

ДОГОВОР № 2098
безвозмездного пользования объектом недвижимости

г. Новосибирск

«01» марта 2014 г.

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 151», в лице директора Жукова Станислава Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», с одной стороны, и Муниципальное автономное учреждение «Комбинат питания», в лице директора Плаксенка Владимира Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель предоставляет Ссудополучателю в безвозмездное пользование нежилое помещение в отдельно стоящем здании, расположенное по адресу: 630129 г. Новосибирск, Калининский район, ул. Курчатова, д. 13/1, именуемое далее «объект недвижимости».

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь 229,0 кв. м, в том числе первый этаж 229,0 кв. м. (план и экспликация прилагаются).

Ссудодатель гарантирует, что на момент подписания сторонами Договора объект недвижимости не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.2. Объект недвижимости, указанный в пункте 1.1, передается Ссудополучателю для использования под оказание услуг общественного питания школьникам.

Лит.	Этаж	Площадь	Категория	Специализация
	1	229,0	Организация финансируется из городского бюджета	Общественное питание

1.3. Передача объекта недвижимости в безвозмездное пользование не влечет перехода права собственности на него к Ссудополучателю.

1.4. Обращение взыскания по долгам Ссудополучателя на объект недвижимости, полученный в безвозмездное пользование, не допускается.

1.5. Произведенные Ссудополучателем отдельные улучшения полученного в безвозмездное пользование объекта недвижимости являются его собственностью. Неотделимые улучшения полученного в безвозмездное пользование объекта недвижимости производятся Ссудополучателем за свой счет и только с разрешения Ссудодателя и департамента земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска. Стоимость таких улучшений по окончании срока Договора Ссудополучателю не возмещаются.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю объект недвижимости по акту приема-передачи в течение 5 дней со дня подписания сторонами Договора в состоянии, пригодном для использования.

2.1.2. Не препятствовать Ссудополучателю в пользовании арендуемым объектом недвижимости;

2.1.3. В случае аварии, произошедшей не по вине Ссудополучателя, оказывать Ссудополучателю необходимое содействие по её устранению.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать объект недвижимости исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.2 Договора.

Неиспользование объекта недвижимости или использование его не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 Договора, не допускается.

2.2.2. Содержать переданный в безвозмездное пользование объект недвижимости в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, а также нести все расходы на его содержание, в том числе осуществлять обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в нежилом помещении, выполнять правила гражданской обороны и пожарной безопасности за счет собственных средств. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию пропорционально используемой Ссудополучателем площади, а в случае если объект недвижимости является частью многоквартирного дома, - на общее имущество в многоквартирном доме пропорционально площади объекта недвижимости.

2.2.3. Оплачивать коммунальные услуги в соответствии с условиями, предусмотренными в прямых договорах с предприятиями - поставщиками коммунальных услуг. Ссудополучатель обязан заключить договоры на возмещение эксплуатационных расходов Ссудодателя.

В случае если объект недвижимости является частью многоквартирного дома, Ссудополучатель обязан компенсировать Держателю имущества муниципальной казны стоимость услуг, связанных с обслуживанием и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме пропорционально площади объекта недвижимости, в соответствии с условиями соответствующего договора, заключаемого с Держателем имущества муниципальной казны.

2.2.4. В случае аварии немедленно поставить в известность Ссудодателя и принять меры по устранению последствий аварии.

2.2.5. Своевременно производить текущий ремонт объекта недвижимости за свой счет. Капитальный ремонт объекта недвижимости в случае его необходимости производится Ссудополучателем.

Условия и сроки проведения капитального ремонта объекта недвижимости устанавливаются дополнительным соглашением к Договору.

2.2.6. Не производить перепланировку и реконструкцию объекта недвижимости без письменного согласования с Ссудодателем и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственный строительный надзор.

2.2.7. При расторжении Договора передать объект недвижимости Ссудодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормативного износа, в течение 5 дней с даты расторжения Договора.

2.2.8. Письменно извещать Ссудодателя об изменении своего места нахождения или фактического адреса.

2.2.9. Не использовать объект недвижимости:

для распространения рекламы табачных и алкогольных изделий;

для организации и проведения азартных игр, в том числе размещения игровых автоматов.

2.2.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Ссудодателя для проведения технической инвентаризации, проверок состояния и использования находящегося в безвозмездном пользовании объекта недвижимости.

2.2.11. При уборке прилегающей к объекту недвижимости территории Ссудополучатель обязуется:

осуществлять уборку пропорционально площади объекта недвижимости, согласовав границы закрепленного участка территории с Держателем имущества муниципальной казны города Новосибирска, выделять для этих целей необходимые средства;

не допускать при уборке мостовых, выполненных из тротуарной плитки, применения металлических инструментов, а также уборочной техники, вес которой превышает 3 тонны;

при уборке в зимний период в обязательном порядке использовать песко-соляные смеси, обеспечить устройство перед отдельными входами сменных ковриков, исключающих необходимость механического удаления образующейся наледи.

2.2.12. Компенсировать Ссудодателю затраты по уплате платежей за землю и налога на имущество организаций, исчисленных соразмерно площади объекта.

2.2.13. Не передавать объект недвижимости в аренду, в безвозмездное пользование иным лицам, не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, не отдавать объект недвижимости в залог.

2.3. Ссудодатель вправе проверять объект недвижимости в части выполнения Ссудополучателем обязательств по Договору. Если Ссудополучатель пользуется объектом недвижимости не в соответствии с условиями Договора, Ссудодатель имеет право потребовать расторжения Договора и возмещения убытков.

3. РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

3.1. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения объекта недвижимости, если данное имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с Договором или назначением имущества, либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя.

3.2. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения объекта недвижимости, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имущество.

4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

4.2. По требованию одной из сторон Договор может быть расторгнут или изменен по решению суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

4.3. Ссудодатель вправе потребовать расторжения Договора в случаях, когда Ссудополучатель:

использует объект недвижимости не в соответствии с Договором или его назначением (п. 1.2 Договора);

существенно ухудшает состояние объекта недвижимости;

не выполняет обязанностей по поддержанию объекта недвижимости в исправном состоянии или его содержанию;

передал объект недвижимости или его часть в аренду, в безвозмездное пользование, в залог или передал права и обязанности по Договору третьим лицам.

4.4. Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения Договора:

при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование объекта недвижимости невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора;

если объект недвижимости 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 на объект недвижимости; при неисполнении Ссудодателем обязанности передать объект недвижимости.

4.5. Каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от Договора, известив об этом другую сторону за один месяц.

4.6. В случае досрочного освобождения Ссудополучателем занимаемого по Договору объекта недвижимости без уведомления Ссудодателя и оформления акта приема-передачи Ссудодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора.

Ссудодатель направляет Ссудополучателю уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Договор составлен в трёх экземплярах.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Срок действия договора: с «1» января 2012г.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

1. Акт приема-передачи недвижимого имущества.
2. План и экспликация объекта недвижимости

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ССУДОДАТЕЛЬ:

МБОУ СОШ № 151

630129, г. Новосибирск,
ул. Курчатова, 13/1
274-18-25
ИНН 5410125161 КПП 540501001
р/сч 40204810800000000513
ГРКЦ ГУ Банка России по НСО
г. Новосибирск БИК 045004001
Лицевой счет 014.03.161.1
ОКПО 23656522 ОКОНХ 92310
ОКОГУ 49007 ОКАТО 50401000000
ОКФС 14 ОКОПФ 81 ОКДП 8021
ОКВЭД 80.21 ОГРН 1025403909684

Директор МБОУ СОШ № 151



Жуков С.А.

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

МАУ «Комбинат питания»

630027, г. Новосибирск,
ул. Объединения, 37
272-64-41
ОГРН 1085410006153
ИНН 5410021638
КПП 541001001
р/с 40603810711020012091
Филиал «Новосибирский» ЗАО
«ГЛОБЭКСБАНК»
БИК 045005750
К/с 30101810100000000750
ОКПО 88753411
ОКВЭД 55.52

Директор МАУ «Комбинат питания»



В.А. Плаксенок

СОГЛАСОВАНО:

Начальник управления доходов от имущества
мэрии города Новосибирска



МП

Г. Н. Капустина