

СОГЛАСОВАНО:
Первый заместитель главы
Администрации Неклиновского района — начальник
Управления сельского хозяйства

А.Н. Дубина

ДОГОВОР № _____

безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Неклиновского района

21.01.2019 г.

с. Покровское

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение Ново-Лакедемоновская средняя общеобразовательная школа, (сокращенное наименование - МБОУ Ново-Лакедемоновская СОШ) именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Максименко Виктора Станиславовича действующей на основании Устава, с одной стороны, по согласованию с Администрацией Неклиновского района, в лице первого заместителя Главы Администрации Неклиновского района — начальника Управления сельского хозяйства Дубина Андрея Николаевича, действующего на основании доверенности № 17 от 30.05.2016г. и Муниципальное бюджетное образовательное учреждение «Детско-юношеская спортивная школа» (МБОУ ДО ДЮСШ) именуемая в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Склярова Владимира Алексеевича, действующего на основании Устава с другой стороны, согласно постановлению Администрации Неклиновского района от 21.01.2019 г. № 105, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Ссудодатель с согласия Администрации Неклиновского района передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование, находящиеся в муниципальной собственности Неклиновского района и принадлежащие Ссудодателю на праве оперативного управления нежилые помещения (далее – недвижимое имущество), расположенные по адресу:

346845, Ростовская область, Неклиновский район, х. Новолакедемоновка, ул. Октябрьская, д.23А.

для использования под учебно-тренировочные занятия

(цель использования помещения)

Общая площадь передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества - нежилое помещение, 116,3 кв.м.

Состав передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества определен в приложение № 1 к настоящему Договору.

1.2. Стоимость сданного в пользование недвижимого имущества с учетом износа на момент сдачи его в пользование определяется по балансовой стоимости и отражается в реестре-дислокации недвижимого имущества (приложение №2), являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Передача недвижимого имущества в безвозмездное пользование не влечёт перехода права собственности на него к Ссудополучателю.

1.4. Ссудодатель учитывает переданное недвижимое имущество на своем балансе, ведёт по нему бухгалтерский учёт, в том числе осуществляет начисление износа, а Ссудополучатель учитывает это недвижимое имущество в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.5. Ссудополучатель использует переданное ему недвижимое имущество в пределах, предусмотренных законодательством Ростовской области, нормативными правовыми актами Неклиновского района и настоящим договором.

1.6. Ссудополучатель не вправе продавать, сдавать в залог, передавать в пользование (аренду), вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться недвижимым имуществом, которым он владеет в силу настоящего договора без согласия Администрации Неклиновского района.

1.7. Недвижимое имущество считается переданным Ссудополучателю в пользование с момента подписания сторонами настоящего договора.

1.8. После прекращения договора безвозмездного пользования Ссудополучатель обязуется возвратить Ссудодателю или его правопреемнику все недвижимое имущество по настоящему договору с учётом нормального износа.

1.9. Прекращение действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

1.10. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору, стороны полностью свободны в своей деятельности.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. В трехдневный срок после подписания настоящего договора передать Ссудополучателю, при условии заключения договора, предусмотренного п.2.3.7, недвижимое имущество в пользование частью договора. В акте должно быть конкретно указано техническое состояние недвижимого имущества на момент сдачи его в пользование.

2.1.2. Передать Ссудополучателю все документы и сведения, необходимые ему для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

2.1.3. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Ссудополучателя, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, настоящим договором.

2.1.4. Заключить соглашение с Ссудополучателем согласно п.2.3.7. настоящего договора.

2.1.5. Осуществлять контроль за использованием переданного в пользование недвижимого имущества в установленном порядке.

2.1.6. Согласовывать с Администрацией Неклиновского района внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

2.1.7. Согласовывать с Администрацией Неклиновского района прекращение настоящего договора в связи с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

2.2. Ссудодатель имеет право:

2.2.1. Проверять выполнение Ссудополучателем настоящего договора и получать от Ссудополучателя информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней.

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренными законодательством РФ, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

2.3. Ссудополучатель обязуется:

2.3.1. Использовать недвижимое имущество исключительно в соответствии с его назначением, действующим законодательством, настоящим договором.

2.3.2. Предоставлять представителям Администрации Неклиновского района и Ссудодателя возможность беспрепятственного доступа к недвижимому имуществу в случаях проведения проверки использования его в соответствии с условиями настоящего договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями в ходе проверки.

