

ДОГОВОР № 004911-Б17

безвозмездного пользования объектом недвижимости

г. Новосибирск

« 01 » апрель 20 14 г.

Муниципальное казённое специальное (коррекционное) образовательное учреждение для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья «Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа-интернат №152 VI, VIII вида», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Горлатых Светланы Владимировны, действующего на основании Устава с одной стороны и муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей города Новосибирска «Детская школа искусств «Гармония», именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Еранской Натальи Викторовны, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель предоставляет Ссудополучателю в безвозмездное временное пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: **630048 г. Новосибирск, Кировский район, ул. Ватутина, 30**, именуемое далее «объект недвижимости».

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь **48,4 кв. м.**, в том числе 2 этаж - **48,4 кв. м.**, подвал - **0,00 кв. м.**, цоколь - **0,00 кв. м.** (план и экспликация прилагаются).

1.2. Объект недвижимости, указанный в пункте 1.1, передаётся Ссудополучателю для почасового использования под оказание дополнительных образовательных услуг:

Лит	Этаж	Площадь	Категория	Специализация
	2	48,4	Организация, финансируемая из городского бюджета	Дополнительное образование детей

1.3. Передача объекта недвижимости в безвозмездное пользование не влечёт перехода права собственности на него к Ссудополучателю.

1.4. Обращение взыскания по долгам Ссудополучателя на объект недвижимости, полученный в безвозмездное пользование, не допускается.

1.5. Ссудополучатель, в случае надлежащего исполнения своих обязательств, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок. Ссудополучатель обязан письменно уведомить Ссудодателя о желании заключить такой договор за 3 месяца до окончания действия настоящего договора.

При заключении договора на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

1.6. Произведённые Ссудополучателем отдельные улучшения полученного в пользование объекта недвижимости являются его собственностью. Неотделимые улучшения полученного в пользование объекта недвижимости производятся Ссудополучателем за его счёт и только с разрешения Ссудодателя и департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска. Стоимость неотделимых улучшений и затраты на содержание объекта недвижимости по окончании срока договора Ссудополучателю не возмещаются.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязуется:

- передать Ссудополучателю объект недвижимости по передаточному акту в течение 5 дней в состоянии, пригодном для использования. (Техническая документация передаётся, если она имеется в наличии у Ссудодателя);

- не препятствовать Ссудополучателю в пользовании переданным объектом недвижимости;

- в случае аварий, произошедших не по вине Ссудополучателя, Ссудодатель оказывает ему необходимое содействие по устранению аварии;

- производить ежедневную влажную уборку всех помещений, с использованием разрешённых моющих и дезинфицирующих средств, утилизацию неисправных и перегоревших люминесцентных ламп, вывоз ТБО.

2.2. Ссудодатель вправе:

- требовать от Ссудополучателя исполнения возложенных на него обязанностей по настоящему договору;

- контролировать использование объекта недвижимости, переданного в безвозмездное пользование.

2.3. Ссудополучатель обязуется:

- использовать объект недвижимости исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.2;

- в случае аварий немедленно поставить в известность Ссудодателя и принять меры по устранению последствий аварии;

- указывать в юридических реквизитах адрес, по которому он получает корреспонденцию;

- не использовать объект недвижимости для осуществления рекламы табачных и алкогольных изделий;

- не производить никаких перепланировок и реконструкции объекта недвижимости без письменного согласования с Ссудодателем, департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска и разрешения ГАСН;

- не сдавать объект недвижимости, как в целом, так и частично в аренду, не передавать в пользование третьим лицам;

- обеспечить беспрепятственный доступ представителей Ссудодателя и департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска для проведения проверок состояния и использования объекта недвижимости;

- при расторжении договора передать недвижимое имущество Ссудодателю по передаточному акту в исправном состоянии с учётом нормативного износа в срок 5 дней с даты расторжения договора.

2.4. Ссудополучатель не вправе осуществлять с объектом недвижимости, передаваемым по договору, следующие действия:

- производить продажу, сдачу в аренду, безвозмездное пользование третьему лицу;

- вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственный обществ и товариществ;

- отдавать в залог;

- производить другие действия, которые могут повлечь за собой отчуждение муниципальной собственности;

- в случае проведения технической инвентаризации Ссудодателем совершать действия, препятствующие инвентаризации объекта недвижимости.

3. РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ

3.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения полученного по настоящему договору в безвозмездное пользование имущества несёт Ссудополучатель, 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.

