

ДОГОВОР № 246 -Н
безвозмездного пользования недвижимым имуществом,
закрепленным на праве оперативного управления

г. Волгоград

16.01.2025г.

Муниципальное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 246 Советского района Волгограда», в лице заведующего Баланцевой Елены Васильевны, действующего на основании Устава, Свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления № 34:34:000000:1947-34/209/2020-1 от 23.06.2020г., именуемое в дальнейшем «Ссудодатель» с одной стороны, и ООО «АЛЕКО в лице директора Ковалевой Анны Валерьевны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановления администрации Волгограда от 04.09.2017 № 1451 «Об утверждении порядка передачи муниципального имущества Волгограда по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, по концессионным соглашениям, иным сделкам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Волгограда» согласования департамента муниципального имущества администрации Волгограда от 15.12.2023 № 30702-омо, в соответствии с условиями п. 4.1.5. Контракта на оказание услуг по организации питания воспитанников в муниципальных образовательных учреждениях Советского района Волгограда, реализующих программу дошкольного образования в 2025 году № 246/25 от 16.01.2025, Ссудодатель передает в безвозмездное пользование Ссудополучателю недвижимое имущество, закрепленное на праве оперативного управления за МОУ Детским садом № 246 - нежилое помещение: 1 этаж – 101,7 кв. м., расположенное по адресу: 400011, г. Волгоград, ул. Даугавская, 7, балансовой стоимостью – 3 484 740, 39 руб. (далее по тексту Недвижимое Имущество).

1.2. Переданное Недвижимое Имущество является муниципальной собственностью и будет использоваться Ссудополучателем для: организации питания воспитанников в дни работы муниципального дошкольного образовательного учреждения.

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 не передается. 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.

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 ОБЯЗАН:

2.2.1. Использовать переданное Недвижимое Имущество исключительно в соответствии с п.1.2. настоящего договора.

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, и своевременно принимать все возможные и достаточные меры по устранению причин и последствий чрезвычайных ситуаций, а также по предотвращению разрушения или 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 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 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 неприятия 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 причинен ущерб третьим лицам, ответственность за его возмещение несет 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 приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа со всеми произведенными в нем неотделимыми улучшениями.

2.2.11. В случае передачи в пользование отдельно стоящего здания (строения, сооружения и т. д.) в пятидневный срок с даты заключения настоящего договора обратиться в структурное подразделение администрации Волгограда по управлению земельными ресурсами для оформления прав пользования земельным участком.

2.2.12. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, местонахождения, банковских реквизитов в течение 10-ти дней письменно известить Ссудодателя о произошедших изменениях с приложением подтверждающих документов.

2.2.13. 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.

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

2.2.15. Обеспечивать надлежащее санитарное содержание помещений, оборудования и инвентаря с соблюдением установленных правил и требований санитарной и пожарной безопасности, техническое обслуживание оборудования и инвентаря.

2.2.16. Осуществлять уборку муниципального недвижимого имущества самостоятельно.

2.2.17. Постоянно и регулярно проводить в местах оказания услуг (пищеблоки, склады и т.д.) текущие и генеральные уборки, мероприятия по дезинфекции, дезинсекции и дератизации и не допускать наличия на пищеблоках, складах и иных местах оказания услуг насекомых (вредные членистоногие - тараканы, мухи, рыжие домовые муравьи, комары, крысиные клещи и др.; вредители запасов - жуки, бабочки, сеноеды, клещи и др.) и грызунов (серые и черные крысы, домовые мыши, полевки и др.).

2.3. ССУДОДАТЕЛЬ ОБЯЗАН:

2.3.1. Передать Недвижимое Имущество Ссудополучателю после подписания договора в соответствии с п.1.1. п.1.3. настоящего договора.

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

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

2.3.4. Оснащать Недвижимое имущество пожарно – охранной сигнализацией, осуществлять охрану в нерабочее время материальных ценностей, расположенных в производственных и непроизводственных помещениях, одновременно с общей охраной здания Ссудодателя.