2.3.3. Содержать переданное недвижимое имущество в технически исправном состоянии, пригодном для надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации его содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в т.ч. в отношении прилегающих территорий.

2.3.4. Обеспечить сохранность недвижимого имущества.

2.3.5. Обеспечить в установленном порядке осуществление текущего и капитального ремонта переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества и его надлежащую эксплуатацию, включая фасад и другие его конструктивные элементы, инженерно – технические коммуникации, а также участие в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории.

2.3.6. Обеспечить в установленном порядке учет недвижимого имущества переданного по настоящему договору.

2.3.7. В 3-х дневный срок после подписания настоящего договора заключить с Ссудодателем соглашение по оплате коммунальных услуг и возмещению иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора.

2.3.8. В случае прекращения (расторжения) настоящего договора возвратить Ссудодателю (или его правопреемнику) по акту приёма-передачи в состоянии, соответствующем его износу по бухгалтерскому учету на момент прекращения договора:

- недвижимое имущество, переданное по настоящему договору;
 - неотделимые улучшения недвижимого имущества, переданного в безвозмездное пользование.
- 2.3.9. Выполнять особые условия, указанные в разделе 3 настоящего договора.

2.3.10. В установленном порядке заключить охрannое обязательство на переданное в безвозмездное пользование недвижимое имущество с органом исполнительной власти Неклиновского района, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия регионального значения и выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Неклиновского района, в случае отнесения переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры).

2.3.11. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества, исключить доступ к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.4. Ссудополучатель имеет право:

2.4.1. В порядке и по основаниям, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, настоящим договором требовать расторжения настоящего договора.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1 Ссудополучатель при владении и пользовании недвижимым имуществом, переданным в безвозмездное пользование, обеспечивает:

- содержание в надлежащем порядке переданного недвижимого имущества,
- проведение текущего и капитального ремонта этого недвижимого имущества в соответствии с условиями п.2.3.5 настоящего договора.

3.2. При необходимости Ссудополучатель может произвести с разрешения (согласование условий, проектной документации) Администрации Неклиновского района и Ссудодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимые улучшения переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества. Произведенные Ссудополучателем неотделимые улучшения недвижимого имущества являются собственностью Ростовской области, а стоимость затрат на проведение этих улучшений возмещению не подлежит. В случае осуществления Ссудополучателем преобразования переданного недвижимого имущества без соответствующего согласования, Ссудополучатель уплачивает Ссудодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнее состояние.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Администрация Неклиновского района и Ссудодатель не несут ответственности за ущерб, причиненный Ссудополучателю в связи с неисправностями оборудования, коммуникаций, сетей, иных аварий, связанных с использованием недвижимого имущества.

4.3. Администрация Неклиновского района и Ссудодатель не отвечают за недостатки недвижимого имущества, которые должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра недвижимого имущества при заключении настоящего договора, при передаче недвижимого имущества.

4.4. Ссудополучатель несёт риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в безвозмездное пользование недвижимого имущества. При повреждении, ухудшении недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности Ссудополучатель возмещает Ссудодателю ущерб в полном объёме.

5. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА, РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Изменение условий настоящего договора и его прекращение возможны в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, Ростовской области, нормативными правовыми актами Администрации Неклиновского района.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. При прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.3. По требованию Ссудодателя договор может быть расторгнут в случаях реорганизации Ссудополучателя, а также когда Ссудополучатель:

- существенно ухудшает недвижимое имущество,
- не производит текущего ремонта недвижимого имущества,
- использует недвижимое имущество в целом или частично не в соответствии с настоящим договором.

5.4. По требованию Ссудополучателя настоящий договор может быть расторгнут в случаях, когда:

- Ссудодатель не предоставляет недвижимое имущество в пользование Ссудополучателю либо создает препятствия пользованию недвижимым имуществом в соответствии с условиями договора или назначением недвижимого имущества,
- недвижимое имущество в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования.

5.5. Споры по настоящему договору при невозможности их разрешения путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде Ростовской области.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания, составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Администрации Неклиновского района - 1 экз., Ссудополучателю - 1 экз., Ссудодателю - 1 экз.

6.3. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до его подписания.