3.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного в безвозмездное пользование по данному договору, Ссудополучатель несёт также и в том случае, когда с учётом фактических обстоятельств, Ссудополучатель мог предотвратить его

гибель или повреждение (порчу) пожертвовав своим имуществом, но предпочёл сохранить своё имущество.

4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по договору, а также за изменение или прекращение договора в одностороннем порядке, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность по нормам гражданского законодательства Российской Федерации и в соответствии с требованиями настоящего договора.

4.2. В случае ухудшения состояния объекта недвижимости, переданного по настоящему договору, а также его потребительских качеств сверх нормативного износа по вине Ссудополучателя, Ссудополучатель возмещает убытки от ухудшения качества объекта недвижимости из расчёта его стоимости на момент расторжения договора. Произведённые Ссудополучателем неотделимые улучшения не возвращаются, их стоимость не возмещается.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение договора возможно по соглашению сторон, за исключением случая, установленного в пункте 5.6.

5.2. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут или изменён по решению суда в случаях, установленных законом и настоящим договором.

5.3. По требованию Ссудодателя договор расторгается досрочно в случаях, когда Ссудополучатель:

- использует объект недвижимости не в соответствии с договором или его назначением (п. 1.2.);
- не выполняет обязанностей по поддержанию объекта недвижимости в исправном состоянии или его содержанию;
- не использует объект недвижимости более трёх месяцев подряд;
- проводит реконструкцию или перепланировку объекта недвижимости без разрешения Ссудодателя, департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска;
- существенно ухудшает состояние объекта недвижимости;
- без согласия Ссудодателя передал объект недвижимости третьему лицу;
- не обеспечивает беспрепятственный доступ представителей Ссудодателя и департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска для проведения проверок состояния и использования объекта недвижимости.

Основания для расторжения договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия договора и подтверждаются актом проверки использования объекта недвижимости.

5.4. Гибель переданного объекта недвижимости, его снос, постройка на капитальный ремонт в соответствии с установленным законом порядком, прекращают действие настоящего договора без составления дополнительного соглашения к нему.

5.5. Уведомление о прекращении договора и об освобождении объекта недвижимости направляется Ссудодателем за две недели до окончания срока действия договора.

5.6. Досрочное освобождение Ссудополучателем занимаемого по настоящему договору объекта недвижимости без уведомления Ссудодателя и оформления акта приёма-передачи до истечения срока действия договора является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке с момента установления такого факта Ссудодателем или департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска. При этом Ссудодатель имеет право передать объект недвижимости другому лицу.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Перемена собственника используемого объекта недвижимости, реорганизация Ссудодателя не является основанием для изменения условий или расторжения договора.

6.2. Споры, возникающие при исполнении договора, решаются путём переговоров. В случае не достижения соглашения споры подлежат урегулированию в судебном порядке.

6.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются нормами действующего законодательства.

6.4. По окончании срока действия настоящего договора, либо после его досрочного расторжения Ссудополучатель не является правопреемником Ссудодателя по его обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

6.5. В случае изменения юридического адреса стороны договора обязаны в десятидневный срок уведомить об этом друг друга.

6.6. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах.

6.7. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

- Акт приёма-передачи недвижимого имущества;
- План и экспликация объекта недвижимости (копии).

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Срок действия договора: с «01» апреля 2014 г.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

ССУДОДАТЕЛЬ	ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ
<p><u>МКС(К)ОУ С(К)ОШ №152 VI, VIII вида</u> 630048, г. Новосибирск, ул. Ватутина, 30 ИНН 5403129214 КПП 540301001 УФК по Новосибирской области (л/счет в ДФ и НП мэрии 02513007890) БИК: 045004001 р/с 40204810800000000513 ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области л/счет 014.06.013.8 в ДФ и НП мэрии г. Новосибирска ОГРН 5045407310370 Т 82 Директор <u>С. В. Горлатых</u> М.П. «_____» 20__ г.</p> 	<p><u>МБОУ ДОД ДШИ «Гармония»</u> 630024 г. Новосибирск, ул. Мира, 45а ИНН 5403130354 КПП 540301001 р/счет 40701810800043000002 ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области БИК: 045 004 001 л/счёт 014.06.013.8 в ДФ и НП мэрии г. Новосибирска т.361-19-00, 361-14-22 Директор <u>Н. В. Еранская</u> М.П. «_____» 20__ г.</p> 

СОГЛАСОВАНО:

Начальник управления доходов от имущества
 мэрии города Новосибирска

А. В. Усов

М.П.

