

**ДОГОВОР № 8**  
**безвозмездного пользования недвижимого имущества**  
**– закрепленного на праве оперативного управления**  
**муниципальным учреждением Миллеровского района**

" 01 " февраля 2018 г.

г. Миллерово

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение Фоминская основная общеобразовательная школа, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Мережко Ларисы Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны по согласованию с:

- Муниципальным учреждением Управление образования Миллеровского района осуществляющим координацию деятельности Ссудодателя, именуемым в дальнейшем «МУ УО Миллеровского района», в лице начальника Заикина Олега Михайловича, действующего на основании Положения, утверждённого Решением Собрания депутатов Миллеровского района от 01.03.2010 г. № 116,

- Комитетом по управлению имуществом Миллеровского района», именуемым в дальнейшем «Комитет», в лице председателя Комитета по управлению имуществом Миллеровского района Федориненко Натальи Васильевны, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом Миллеровского района, утверждённого Решением Собрания депутатов Миллеровского района от 27.08.2013г. № 412,

и Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования эколого-биологический центр, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Бабицкой Натальи Анатольевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. На основании распоряжения Комитета по управлению имуществом Миллеровского района от 25 января 2018г. № 24 «О согласовании передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование» Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование нежилое помещение, состоящее из комнаты: № 8 – 25,1 кв.м., литер А1, 1 этаж, расположенное в средней общеобразовательной школе № 1 по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, х. Фоминка, ул. