

**Договор
безвозмездного пользования муниципальным имуществом №65-Б**

г. Улан-Удэ

23.12.2015г.

Комитет по управлению имуществом и землепользованию г. Улан-Удэ, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице председателя Комитета **Кузовлевой Анастасии Андреевны**, действующего на основании Положения, с одной стороны и **Частное дошкольное образовательное учреждение «Центр развития ребенка- детский сад «Маленькая страна»** (далее ЧДОУ «Центр развития ребенка- детский сад «Маленькая страна»), именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора **Филипповой Елены Анатольевны**, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании решения Комитета по управлению имуществом и землепользованию г. Улан-Удэ от 23.12.2015г. № 491, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное временное пользование муниципальное Имущество, именуемое в дальнейшем «Имущество»: нежилое помещение благоустроенного жилого дома общей площадью 159,6 кв.м., литер А (номера на поэтажном плане: 1-13, этаж: 1), расположенное по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Хахалова, д. 8.

Целевое назначение использования Имущества – образовательные услуги – детский сад.

Ссудополучатель обязуется использовать имущество в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.1., по окончании срока действия настоящего договора вернуть в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа.

1.2. Рыночная стоимость передаваемого Имущества на момент подписания настоящего договора составляет 5 719 391 (пять миллионов семьсот девятнадцать тысяч триста девяносто один) руб. без НДС, согласно отчета об оценке от 07.12.2015 №299МК-12/15, составленного ООО «Агентство Оценки Собственности».

1.3. Состав и характеристика Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора определяются актом приема – передачи (Приложение №1), являющегося неотъемлемой частью договора.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Ссудодатель обязан:

2.1.1. передать по акту приема – передачи имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора в течение 10 дней с момента подписания настоящего договора;

2.1.2. сообщать Ссудополучателю о предстоящей реорганизации, ликвидации, изменении адреса, и других реквизитов, имеющих значение для исполнения обязательств по настоящему договору;

2.1.3. принять в течение 10 дней с момента истечения срока действия договора по акту приема-передачи имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора.

2.2. Ссудодатель вправе:

2.2.1. осуществлять контроль за сохранностью и надлежащим использованием имущества по целевому назначению, указанному в п. 1.1.

2.2.2. требовать от Ссудополучателя предоставления доказательств, свидетельствующих об оплате коммунальных услуг;

2.2.3. требовать от Ссудополучателя осуществления текущего и капитального ремонта, устанавливать срок для проведения ремонта;

2.2.4. требовать возмещения убытков, связанных с ухудшением состояния имущества, а также в случае, если Ссудополучатель пользуется Имуществом не в соответствии с условиями договора и целевым назначением имущества;

2.2.5. требовать от Ссудополучателя исполнения обязанности по страхованию имущества и внесению страховых платежей;

2.2.6. осуществлять иные действия, связанные с управлением имуществом, в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором;

2.3. Ссудополучатель вправе:

2.3.3. требовать от Ссудодателя предоставления имущества, указанного в п.1.1.;

2.3.4. требовать предоставления имущества в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора;

2.3.5. отказаться от договора, письменно предупредив Ссудодателя не менее чем за один месяц;

2.3.6. с согласия Ссудодателя производить улучшения имущества. Право собственности на отдельные улучшения возникает у Ссудополучателя, неотделимые улучшения переходят в собственность Ссудодателя, их стоимость не возмещается.

2.4. Ссудополучатель обязан:

2.4.1. принять от Балансодержателя Имущество в течение 10 дней с момента подписания договора по акту приема – передачи;

2.4.2. использовать имущество по целевому назначению;

2.4.3. в течение 90 дней с момента заключения договора застраховать Имущество в пользу Ссудодателя на срок действия договора на полный пакет рисков, а именно:

- пожар, происшедший по причине удара молнии, взрыва, умышленного поджога, аварии электросети;
- залив, происшедший по причине наводнения, действия подпочвенных (грунтовых) вод, аварии водопровода, канализации, отопительной сети, проникновения воды из соседнего помещения;
- повреждения по причине бури, урагана, тайфуна, смерча, землетрясения, селей, оползней, оседания грунта, падения летательного аппарата, наезда транспортного средства,
- противоправных действий третьих лиц: кражи со взломом, грабежа, разбоя;
- иные страховые случаи по усмотрению Ссудополучателя.

Договор страхования заключается за счет средств Ссудополучателя.

В течение установленного в настоящем пункте срока представить Ссудодателю надлежащим образом оформленный страховой полис, который приобщается к настоящему договору.

2.4.4. нести риск случайной гибели или повреждения имущества;

2.4.5. в месячный срок с момента заключения Договора заключить договоры на все виды коммунального обслуживания со специализированными организациями.

2.4.6. ежемесячно, не позднее 10 числа следующего месяца, производить оплату коммунальных услуг;

2.4.7. участвовать в общих эксплуатационных расходах по содержанию здания;

2.4.8. содержать имущество в исправном состоянии и в соответствии с установленными санитарными, противопожарными и иными нормами, нести бремя расходов по содержанию имущества. Устранять за свой счет аварии на коммуникациях, относящихся к имуществу;

2.4.9. ежегодно производить текущий ремонт Имущества за счет собственных средств. Производить капитальный ремонт за счет собственных средств по требованию Ссудодателя в объемах и сроки, установленные Ссудодателем. Принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте Имущества- здания (если в пользовании находится часть здания), фасадов здания (при использовании отдельно стоящего здания) и внутри объекта недвижимости, а также ремонт технического, прочего оборудования. Оплачивать расходы за установку общедомовых приборов учета, за содержание общего имущества соразмерно занимаемым площадям;

2.4.10. в случае оставления Ссудополучателем Имущества до истечения срока договора или в связи с окончанием срока договора уплатить Ссудодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего и (или) капитального ремонта;

- 2.4.11. сообщать Ссудодателю о предстоящей реорганизации, ликвидации, изменении адреса, и других реквизитов, имеющих значение для исполнения обязательств по настоящему договору;
- 2.4.12. обеспечивать беспрепятственный доступ представителям Ссудодателя для проверки соблюдения Ссудополучателем условий настоящего договора;
- 2.4.13. предоставлять Ссудодателю информацию и документацию, связанную с использованием имущества;
- 2.4.14. не производить без согласия Ссудодателя перепланировку или ремонт имущества;
- 2.4.15. не передавать Имущество как в целом, так и частично третьим лицам, не передавать права и обязанности по настоящему договору другим лицам, не распоряжаться имуществом иным образом, чем это предусмотрено настоящим договором;
- 2.4.16. незамедлительно извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать меры по устранению причин и последствий, а также меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имущества;
- 2.4.17. направить своего представителя для участия в комиссии, предусмотренной п. 5.4. настоящего договора. При неисполнении указанной обязанности Ссудополучатель не вправе оспаривать выводы комиссии;
- 2.4.18. не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия договора сообщить об освобождении Имущества;
- 2.4.19. передать в течение 10 дней с момента истечения срока действия договора Имущество Ссудодателю по акту приема – передачи.
- 2.4.20. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций в целом здания (или его части) или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.
- 2.4.21. Ответственность за вред, причиненный третьими лицами при использовании Имущества Ссудополучателем, несет Ссудополучатель.
- 2.4.22. В течение 2-х месяцев с момента заключения настоящего Договора Ссудополучатель обязан обеспечить за свой счет оснащение приборами учета использования воды, теплового газа, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов в эксплуатацию.

3. Срок договора.

3.1. Срок действия настоящего договора составляет 5 лет: с 23.12.2015г. по 22.12.2020г.

4. Расторжение договора

4.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.2. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования в случаях, когда ссудополучатель:

- использует Имущество не в соответствии с договором или назначением вещи;
- не выполняет обязанностей по поддержанию Имущества в исправном состоянии или ее содержанию;

- существенно ухудшает состояние Имущества;

- без согласия ссудодателя передал Имущество третьему лицу;

- если Ссудополучатель не производит возлагаемого на него ремонта, предусмотренного п.

2.4.7, 2.4.8;

- если Ссудополучатель не исполняет или не надлежаще исполняет условия договора, предусмотренные в п.п. 2.4.2, 2.4.3.

4.4. Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование Имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;

- если Имущество в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;
- если при заключении договора ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц в отношении Имущества;
- при неисполнении ссудодателем обязанности передать Имущество и относящиеся к нему документы.

4.4. Для продления действующего договора Ссудополучатель должен подать заявление не позднее чем, за 30 дней до окончания срока его действия.

Продление или внесение изменений и дополнений в действующий договор производится на основании соглашения сторон, заключенного в письменной форме.

4.5. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Ссудополучателя последний обязан не позднее, чем за 30 дней письменно уведомить Ссудодателя о намерении расторгнуть Договор и вернуть имущество.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему договору, стороны обязаны возместить причиненные убытки.

5.2. В случае нарушения Ссудополучателем срока передачи имущества Ссудодатель вправе предъявить Ссудополучателю требование об уплате неустойки в размере арендной платы.

Размер арендной платы определяется нормативно – правовыми актами администрации города.

5.3. За нарушение обязательства, предусмотренного п.2.4.3 настоящего договора, Ссудополучатель выплачивает Ссудодателю штраф в размере 1% от рыночной стоимости объекта, указанной в п.1.2 настоящего договора.

5.4. Если состояние Имущества по окончании срока действия настоящего договора либо его досрочного расторжения хуже состояния, в котором он его получил, с учетом нормального износа, Ссудополучатель обязан в сроки, установленные комиссией возместить причиненный ущерб.

Ущерб определяется комиссией, создаваемой Ссудодателем с привлечением уполномоченных служб. Для участия в комиссии приглашается представитель Ссудополучателя.

6. Заключительные положения

6.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, Республики Бурятия и нормативными актами местного самоуправления.

6.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах по одному для каждой Стороны. Каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

7. Юридические адреса и подписи сторон

Ссудодатель:

Комитет по управлению имуществом
и землепользованию г. Улан-Удэ
ИНН 0323027176 КПП 032301001
БИК 048142001
670031, г. Улан-Удэ, ул. Бабушкина, 25

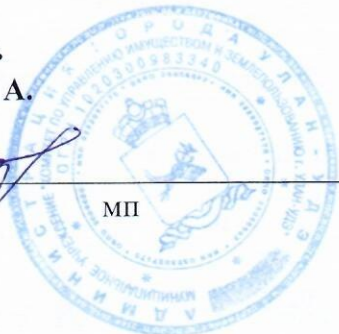
Ссудополучатель:

ЧДОУ «Центр развития ребенка- детский сад
«Маленькая страна»
ОГРН 1100300000910
ИНН/КПП 0323831348/032301001
670033, г. Улан-Удэ, ул. Краснофлотская,
48-57

Председатель
Кузовлева А. А.



МП



Директор
Филиппова Е. А.



МП



АКТ
приема – передачи

г. Улан-Удэ.

23.12.2015г.

Комитет по управлению имуществом и землепользованию г. Улан-Удэ, именуемый в дальнейшем «**Ссудодатель**», в лице председателя Комитета **Кузовлевой Анастасии Андреевны**, действующего на основании Положения, с одной стороны и **Частное дошкольное образовательное учреждение «Центр развития ребенка- детский сад «Маленькая страна»** (далее **ЧДОУ «Центр развития ребенка- детский сад «Маленькая страна»**), именуемое в дальнейшем «**Ссудополучатель**», в лице директора **Филипповой Елены Анатольевны**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование муниципальное Имущество:

нежилое помещение благоустроенного жилого дома общей площадью 159,6 кв.м., литер А (номера на поэтажном плане: 1-13, этаж: 1), расположенное по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Хахалова, д. 8.

На момент передачи Ссудополучатель помещение осмотрел и претензий по техническому и санитарному состоянию помещения к Ссудодателю не имеет.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора безвозмездного пользования №65-Б от 23.12.2015г., заключенного между Ссудодателем и Ссудополучателем.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

Подписи сторон:

Ссудодатель:

Комитет по управлению имуществом
и землепользованию г. Улан-Удэ
ИНН/КПП 0323027176/032301001
БИК 048142001
670031, г. Улан-Удэ, ул. Бабушкина, 25

Ссудополучатель:

ЧДОУ «Центр развития ребенка- детский сад
«Маленькая страна»
ОГРН 1100300000910
ИНН/КПП 0323831348/032301001
670033, г. Улан-Удэ, ул. Краснофлотская,
48-57

Председатель
Кузовлева А. А.



Директор
Филиппова Е. А.

