

ДОГОВОР № 26/10

**безвозмездного пользования недвижимым имуществом,
закрепленным на праве оперативного управления
Муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования «Детская школа
искусств Дубовского муниципального района Волгоградской области»**

г.Дубовка

26 октября 2023 года

Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Детская школа искусств Дубовского муниципального района Волгоградской области» (далее МБУ ДО ДШИ), именуемое в дальнейшем «Ссудодатель» в лице директора Араковой Кристина Валерьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Муниципальное казенное общеобразовательное учреждение средняя школа №1 г.Дубовки Дубовского муниципального района Волгоградской области, именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Куракиной Людмилы Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании, именуемые, как «Стороны», заключили настоящий муниципальный договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. На основании _____, руководствуясь статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Ссудодатель передает с 01.01.2024 года, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование, следующее муниципальное недвижимое имущество, расположено в здании МБУ ДО ДШИ на первом, втором этаже, кадастровый номером 34:05:010162:130, по адресу 404002, Волгоградская область, г.Дубовка, ул. Московская д.1., общая площадью помещений составляет 483,4 кв.м. (Приложение №1).

1.2. Переданное недвижимое имущество будет использоваться Ссудополучателем для оказания услуг образовательной деятельности обучающихся на базе МБУ ДО ДШИ с 01.01.2024 - г. по 31 декабря 2025 года.

1.3 Указанное в п. 1.1. настоящего договора недвижимое имущество передается Ссудополучателю по акту приема-передачи, подписанному Ссудодателем и Ссудополучателем, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 1). Перечень помещений и их площадей, выкопировка из поэтажного плана помещений прилагаются к договору и являются его неотъемлемой частью (Приложение 2), при этом технический паспорт Ссудополучателю не передается. Ссудополучателю известно о расположении недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, в составе единого комплекса или объекта недвижимости. Все недостатки передаваемого недвижимого имущества, известные Ссудополучателю и Ссудодателю отражены в акте приема — передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 1).

1.4. Ссудодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора указанное в пункте 1.1 недвижимое имущество никому не продано, не заложено, не является предметом гражданско-правового спора, на него не наложен арест в соответствии с действующим законодательством.

1.5. Передача недвижимого имущества Ссудополучателем третьим лицам запрещается.

2.Права и обязанности сторон

2.1. Ссудодатель имеет право:

2.1.1. В любое время по своему усмотрению осуществлять проверку сохранности состояния, целевого использования недвижимого имущества, переданного Ссудополучателю по настоящему договору, соблюдения условий договора.

2.1.2. Вносить в установленном порядке изменений и дополнения в настоящий договор.

2.1.3. Досрочно расторгать договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