6.4. Приложениями к настоящему договору безвозмездного пользования являются:

1. Перечень и план расположения недвижимого имущества (приложение № 1);
2. Реестр - дислокация недвижимого имущества (приложение № 2);
3. Договор имеет силу Акта приема-передачи.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

МБОУ Ново-Лакедемоновская СОШ
346845
Ростовская область, Неклиновский район, х.
Новолакедемоновка, ул. Октябрьская, д.23А.
ИНН 6123010144
КПП 612301001
УФК по Ростовской области
(МБОУ Ново-Лакедемоновская СОШ)
л/сч 21586У83920
р/сч 40701810160151000025
Отделение Ростов-на-Дону
г. Ростов-на-Дону БИК 046015001

МБОУ ДО ДЮСШ
346830
Ростовская обл., Неклиновский р-он,
С.Покровское, ул. Ленина, 275 «А»
ИНН6123009212
Л/с 20586Х99370
УФК по Ростовской области отделение г.
Ростов-на-Дону
Р/с 40701810160151000025
БИК 046015001
КПП 612301001

8. ПОДПИСИ СТОРОН

от Ссудодателя

от Ссудополучателя

-----Директор
(должность)

Максименко В.С.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

-----Директор

Скляров В.А.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Приложение № 1
к договору безвозмездного пользования
№ 103 от « 21 » 01. 2019 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Неклиновского района,
расположенного по адресу 346845, Ростовская область, Неклиновский район, х. Новолакедемоновка, ул.
Октябрьская, д.23А.

№ п/п	Литер, этаж	Номер комнаты по плану	Назначение помещений (комнат)	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м. (по экспликации)
1	Литер А	№ 1	Вестибюль	116,3
2				
3				
ИТОГО площадь, передаваемая в безвозмездное пользование:				

От Ссудодателя

Директор

(должность)

В.С. Максименко

(подпись, ФИО)

м.п.



От Ссудополучателя

Директор

(должность)

В.А. Сяляров

(подпись, ФИО)

м.п.



Приложение № 2

к договору безвозмездного пользования

№ 105 от «21» 01.2019г.

Наименование Ссудодателя

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение Ново-Лакедемоновская средняя общеобразовательная школа

(полное наименование муниципального органа, учреждения, предприятия Неклиновского района)

Юридический адрес Ссудодателя

346845, Ростовская область, Неклиновский район, х. Новолакедемоновка, ул. Октябрьская, д.23А.

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Банковские реквизиты :

л/с -20586У83920; БИК 046015001

р/с 40701810160151000025 , Отделение Ростов-на-Дону

г. Ростов-на-Дону

РЕЕСТР - ДИСЛОКАЦИЯ

недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Неклиновского района по состоянию на «___» _____.

1	2	3
1.	Адрес помещений, передаваемых в безвозмездное пользование: 346845, Ростовская область, Неклиновский район, х. Новолакедемоновка, ул. Октябрьская, д.23А.	
2.	Назначение и тип помещений (помещения) при вводе в эксплуатацию: - производственное, складское, гараж - прочее непроизводственного назначения - административное	административное
3.*	Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в безвозмездное пользование, по состоянию на 01.01.2018, руб.	2 803028,28
4.*	Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в безвозмездное пользование, по состоянию на 01.01.2018, руб.	0
5.	Общая площадь всего объекта недвижимости – S*, кв.м.	324,3

* - первоначальная и остаточные стоимости объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в безвозмездное пользование указываются по бухгалтерскому учету на последнюю отчетную дату.

1	2	3
6.	Общая площадь помещений (помещения), передаваемого в безвозмездное пользование (S), кв.м. в том числе: - гараж, складское, подвальное помещение - цокольное, полуподвальное, чердачное помещение - отдельно стоящее, встроенное помещение	116,3
7.	Остаточная стоимость помещений (помещения), передаваемого в безвозмездное пользование, руб. по состоянию на 01.201 (стр.4 : стр.5 x стр.6)	0

8.	Расположение помещений (помещения), - центр населенного пункта, территории вокзалов, аэропортов - территория, прилегающие к центру населенного пункта - окраина населенного пункта, межселенная территория при наличии транспортной инфраструктуры - окраина, населенного пункта, межселенная территория при отсутствии транспортной инфраструктуры	- территория, прилегающие к центру населенного пункта
9.	Норма амортизации на полное восстановление (Нам), %:	1%
10.	Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения)	01.01.1965
11.	Износ, %	100%



Руководитель Ссудодателя

М.П.

Ссудополучатель

М.П.

 / Максименко В.С.
(подпись) (Ф.И.О.)

 / Скляров В.А.
(подпись) (Ф.И.О.)