

ДОГОВОР № 1161
безвозмездного пользования объектом недвижимости

г. Новосибирск

«01» июля 2008г.

Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице начальника управления муниципального имущества мэрии города Новосибирска Капустиной Галины Николаевны, действующего на основании "Положения о департаменте земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска", принятого решением Совета депутатов города Новосибирска, от 09.10.2007 №708, приказа начальника департамента от 16.03.2006 №201-од и на основании доверенности от 14.12.2007 № 31/Д-6618, Муниципальное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №206, именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Клеева Сергея Александровича, действующего на основании Устава с одной стороны и Муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования детей Детская школа искусств № 28, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директор Мартынюк Викторией Каро, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель совместно с Балансодержателем предоставляет Ссудополучателю в безвозмездное временное пользование нежилое помещение в отдельно стоящем здании, расположенное по адресу: г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Выборная, 111/1, именуемое далее объект недвижимости.

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь 553.80 кв. м, в том числе этаж 553.80 кв. м, подвал 0.00 кв. м, цоколь 0.00 кв. м (план и экспликация прилагаются).

1.2. Объект недвижимости, указанный в п.1.1., передается Ссудополучателю для использования под:

Лит.	Этаж	Площадь	Категория	Специализация
А	4	553,8	Услуги по обучению	Школа искусств

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. Ссудополучатель, в случае надлежащего исполнения своих обязательств, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок. Ссудополучатель обязан письменно уведомить Ссудодателя о желании заключить такой договор за 3 месяца до окончания действия настоящего договора.

При заключении договора на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

1.6. Произведенные Ссудополучателем отдельные улучшения полученного в пользование объекта недвижимости являются его собственностью. Неотделимые улучшения полученного в пользование объекта недвижимости производятся Ссудополучателем за его счет и только с разрешения Ссудодателя и Балансодержателя. Стоимость неотделимых улучшений и затраты на содержание объекта недвижимости по окончании срока договора Ссудополучателю не возмещаются.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Ссудодатель совместно с Балансодержателем обязуются:

- передать Ссудополучателю объект недвижимости по передаточному акту в течение 5 дней в состоянии, пригодном для использования. (Техническая документация передается, если она имеется в наличии у Ссудодателя);
- не препятствовать Ссудополучателю в пользовании переданным объектом недвижимости;
- в случае аварий, произошедших не по вине Ссудополучателя, Балансодержатель оказывает ему необходимое содействие по устранению аварии.

2.2. Ссудодатель вправе:

- распоряжаться объектом недвижимости, в том числе произвести его отчуждение или передать в возмездное пользование третьему лицу, при этом к новому собственнику или пользователю переходят права по настоящему договору (при этом настоящий договор подлежит переоформлению);
- требовать от Ссудополучателя исполнения возложенных на него обязанностей по настоящему договору;
- контролировать использование объекта недвижимости, переданного в безвозмездное пользование.

2.3. Ссудополучатель обязуется:

- использовать объект недвижимости исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.2.;
- содержать объект недвижимости в технически исправном и санитарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Аналогичные требования распространяются на прилегающую территорию, пропорционально площади объекта недвижимости. При отсутствии у Ссудополучателя специальных ремонтно-эксплуатационных служб, обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций производится по дополнительному договору с Балансодержателем или иными организациями за счет Ссудополучателя;
- оплачивать коммунальные услуги в соответствии с условиями, предусмотренными в прямых договорах с предприятиями-поставщиками коммунальных услуг или Балансодержателем;
- в случае аварий немедленно поставить в известность Балансодержателя и принять меры по устранению последствий аварии;
- указывать в юридических реквизитах адрес, по которому он получает корреспонденцию;
- компенсировать Балансодержателю земельный налог и налог на имущество соразмерно занимаемой доле строения. При предоставлении в безвозмездное пользование здания или сооружения оформить в установленном порядке документы на право пользования земельным участком, необходимым для его обслуживания, в месячный срок со дня заключения настоящего договора;
- осуществлять текущий и капитальный ремонт объекта недвижимости. Сроки и условия капитального ремонта устанавливаются передаточным актом;
- не использовать объект недвижимости для осуществления рекламы табачных и алкогольных изделий;
- не производить никаких перепланировок и реконструкции объекта недвижимости без письменного согласования с Ссудодателем, Балансодержателем и разрешения ГАСН;
- не сдавать объект недвижимости, как в целом, так и частично в аренду, не передавать в пользование третьим лицам;
- в случае досрочного прекращения договора, а также при его прекращении по истечению срока договора оплатить Ссудодателю сумму стоимости не произведенного Ссудополуча-