- 2.2.1. Использовать переданное недвижимое имущество исключительно в соответствии с п. 1.2. настоящего договора.
- 2.2.2. Письменно информировать Ссудодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с недвижимым имуществом: авария, пожар, арест, запрет на эксплуатацию, вынесенными государственными надзорными органами, и иных событиях, повлекших уничтожение (повреждение) или создающих угрозу уничтожения (повреждения) недвижимого имущества.
- 2.2.3. Обеспечить сохранность переданного недвижимого имущества, санитарно-технического и электрического оборудования, узлов, приборов, расположенных в нем.
- 2.2.4. Эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с установленным законодательством РФ нормами и правилами использования помещений (зданий), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, иными нормами, настоящим договором, соблюдать нормы и требования государственных надзорных органов при использовании недвижимого имущества, содержать недвижимое имущество в исправном состоянии, осуществлять текущий ремонт недвижимого имущества.
- 2.2.5. Проведение реконструкции, перепланировки переданного недвижимого имущества, переоборудование сантехники и других капитальных работ согласовывать в установленном действующим законодательством РФ порядке с Ссудодателем.
- 2.2.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ в переданное недвижимое имущество в любое время представителей аварийных служб для предотвращения и устранения аварий и чрезвычайных ситуаций.
- 2.2.7. Не использовать право пользования недвижимым имуществом в качестве предмета любых сделок.
- 2.2.8. При прекращении действия настоящего договора передать его по акту приема-передачи Ссудодателю недвижимое имущество со всеми произведенными в нем неотделимыми улучшениями.
- 2.2.9. В случае, если в результате действий (бездействия) Ссудополучателя, в том числе непринятия им необходимых и своевременных мер, недвижимое имущество будет повреждено или уничтожено, Ссудодатель вправе потребовать от Ссудополучателя восстановить своими силами и за свой счет недвижимое имущество или возместить причиненный ущерб в установленном законом порядке. В случае, если при этом ущерб причинен третьим лицам, ответственность за его возмещение несет Ссудополучатель.
- 2.2.10. В случае досрочного прекращения договора письменно сообщить Ссудодателю не позднее, чем за 10 календарных дней, о предстоящем освобождении недвижимого имущества, освободить переданное недвижимое имущество и сдать недвижимое имущество Ссудодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа со всеми произведенными в нем неотделимыми улучшениями.
- 2.2.11. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, местонахождения, банковских реквизитов в течение десяти дней письменно известить Ссудодателя о произошедших изменениях с приложением подтверждающих документов.
- 2.2.12. Обеспечивать представителям Ссудодателя по первому требованию беспрепятственный доступ для осмотра недвижимого имущества, проверки целевого использования недвижимого имущества и соблюдения условий договора. Предоставлять необходимую документацию и оказывать содействие (сопровождение, консультации специалистов Ссудодателю при проведении инвентаризации недвижимого имущества).
- 2.3. Ссудодатель обязан:**
- 2.3.1. Предоставить помещения для приема пищи, оснащенные необходимым набором и количеством мебели.
- 2.3.3. Производить за свой счет текущий ремонт помещений, всех инженерных коммуникаций с учетом требований территориального органа федерального органа исполнительной власти, уполномоченного осуществлять надзор в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека и государственного пожарного надзора.
- 2.3.4. Производить за свой счет ремонт принадлежащего Ссудодателю оборудования и инвентаря.

- 2.3.5. Устранять аварийные ситуации на инженерных коммуникациях школы с оплатой за свой счет, в случае если аварийная ситуация не вызвана виновными действиями работников Ссудополучателя.
- 2.3.6. Оснащать помещения классов, столовую пожарно-охранной сигнализацией, осуществлять охрану в нерабочее время материальных ценностей, расположенных в здании школы, одновременно с общей охраной здания Ссудодателя.
- 2.3.7. Обеспечивать температурный режим в помещениях школы в соответствии с санитарно — эпидемиологическими требованиями.

3. Ответственность сторон по договору

- 3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.2. Ссудодатель не отвечает за недостатки передаваемого недвижимого имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или в акте приёма — передачи, или были заранее известны Ссудополучателю, а также за недостатки, которые должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра при передаче недвижимого имущества.
- 3.2. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученного недвижимого имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Особые условия

- 4.1. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Ссудополучателем в период действия договора, возмещению не подлежит.
- 4.2. Смена собственника («Ссудодателя») Недвижимого Имущества не является основанием для прекращения действия настоящего договора.
- 4.3. В случае если Ссудополучатель не принял по акту приема-передачи недвижимое имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора в течение пяти дней с момента подписания настоящего договора, договор считается незаключенным.

5. Срок действия договора.

- 5.1. Настоящий договор действует с 01.01. 2024 года по 31 декабря 2025 года. По истечении указанного срока действие настоящего договора прекращается.

6. Досрочное расторжение договора.

- 6.1. Досрочное расторжение настоящего договора возможно:
- 6.1.1. по решению суда в случаях:
- 6.1.1.1. использования Ссудополучателем недвижимого имущества в нарушение пункта 1.2 настоящего договора;
- 6.1.1.2. существенного ухудшения Ссудополучателем состояния недвижимого имущества.
- 6.1.2. прекращения действия с 26/10 от 26.10.2023г.
- 6.1.3. по соглашению сторон: в случае досрочного расторжения настоящего договора стороны обязаны письменно уведомить друг друга об этом за 10 (десять) календарных дней.
- 6.1.4. настоящий договор прекращается в случае ликвидации одной из сторон.

7. Прочие условия.

