

ДОГОВОР № 100С24

безвозмездного пользования недвижимым имуществом, закрепленным
на праве оперативного управления

Волгоград

09.01.2024

муниципальное дошкольное образовательное учреждение "Детский сад № 100 Центрального района Волгограда" (далее МОУ Детский сад № 100) в лице заведующего Матрениной Людмилы Николаевны, действующего на основании Устава, государственной регистрации права оперативного управления от 08.05.2009 № 34-34-01/056/2009-406, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Комбинат социального питания» (далее ООО «Комбинат социального питания»), Управляющая компания ООО «Максимум» в лице Генерального директора Вахрукова Максима Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании заявления ссудополучателя, 135-ФЗ "О защите конкуренции" от 26 июля 2006 г ст. 17.1, согласия департамента муниципального имущества администрации Волгограда от 07.12.2021 № 26860 – ОМО, Постановления Администрации Волгограда от 04.09.2017. №1451, Ссудодатель передаёт в безвозмездное пользование Ссудополучателю часть недвижимого имущества, закреплённого на праве оперативного управления за МОУ Детский сад № 100 площадью- 72,50кв.м. (производственная площадь- 45,70 кв.м., не производственная площадь- 12,10 кв.м., подсобное помещение – 14,70 кв.м.), расположенного на 1 этаже по адресу г. Волгоград, Центральный район, ул. Хиросимы, 3а (далее по тексту Недвижимое Имущество).

1.2. Переданное Недвижимое Имущество будет использоваться для: оказания услуг по организации питания воспитанников МОУ Детский сад № 100 в 2024 году.

1.3. Указанное в п. 1.1. настоящего договора Недвижимое Имущество передаётся Ссудополучателю по акту приёма-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 не передаётся. Ссудополучателю известно о расположении Недвижимого Имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора, в составе единого комплекса или объекта недвижимости. Все недостатки передаваемого Недвижимого Имущества, известные Ссудодателю и Ссудополучателю отражены в акте приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 1).

1.4. Ссудодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора указанное в п.1.1. Недвижимое Имущество никому не продано, не заложено, не является предметом гражданского правового спора, на него не наложен арест, в соответствии с действующим законодательством.

1.5. Передача Недвижимого Имущества (или его части) в пользование третьим лицам запрещается.

1.6. Кадастровый номер: 34:34:040014:3526

II. 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 по согласованию с ссудополучателем.

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

2.2. ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ ОБЯЗАН:

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, не позднее дня следующего за событием.

Своевременно принимать все возможные и достаточные меры по устранению причин и последствий чрезвычайных ситуаций, возникших по вине Ссудополучателя а также по предотвращению разрушения или повреждения Недвижимого Имущества, вследствие чрезвычайных ситуаций, допущенных по вине Ссудополучателя.

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 установленными законодательством 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.

2.2.5. Проведение реконструкции, перепланировки переданного Недвижимого Имущества, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ согласовывать в установленном действующим законодательством порядке.

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 по акту приёма-передачи Ссудодателю Недвижимое Имущество со всеми произведёнными 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 счёт Недвижимое Имущество или возместить причинённый ущерб в установленном законом порядке. В случае если при этом причинён ущерб третьим лицам, ответственность за его возмещение несёт Ссудополучатель.

2.2.10. В случае досрочного прекращения договора письменно сообщить Ссудодателю не позднее, чем за один месяц, о предстоящем освобождении Недвижимого Имущества, освободить переданное Недвижимое Имущество и сдать Недвижимое Имущество Ссудодателю по акту приёма-передачи в исправном состоянии, с учётом нормального износа со всеми произведёнными в нем неотделимыми улучшениями.

2.2.11. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, местонахождения, банковских реквизитов в течение 10-ти 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.

2.2.13. Принимает меры по контролю и экономии потребления энергетических ресурсов, не допускает случаев их необоснованного расходования для приготовления и отпуска пищи.

2.3. ССУДОДАТЕЛЬ ОБЯЗАН:

2.3.1. Предоставить помещения для приема пищи, оснащенные необходимым набором и количеством технологического оборудования и инвентаря.

2.3.2. Безвозмездно предоставлять Ссудополучателю электроэнергию, холодную и горячую воду, канализацию, отопление, вывоз твердых бытовых отходов и уборку территории Ссудодателя. Данные расходы Ссудодателя включаются в состав затрат на содержание имущества.

2.3.3. Производить за свой счет капитальный, текущий ремонт помещений для питания воспитанников, хранения и приготовления (разогрева, доготовки) пищи, 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 капитальный, текущий ремонт переданного Ссудополучателю оборудования и инвентаря.

2.3.5. Устранять аварийные ситуации на инженерных коммуникациях пищеблока с оплатой за свой счет; в случае если аварийная ситуация не вызвана виновными действиями работников Ссудополучателя.

2.3.6. Оснащать помещения пищеблока охранно-пожарной сигнализацией, осуществлять охрану в нерабочее время материальных ценностей, расположенных в производственных помещениях, одновременно с общей охраной здания Ссудодателя.