телем и являющегося его обязанностью капитального или текущего ремонта объекта недвижимости;

- если объект недвижимости выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Ссудополучателя, возместить причиненный Ссудодателю ущерб в соответствии с действующим законодательством;

- обеспечить беспрепятственный доступ представителей Ссудодателя и Балансодержателя для проведения проверок состояния и использования объекта недвижимости;

- по окончании срока действия договора, либо при досрочном освобождении объекта недвижимости передать недвижимое имущество Ссудодателю по передаточному акту в исправном состоянии с учетом нормативного износа в срок 5 дней с даты окончания срока действия договора либо с даты досрочного расторжения;

- в 6-ти месячный срок заказать проведение технической инвентаризации нежилого помещения, передаваемого в безвозмездное пользование, а в случае передачи отдельно стоящего здания, дополнительно оформить документы на земельный участок, находящийся под зданием. Выписку из единого государственного реестра объектов градостроительной деятельности с приложением поэтажного плана и экспликации представить в департамент земельных и имущественных отношений.

2.4. Ссудополучатель не вправе осуществлять с объектом недвижимости, передаваемым по договору, следующие действия:

- производить продажу, сдачу в аренду, безвозмездное пользование третьему лицу;

- вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ;

- отдавать в залог;

- производить другие действия, которые могут повлечь за собой отчуждение муниципальной собственности;

- в случае проведения технической инвентаризации Ссудодателем совершать действия, препятствующие инвентаризации объекта недвижимости.

3. РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ

3.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения полученного по настоящему договору в безвозмездное пользование имущества несет Ссудополучатель, если имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением имущества, либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя.

3.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного в безвозмездное пользование по данному договору, Ссудополучатель несет также и в том случае, когда с учетом фактических обстоятельств, Ссудополучатель мог предотвратить его гибель или повреждение (порчу) пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имущество.

4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по договору, а также за изменение или прекращение договора в одностороннем порядке, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность по нормам гражданского законодательства Российской Федерации и в соответствии с требованиями настоящего договора.

4.2. В случае ухудшения состояния объекта недвижимости, переданного по настоящему договору, а также его потребительских качеств сверх нормативного износа, Ссудополучатель возмещает убытки от ухудшения качества объект недвижимости из расчета его стоимости на

момент расторжения договора. Произведенные Ссудополучателем неотделимые улучшения не возвращаются, их стоимость не возмещается.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение договора возможно по соглашению сторон, за исключением случая, установленного в п.5.6.

5.2. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут или изменен по решению суда в случаях, установленных законом и настоящим договором.

5.3. По требованию Ссудодателя договор расторгается досрочно в случаях, когда Ссудополучатель:

- использует объект недвижимости не в соответствии с договором или его назначением (п.1.2.)
- не выполняет обязанностей по поддержанию объекта недвижимости в исправном состоянии или его содержанию;
- не использует объект недвижимости более трех месяцев подряд;
- проводит реконструкцию или перепланировку объекта недвижимости без разрешения Ссудодателя;
- существенно ухудшает состояние объекта недвижимости;
- без согласия Ссудодателя передал объект недвижимости третьему лицу;
- не обеспечивает беспрепятственный доступ представителей Ссудодателя и Балансодержателя для проведения проверок состояния и использования объекта недвижимости.

Основания для расторжения договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия договора и подтверждаются актом проверки использования объекта недвижимости.

5.4. Гибель переданного объекта недвижимости, его снос, постройка на капитальный ремонт в соответствии с установленным законом порядком, прекращают действие договора без составления дополнительного соглашения к нему.

5.5. Уведомление о прекращении договора и об освобождении объекта недвижимости направляется Ссудодателем за две недели до окончания срока действия договора.