- 7.1. Условия настоящего договора могут быть изменены и (или) дополнены сторонами путем заключения дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.
- 7.2. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, рассматриваются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, в арбитражном суде Волгоградской области.
- 7.3. Вся переписка, связанная с настоящим договором, осуществляется сторонами по адресам, указанным в договоре.
- 7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится у каждой из сторон.

8. К настоящему договору прилагаются

Приложение 1. Акт приема-передачи Недвижимого Имущества.

Приложение 2. Выквепировка из технического паспорта поэтажного плана помещений (зданий) с экспликацией.

Приложение 3. Экспертная оценка

9. Юридические адреса и реквизиты сторон

Ссудодатель:

Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Детская школа искусств Дубовского муниципального района Волгоградской области»

Юридический и почтовый адрес:

Адрес 404002, Волгоградская область, г. Дубовка, ул. Московская, д. 1
Телефон: 8(84458) 3-12-96

Ссудополучатель:

МУНИЦИПАЛЬНОЕ
КАЗЕННОЕ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ СРЕДНЯЯ ШКОЛА № 1
Г.ДУБОВКИ ДУБОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Юридический и почтовый адрес:

Адрес: 404002, Волгоградская обл., г. Дубовка, ул. Советская, 62

СШ № 1 г. Дубовки
Тракина Л.А.



Директор МБУ ДО ДШИ
В. Арчакова/



Согласовано:

заместитель главы

Дубовского муниципального района
по общим вопросам - начальник
отдела по образованию администрации
Дубовского муниципального района
Волгоградской области

М.В. Киреева



Согласовано:

начальник отдела

по управлению муниципальным
имуществом, земельными
и природными ресурсами
администрации Дубовского
муниципального района
Волгоградской области

В.В. Шитиков



Акт приема – передачи

город Дубовка

26. 10. 2023 года

Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Детская школа искусств Дубовского муниципального района Волгоградской области, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель» в лице директора Арчаковой Кристины Валерьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Муниципальное казенное общеобразовательное учреждение средняя школа №1 г. Дубовки Дубовского муниципального района Волгоградской области, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель» в лице директора Куракиной Людмилы, действующего на основании

Устава, с другой стороны. В дальнейшем при совместном упоминании, именуемые, как «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял в безвозмездное пользование свободное от имущественных прав и претензий третьих лиц следующее недвижимое имущество, расположенное в здании школы первого, второго этажа, кадастровый номер 34:05:010162:130, по адресу 404002, Волгоградская область, г.Дубовка, ул. Московская, д.1, общую площадь помещений составляет 483,4кв.м., в т.ч.:

№	Наименование (перечень помещений, все занимаемые площади)	№ помещений по техническому паспорту	Количество кв.м
1	Гардеробная	2	32,7
2	Актный зал	8 <i>9б</i>	105,4
3	Кабинет 14 (1 этаж)	14 <i>11</i>	18,8
4	Кабинет 7 (1 этаж)	7 <i>8б</i>	29,0
5	Хореографический кабинет 5 (1 этаж)	5 <i>внеур</i>	45,8
6	Кабинет 6 (1 этаж)	6 <i>0В3</i>	7,9
7	Кабинет 14 (2 этаж)	14 <i>8а</i>	19,0
8	Кабинет 7 (2 этаж)	7 <i>10</i>	21,0
9	Кабинет 8 (2 этаж)	8 <i>9а</i>	25,6
10	Кабинет 9 (2 этаж)	9 <i>8в</i>	25,7
11	Кабинет 15 (2этаж)	15 <i>0В3</i>	15,8
	Туалет женский	3	9,4
	Туалет мужской	5	3,1
	Коридор 1 этаж	3	58,1
	Коридор 2 этаж	6	66,1
Общая площадь помещений			483,4

2. При приеме – передачи недвижимого имущества стороны установили, что состояние помещения, всех расположенных в нём систем электроснабжения, инженерных сетей и коммуникаций удовлетворительное. Стороны установили, что видимые недостатки переданного недвижимого имущества не являются основанием для расторжения договора безвозмездного пользования. Краткая характеристика недвижимого имущества приводится: стены кирпичные - покрытие обои, плитка, потолок оформлен потолочной плиткой, пол покрыт линолеумом, количество дверных проемов – 1,2, оконных проёмов - 2, система водоснабжения в исправном состоянии, система теплоснабжения в исправном состоянии, система канализации в исправном состоянии, система энергоснабжения и освещения в исправном состоянии.

