

ДОГОВОР № 23/10/2

безвозмездного пользования недвижимым имуществом, закрепленным на праве оперативного управления  
МКОУ ДО ЦДТ Дубовского муниципального района

г.Дубовка

23 октября 2023 года

Муниципальное казенное образовательное учреждение дополнительного образования Центр Детского творчества Дубовского муниципального района Волгоградской области, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель» в лице директора Анищенко Ирины Николаевны, 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 МКОУ ДО ЦДТ на первом этаже, кадастровым номером 34:05:010169:19, по адресу 404002, Волгоградская область, г.Дубовка, ул. Московская, д. 2, общей площадью помещений 569,2 кв.м. (Приложение №1).

1.2. Переданное недвижимое имущество будет использоваться Ссудополучателем для оказания услуг образовательной деятельности обучающихся на базе МКОУ ДО ЦДТ г. Дубовки 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 изменения 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 23/10/2023 23.10.2023г.
- 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. Выкопировка из технического паспорта поэтажного плана помещений (зданий) с экспликацией.

Приложение 3. Экспертная оценка

**9. Юридические адреса и реквизиты сторон**

**Ссудодатель:**

МКОУ ДО ЦДТ

Дубовского муниципального района  
Адрес 404002, Волгоградская область,  
г. Дубовка, ул. Московская, д. 2

Телефон: 8(84458) 3-13-39

Директор МКОУ ДО ЦДТ  
Дубовского муниципального района

*И. Анищенко/*



**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

*Директор Муниципального общеобразовательного учреждения «Средняя школа № 1 г. Дубовки Дубовского муниципального района Волгоградской области» Куралова Л.А.*



**Согласовано:**

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

**Согласовано:**

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



**Акт приема – передачи**

город Дубовка

23.10. 2023 года

Муниципальное казенное образовательное учреждение дополнительного образования Центр Детского творчества Дубовского муниципального района Волгоградской области, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель» в лице директора Анищенко Ирины Николаевны, 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 МКОУ ДО ЦДТ на первом этаже, кадастровый номером 34:05:010169:19, по адресу 404002, Волгоградская область, г.Дубовка, ул. Московская, д. 2, общая площадью помещений составляет 569,2 кв.м.в т.ч.:

№	Наименование (перечень помещений, все занимаемые площади)	№ помещений по техническому паспорту	Количество кв.м
1	Кабинет № 11	✓ 1 <i>внеур.</i>	23,4
2	Кабинет № 9	✓ 2	33,5
3	Кабинет № 10	3 <i>внеур.</i>	16,8
4	Кабинет № 8	✓ 4 <i>2а 4б</i>	39,5
5	Кабинет № 7	✓ 5 <i>3а 3б</i>	41,6
6	Кабинет № 6	✓ 6 <i>2б</i>	27,1
7	Кабинет № 1	2 <i>арм.</i>	23,1
8	Кабинет № 2	✓ 3 <i>9б</i>	34,6
	Кабинет № 3	4 <i>0В3</i>	29,5
9	Актальный зал	1 <i>✓ 9г</i>	68,6
10	Кабинет № 4	5 <i>вн</i>	46,3
11	Кабинет № 5	6 <i>вн.</i>	28,7
	Туалет женский и мужской	✓ 9	4,5
	Раздевалки	✓ 7-8	32,7

Холлы 1 и 2 этажа	9,7	47,4
Общая площадь помещений		569,2

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 покрытые панелями, потолок окрашен, пол покрыт линолеумом и керамической плиткой, количество дверных проемов – 2, оконных проёмов - 4, 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:

Директор МКОУ ДО ЦДТ  
Дубовского муниципального района

 / И.Н. Анищенко/



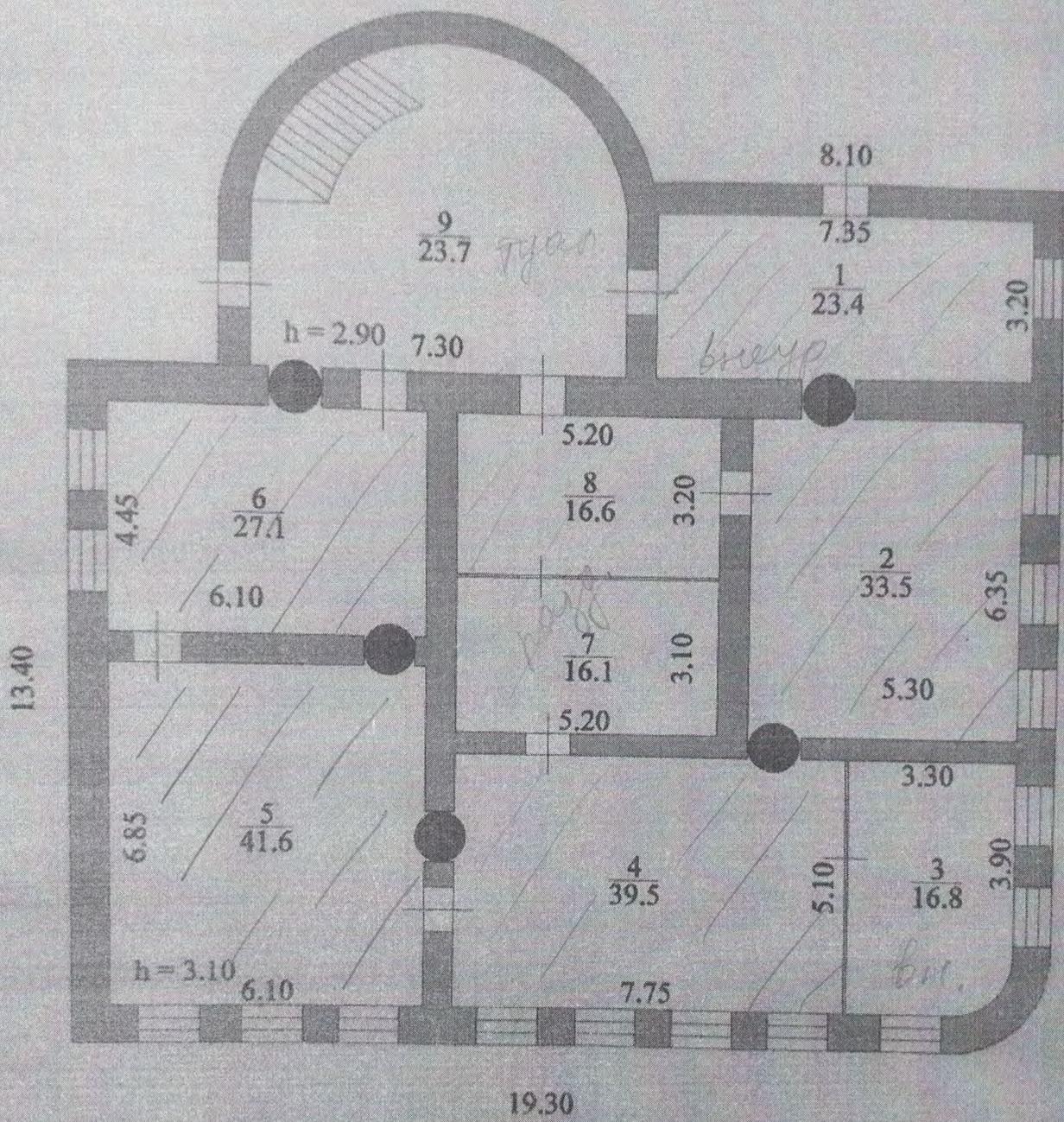
##### Ссудополучатель

МКОУ СШ №1 г. Дубовки  
Дубовского муниципального района

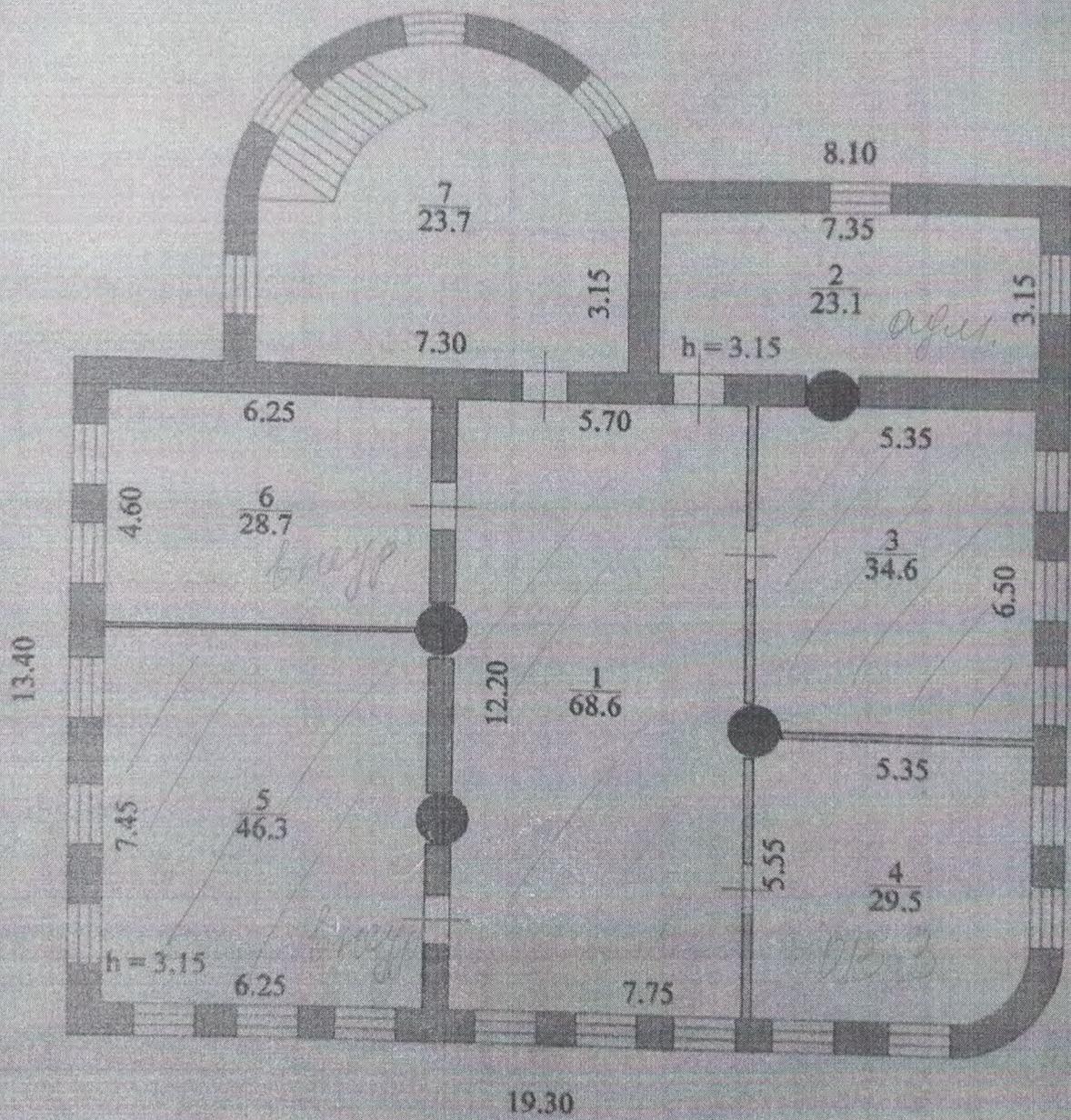
 / Н.И. Куракина /



ВЫКОПИРОВКА



1 этаж



Лит. А  
Н = 3.

3.80

Лит. А  
Н = 3.

2 этаж

**ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА  
последствий договора безвозмездного пользования для организации 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»,

« 23 » октября 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 казенного образовательного учреждения дополнительного образования Центр Детского творчества Дубовского муниципального района Волгоградской области, для организации образовательной деятельности.

Объект договора: помещение(я) общей площадью 569,2 кв.м. (согласно Приложения №1), находящееся по адресу - 404002, Волгоградская область, Дубовский район, г. Дубовка, улица Московская д. 2 кадастровый номером 34:05:010169:19; в здании МКОУ ДО ЦДТ.

«Ссудодатель»: Муниципальное казенное образовательное учреждение дополнительного образования Центр Детского творчества 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 2023 г. по 31.12.2025г.

Время использования объекта: с понедельника по пятницу - с 8.00 часов по 16.00 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 \_\_\_\_\_ кв.м. возможна.(Приложения №1)

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_

(М.В.Киреева)

Члены комиссии: \_\_\_\_\_

(В.М.Федорова)

(О.Г.Борщ)

(О.А. Агафонова)

(В.П. Шкарупий)