2.3.5. Обеспечивать температурный режим в помещениях приема пищи в соответствии с санитарно – эпидемиологическими требованиями.

2.3.6. Проводить капитальный и текущий ремонты помещений для питания обучающихся, хранения и приготовления (разогрева, доготовки) пищи, всех инженерных коммуникаций, при наличии финансирования из бюджета Волгограда

3.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 Имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или в акте приема-передачи, или были заранее известны Ссудополучателю, а также за недостатки, которые должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра при передаче Недвижимого Имущества.

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

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 п.1.1. настоящего договора в течение 5-ти дней с момента подписания настоящего договора, договор считается незаключенным.

5.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор заключен с 16.01.2025 по 31.12.2025 г. 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 п.1.2. настоящего договора;

6.1.1.2. невыполнения Ссудополучателем обязанностей, предусмотренных п.2.2.5, 2.2.7. настоящего договора;

6.1.1.3. существенного ухудшения Ссудополучателем состояния Недвижимого Имущества.

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 Ссудополучателя договор может быть расторгнут в любое время, при условии направления письменного извещения Ссудодателю за один месяц.

6.1.5. В случае прекращения действия контракта № 246/25 от 16.01.2025 на оказание услуг по организации питания воспитанников в муниципальных дошкольных образовательных учреждениях Советского района Волгограда в 2025 г.

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.

7.3. Стороны согласились, что при подписании настоящего договора может использоваться факсимильное воспроизведение подписи.

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

7.5. Все споры, возникающие в процессе исполнения настоящего договора, решаются путем переговоров.

7.6. В случае невозможности урегулировать спор путем переговоров, все споры по настоящему договору будут разрешаться в Арбитражном суде Волгоградской области.

8. К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ ПРИЛАГАЮТСЯ:

Приложение 1. Акт приема-передачи Недвижимого И имущества.

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

Вышеуказанные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

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

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Ссудодатель:

Заказчик

Муниципальное
образовательное

дошкольное

учреждение «Детский сад № 246 Советского
района Волгограда»

Юридический адрес: 400011, Россия, г.

Волгоград, ул. Даугавская, 7

тел (факс) (8442) 47-04-64

ИНН 3446020144 КПП 344601001

ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА

РОССИИ //УФК по Волгоградской области

г. Волгограда

казначейский счет 03234643187010002900

Департамент финансов администрации

Волгограда (МОУ детский сад № 246)

л/с 20763003700

к/сч 4010281044533700000021

БИК 011806101

М.П. Е.В.Баланцева /

М.П.

Ссудополучатель

Общество с ограниченной ответственностью
«АЛЕКО»:

Юридический адрес: 400117, Волгоград, ул. им. 8-ой
Воздушной Армии, д. 58

Почтовый адрес: 400066, г.о. город-герой Волгоград, г.
Волгоград, ул. Краснознаменная, д. 7

ИНН 3443054280

КПП 344301001

ОГРН 1033400263820

ОКПО 13727264

р/с: 40702810801000038012

Наименование учреждения банка: Южный

филиал

ПАО «Промсвязьбанк»

Кор.счет банка: 30101810100000000715

БИК 041806715

e-mail: office@aleko34.ru

тел.(8442) 78.82.45

М.П.

Ковалева А.В./

А К Т
приема – передачи Недвижимого Имушества

г. Волгоград

Ссудодатель: Муниципальное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 246 Советского района Волгограда»,

16.01.2025 г. произвел прием – передачу Недвижимого Имушества, расположенного по адресу: 400011, г. Волгоград, ул. Даугавская, 7.

Ссудополучателю: _ООО «АЛЕКО»

Краткая характеристика Недвижимого Имушества: этаж 1 этаж 101,7 кв.м

Балансовая стоимость – 3 484 740, 39 руб.

Стены окрашены, кафельная плитка, пол покрытие - плитка, потолок побеленный

Имеются двери металлические, оконные рамы ПВХ, стекла целые.

Системы водоснабжения в исправном состоянии.

Системы теплоснабжения в исправном состоянии.

Системы канализации в исправном состоянии.

Системы энергоснабжения и освещения в исправном состоянии.

Недвижимое Имушество, расположенное по адресу: 400011, г. Волгоград, ул. Даугавская, 7 общей площадью 101,7 кв.м находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.
Недвижимое Имушество сдал:

Ссудодатель: _____ /Е.В.Баланцева/

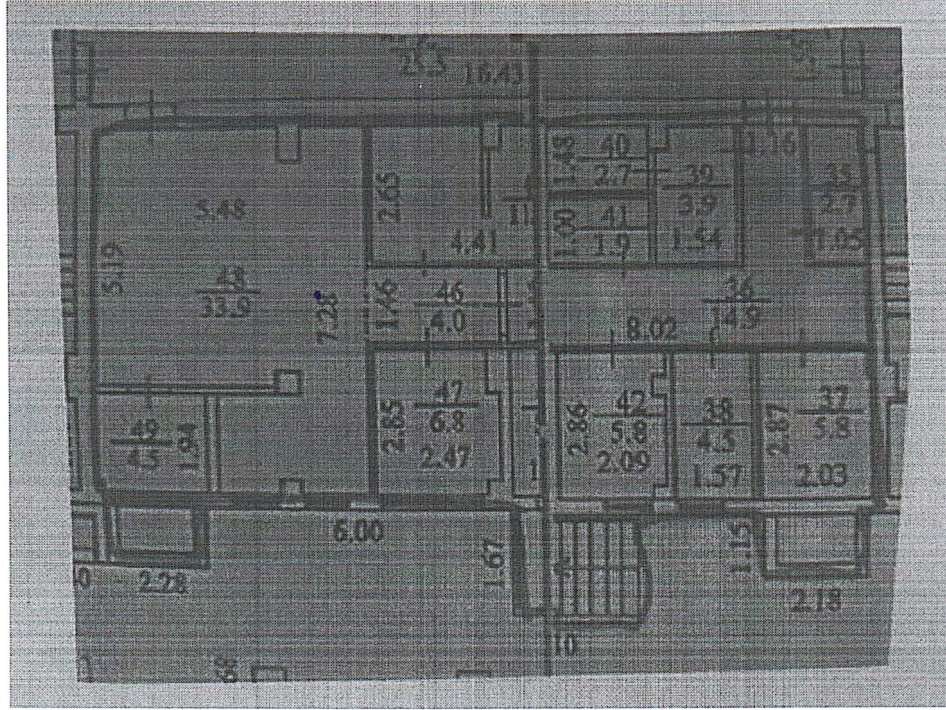
Ссудополучатель: _____ /А.В.Ковалева /



Выкопировка из технического паспорта поэтажного плана помещений с экспликацией

400011, г. Волгоград, ул. Даугавская, 7

План 1 этажа



Экспликация:

- * Тамбур – 4,72 кв.м.
- Кабинет зав.производства – 5,8 кв.м.
- Кладовая сух.продуктов – 5,8 кв.м.
- Помещение с холодильным оборудованием – 4,5 кв.м
- Гардероб – 3,9 кв.м
- Душевая- 2,7 кв.м
- Санузел- 1,9 кв.м
- Кладовая убор.инвент – 2,7 кв.м
- Овощной цех– 11,51 кв.м
- Коридор – 4,0 кв.м.
- Горячий цех – 33,9 кв.м
- Холодный цех – 6,8 кв.м
- Мясо – рыбный цех 6,8 кв.м
- Коридор – 6,67 кв.м
- Итого: 101,7 кв.м.

Ссудодатель:

Е.В.Баланцева

Ссудополучатель:

А.В.Ковалева