3. Настоящий акт свидетельствует факт передачи вышеуказанного имущества от Ссудодателя к Ссудополучателю.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и хранится по одному у каждой из сторон.

5. Юридические адреса

Ссудодатель:

МБУ ДО ДШИ
Дубовского муниципального района

Директор



/ К.В. Арчакова /

Ссудополучатель

МКОУ СШ №1 г. Дубовки
Дубовского муниципального района

Директор



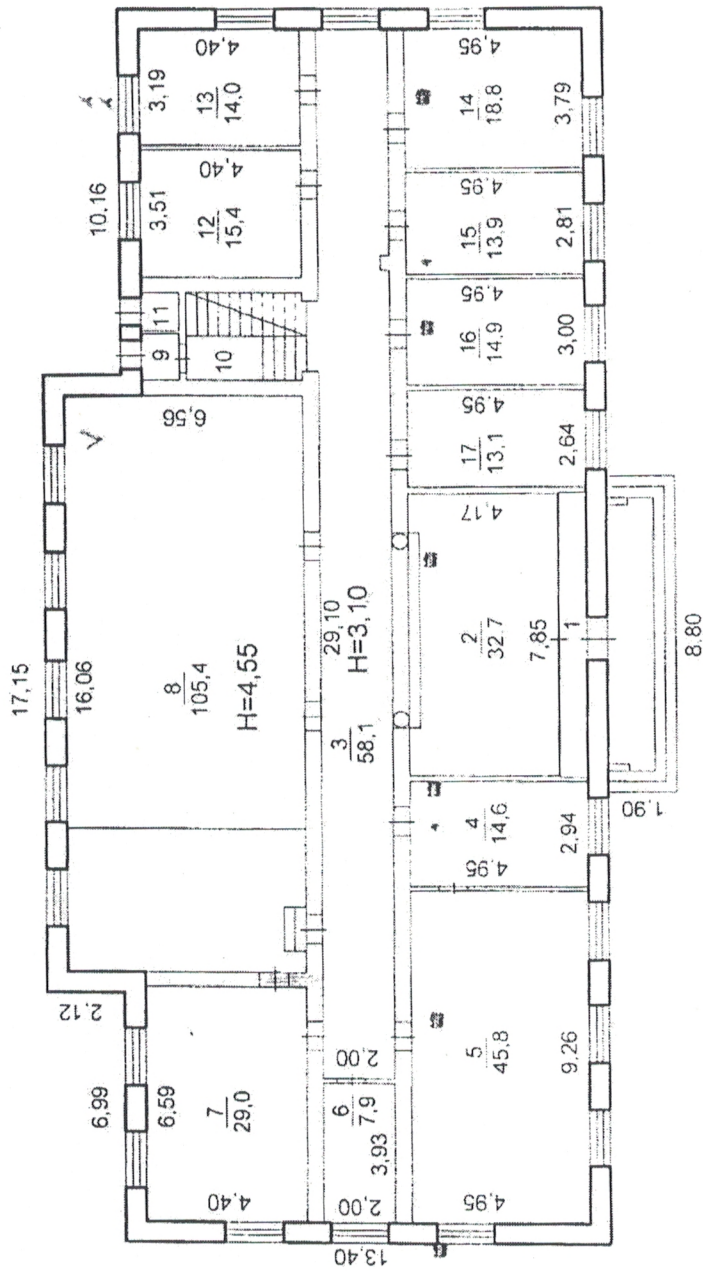
/ Л.А. Куракина /

Приложение №2

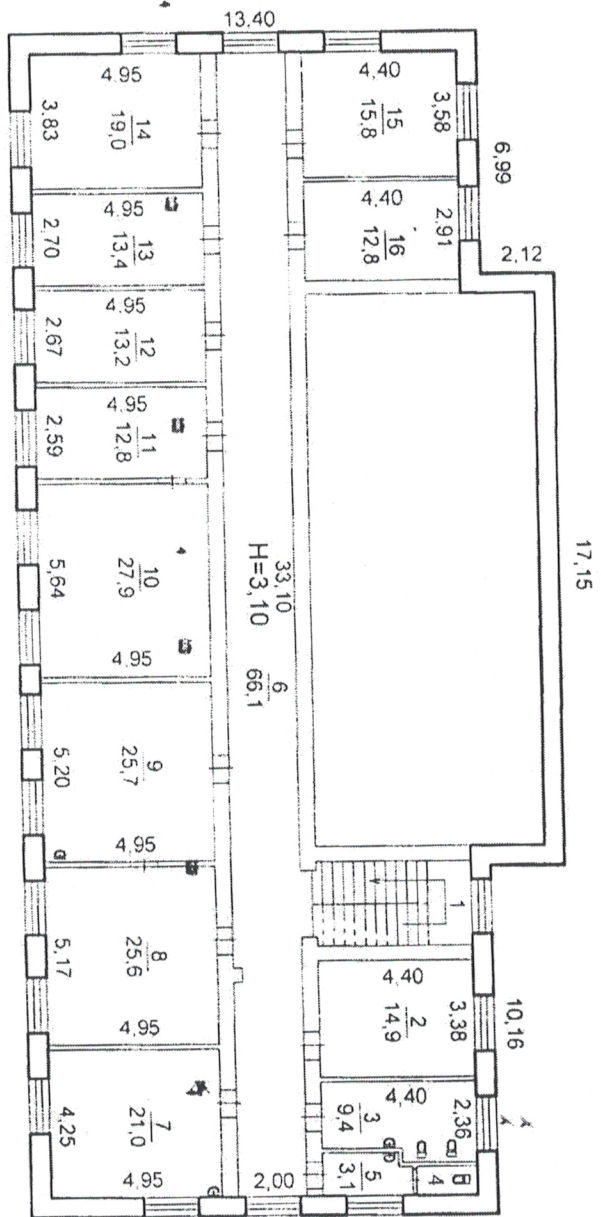
ВЫКОПИРОВКА

ПЛАН 1 ЭТАЖА

ЛИТ. А
Н=6,70



ПЛАН 2 ЭТАЖА



ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА

последствий договора безвозмездного пользования для осуществления образовательной деятельности

Экспертная комиссия в составе:

председатель комиссии: Киреева Марина Вячеславовна, начальник отдела по образованию,
члены комиссии:

В.М.Федорова - заместитель начальника отдела по образованию,

О.Г.Борщ - консультант отдела по образованию,

В.П. Шкарупий - специалист по работе с обращениями граждан «МКУ ЦСУ»,

О.А. Агафонова - директор МКУ «ЦСУО»,

« 26 » 10 2023 года в соответствии с пунктом 4 статьи 13 Федерального закона от 24.07.98 г. № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в РФ» составила настоящее заключение об оценке последствий сдачи в безвозмездное пользование помещения, находящегося в оперативном управлении Муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования «Детская школа искусств Дубовского муниципального района Волгоградской области», для организации образовательной деятельности.

Объект договора: помещение(я) общей площадью 483,4 кв.м. (согласно Приложения №1), находящееся по адресу - 404002, Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, улица Московская д. 1 кадастровый номером 34:05:010162:130; в здании МБУ ДО ДШИ.

«Ссудодатель»: Муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования «Детская школа искусств Дубовского муниципального района Волгоградской области»

«Ссудополучатель»: Муниципального казенного общеобразовательного учреждения средняя школа №1 г. Дубовки Дубовского муниципального района Волгоградской области

Цель договора: организация учебно-воспитательного процесса обучающихся.

Срок договора: с 01.01. 2024г. по 31.12.2025г.

Время использования объекта: с понедельника по пятницу - с 08.00 часов по 13.00 часов

По результатам оценки комиссия установила: деятельность «Ссудополучателя» не будет оказывать отрицательного влияния на учебно-воспитательный процесс и безопасность учащихся.

Вывод: сдача в пользование помещения площадью 157,2 кв.м. возможна.(согласно Приложения №1)

Председатель комиссии: _____ (М.В.Киреева)

Члены комиссии: _____ (В.М.Федорова)

_____ (О.Г.Борщ)

_____ (О.А. Агафонова)

_____ (В.П. Шкарупий)