.21 настоящего Договора.

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

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

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

4.1.6. В случае нарушения Пользователем пункта 2.3.18 Договора.

4.2. О расторжении Договора в одностороннем порядке Ссудодатель должен уведомить Пользователя. Договор считается расторгнутым, а Пользователь обязан освободить занимаемые помещения 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. Расторжение Договора не освобождает Пользователя от уплаты штрафов и иных платежей по Договору, а также возмещения причиненных Ссудополучателю убытков.

4.6. В случае расторжения Договора по основаниям, установленным настоящим Договором, возмещение убытков, включая упущенную выгоду Пользователю 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. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

6.1. Ссудодатель: Краевое государственное казенное общеобразовательное учреждение, реализующее адаптированные основные общеобразовательные программы «Школа - интернат № 9» адрес: 682910, Хабаровский край, район имени Лазо, р.п. Переяславка, пер. Ленина, д. 48, тел.: (42154) 21-0-77.

6.2. Пользователь: Автономная организация «Центр духовного и физического развития «Русское Ремесло»», адрес: 680030, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Пушкина, д. 14, ИНН/КПП 2721234104/272101001, ОГРН 1172724030874, ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, р/с 40703810070000000659, БИК 040813608, к/с 30101810600000000608, тел.: 89242120001.

6.3. Собственник: Министерство инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края, адрес: 680000, г. Хабаровск, ул. Запарина, 76, тел. 8 (4212) 40-25-11, 8 (4212) 32-97-86 (факс).

К настоящему Договору прилагаются:

1. Акт приема-передачи (Приложения № 1).
2. Выкипировка из техпаспорта (Приложение № 2).

Подписи Сторон

ОТ ССУДОДАТЕЛЯ

ОТ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ:


_____/Т.К. Волкова/



_____/А.Н. Страх/


СОБСТВЕННИК:


_____/Д.В. Отхов/
М.П. 

СОГЛАСОВАНО:

Учредитель краевого государственного учреждения
Министерство образования и науки Хабаровского края


_____/А.Г. Кузнецова/
М.П. 

Приложение №1 к договору о передаче в безвозмездное пользование недвижимого имущества от «08» 02.2019 № 1618

Акт приема-передачи
нежилого помещения в здании по адресу:
682910, Хабаровский край, район имени Лазо, р.п. Переяславка, пер. Ленина, д. 48 Лит. А

«__» _____ 20__ г.

Настоящий акт составлен в том, что Ссудодатель передал, а Пользователь, принял «__» _____ 20__ года в безвозмездное пользование нежилое помещение общей площадью 45,9 кв.м, в следующем составе:

№ помещения	Площадь помещения, кв.м	Этажность
40	7,6	1
41	38,3	1
Всего:	45,9	

Принятое по акту имущество находится в удовлетворительном состоянии.

Примечание: при освобождении помещений по истечении договора или досрочной расторжении по любым основаниям, а также при уменьшении или увеличении используемых площадей Пользователь и Ссудодатель обязаны своевременно составлять аналогичный акт и дополнительно полученные или освобожденные помещения.

Претензий к переданным помещениям Пользователь не имеет.

Передал:

Принял:



/Т.К. Волкова/



/А.Н. Страх/

Прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью
7 (семь) листов
Консультант отдела использования
краевого имущества и приватизации
П.М. Резанов