5.6. Досрочное освобождение Ссудополучателем занимаемого по настоящему договору объекта недвижимости без уведомления Ссудодателя и оформления передаточного акта до истечения срока действия договора является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке с момента установления такого факта Ссудодателем или Балансодержателем. При этом Ссудодатель имеет право передать объект недвижимости другому лицу.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Перемена собственника используемого объекта недвижимости, реорганизация Ссудодателя не является основанием для изменения условий или расторжения договора.

7.2. Споры, возникающие при исполнении договора, решаются путем переговоров. В случае не достижения соглашения споры подлежат урегулированию в судебном порядке.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются нормами действующего законодательства.

7.4. По окончании срока действия настоящего договора либо после его досрочного расторжения, Ссудодатель не является правопреемником Ссудополучателя по его обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

7.5. В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны договора обязаны в десятидневный срок уведомить об этом друг друга.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Срок действия договора: с «1» мая 2008 г.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

ССУДОДАТЕЛЬ:

Департамент земельных и
имущественных отношений
мэрии города Новосибирска,
630091,
Красный проспект, 50
ИНН 5406102806
КПП 540601001
УФК по Новосибирской об-
ласти (УФ и НП мэрии, Де-
партамент земельных и
имущественных отношений
г. Новосибирска)
Б/с 40204810800000000513
ГРКЦ ГУ Банка России по
Новосибирской области,
г. Новосибирск
Тел. 227-51-80

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ:

Средняя школа №206
ул. Выборная, 111/1
Р/счет: ОАО
НОВОСИБИРСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ БАНК
40205810406000000025
БИК 045017711
ИНН 5405199168
Тел.: 68-29-04

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

МОУ ДОД ДШИ № 28
ул. Выборная, 111/1
Р/счет:
БИК
ИНН 5405339383
Тел.:

ССУДОДАТЕЛЬ



БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ



ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору безвозмездного пользования № 1161 от 01.05.2008г.
ул. Выборная, 111/1

г. Новосибирск

«01» марта 2012 г.

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 206», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Клеева Сергея Александровича, действующего на основании Устава с одной стороны и муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей города Новосибирска «Детская школа искусств № 28», именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель» в лице директора Мартынюк Виктории Каро, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с Порядком управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 282 от 02.02.2011 Ссудодателем по договору № 1161 от 01.05.2008 считать муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 206».

Все права и обязанности по договору стороны «Балансодержатель» возлагаются на сторону «Ссудодатель».

2. Преамбулу договора и юридические реквизиты сторон читать в следующей редакции:

«Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 206», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Клеева Сергея Александровича, действующего на основании Устава с одной стороны и муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей города Новосибирска «Детская школа искусств № 28», именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель» в лице директора Мартынюк Виктории Каро, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем».

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ССУДОДАТЕЛЬ:

МБОУ СОШ № 206
ул. Выборная, 111/1
ИНН 5405199168
Р/счет: ОАО Новосибирский
муниципальный банк
40205810406000000025
БИК 045017711
Тел. 244-29-04

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

МБОУ ДОД ДШИ № 28
ул. Выборная, 111/1
ИНН 5405339383
КПП 540501001
Р/счет: ГРКЦ ГУ Банка России по НСО
40701810800043000002
БИК 045004001
Тел. 269-21-65

2. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора № 1161 от 01.05.2008 и действует с 01.03.2012г.

3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах.

ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН


ССУДОДАТЕЛЬ:

МБОУ СОШ № 206
ул. Выборная, 111/1
ИНН 5405199168
Р/счет: ОАО Новосибирский

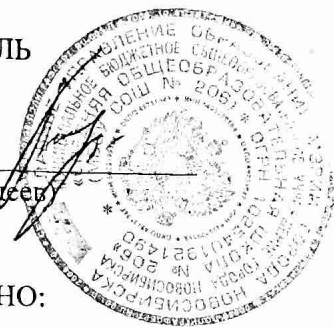
ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

МБОУ ДОД ДШИ № 28
ул. Выборная, 111/1
ИНН 5405339383
Тел. 2692165

муниципальный банк
40205810406000000025
БИК 045017711
Тел. 244-29-04
ССУДОДАТЕЛЬ



(С. А. Кисев)



СОГЛАСОВАНО:

Департамент земельных и имущественных
отношений мэрии города Новосибирска


Заместитель начальника департамента –
начальник управления доходов от имущества
мэрии города Новосибирска



Г. Н. Капустина



ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ



(В. К. Мартынюк)