2.3.7. Организовать проведение работ по дезинфекции и дератизации помещений пищеблока за счет собственных денежных средств на основании Контракта с организацией, имеющей лицензию на проведение данных видов работ.

2.3.8. Обеспечивать условия труда работников Ссудополучателя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, санитарными правилами, гигиеническими нормами.

2.3.9. Обеспечивать температурный режим в помещениях приема пищи в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями.

III. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Ссудодатель не отвечает за недостатки передаваемого Недвижимого Имуущества, 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 Имуущества.

3.3. Ссудополучатель несёт риск случайной гибели или случайного повреждения полученного Недвижимого Имуущества в соответствии с действующим гражданским законодательством.

IV. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Стоимость неотделимых улучшений, произведённых Ссудополучателем в период действия договора, возмещению не подлежит.

4.2. Смена собственника («Ссудодателя») Недвижимого Имуущества не является основанием для прекращения действия настоящего договора.

4.3. В случае если Ссудополучатель не принял по акту приёма-передачи Недвижимое Имуещение, указанное в п.1.1. настоящего договора в течение 5-ти дней с момента подписания настоящего договора, договор считается незаключённым.

V. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор заключён с 09.01.2024 по 31.12.2024. По истечении указанного срока действие настоящего договора прекращается.

VI. 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 Имуущества в нарушение п.1.2. настоящего договора;

6.1.1.2. невыполнения Ссудополучателем обязанностей, предусмотренных п. п. 2.2.6 настоящего договора;

6.1.1.3. существенного ухудшения Ссудополучателем состояния Недвижимого Имуущества.

6.1.2. По соглашению сторон.

6.1.2.1. В случае досрочного расторжения настоящего договора стороны обязаны письменно уведомить друг друга об этом за один месяц.

6.1.3. Настоящий договор прекращается в случае ликвидации одной из сторон.

6.1.4. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут в любое время, при условии направления письменного извещения за один месяц.

6.1.5. В случае прекращения действия Контракта «На оказание услуг по организации питания воспитанников в муниципальных дошкольных образовательных учреждениях Центрального района Волгограда в 2024 году».

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Условия настоящего договора могут быть изменены и/или дополнены сторонами путём заключения дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

7.2. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, рассматриваются в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в Арбитражном суде Волгоградской области

7.3. Вся переписка, связанная с настоящим договором, осуществляется сторонами по адресам, указанным в договоре.

VIII. К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ ПРИЛАГАЮТСЯ:

Приложение 1. Акт приёма-передачи Недвижимого И имущества.

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

Вышеуказанные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

IX. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Ссудодателя, второй у Ссудополучателя.

X. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ССУДОДАТЕЛЬ

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

Ссудодатель: МОУ Детский сад № 100,
Юридический адрес: 400050, Россия,
Волгоград, ул. Хиросимы, 3а, Тел. 37-75-38,
ИНН 3444064442, КПП 344401001,
получатель: Департамент финансов
администрации Волгограда (МОУ Детский сад
№ 100, л/с 20763002170),
ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ/УФК по
Волгоградской области г. Волгоград, БИК 011806101,
к/с 03234643187010002900,
б/с 40102810445370000021

Ссудополучатель:
ООО «Комбинат социального питания»
Адрес: 150042, г. Ярославль, ул. Тутаевское
шоссе, д. 95, оф. 6
Телефон: 67-41-41, 25-23-25
ИНН 7602088809
КПП 760201001
Банк: Филиал «Центральный» Банка ВТБ
(ПАО) г. Москва
Р/счёт 40702810716250000629,
К/счёт 30101810145250000411
БИК 044525411
ОГРН 1117602012318

Заведующий МОУ Детский сад № 100

Матренина Л.Н.

Генеральный Директор Управляющей организации
ООО «Максимум»

Вахруков М.С.



М.П.



А К Т
приема – передачи Недвижимого Имущества

Волгоград

09.01.2024.

ССУДОДАТЕЛЬ МОУ Детский сад № 100

09.01.2024г. произвел прием – передачу Недвижимого Имущества, расположенного по адресу:
400050, Россия, Волгоград, ул. Хиросимы, 3а

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЮ ООО «Комбинат социального питания»

во временное пользование.

Краткая характеристика Недвижимого Имущества: 1 этаж – 72,5 кв.м.
Стоимость переданного имущества – 363951,59

Стены кафельная плитка - состояние хорошее, в подсобном помещении трещины на кафельной плитке.

Пол кафельная плитка – в подсобном помещении сколы в кафельной плитке.

Потолок окрашенный – необходим косметический ремонт.

Имеются двери окрашенные – состояние хорошее.

Окна - в горячем цехе пластиковые стеклопакеты в холодном цехе деревянные, состояние хорошее .

Система водоснабжения - состояние хорошее.

Система теплоснабжения - состояние хорошее.

Система канализации - необходима замена 2х сифонов на мойке.

Системы энергоснабжения и освещения - необходима замена ламп накаливания в светильниках (частично-4 лампы большие, длинные, 6 ламп в горячем цехе, 5 ламп в мясорыбном цехе..

Система вентиляции - в не рабочем состоянии.

Недвижимое Имущество, расположенное по адресу: 400050, Россия, Волгоград, ул. Хиросимы, 3а общей площадью 72,5 кв.м. находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.

Недвижимое Имущество сдал:

Ссудодатель: Матренина Л.Н.

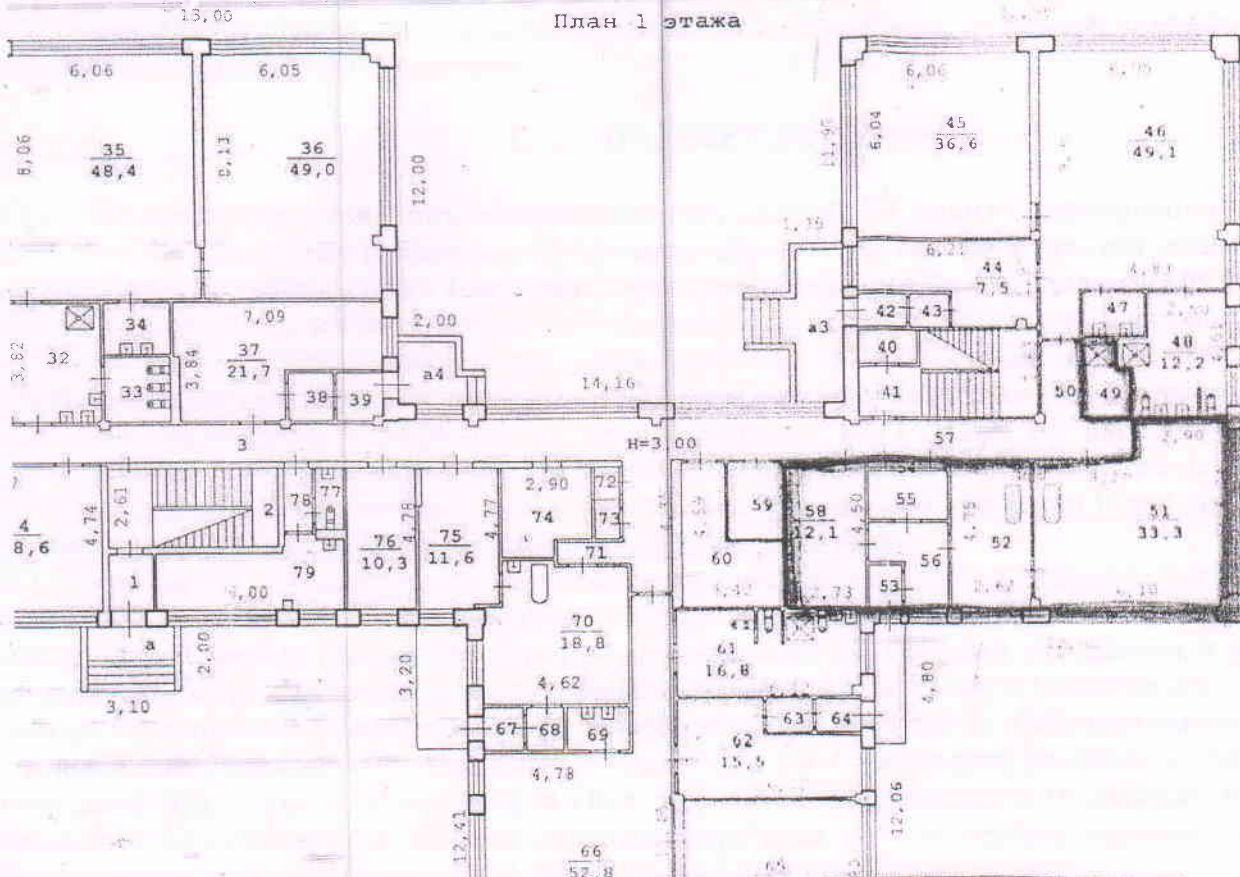
Принял: Вахруков М.С.

(подпись и печать Ссудополучателя)

Приложение 2
к договору
№ 100С24 от 09.01.2024

Выкопировка из технического паспорта поэтажного плана помещений (зданий) с экспликацией
МОУ Детский сад № 100 (адрес: Волгоград, ул. Хиросимы, 3А)

План 1 этажа



Экспликация помещений (МОУ Детский сад №100)			
1 этаж	помещение №49 (душевая)	3,10	кв.м.
1 этаж	помещение №51 (пищевой блок)	33,30	кв.м.
1 этаж	помещение №52 (мисочная)	12,40	кв.м.
1 этаж	помещение №53 (тамбур)	1,50	кв.м.
1 этаж	помещение №54 (кладовая)	4,40	кв.м.
1 этаж	помещение №56 (коридор)	5,70	кв.м.
1 этаж	помещение №58 (кладовая)	12,10	кв.м.
	итого:	72,50	кв.м.

Ссудодатель:  Н.Н. Матренина

Ссудополучатель:

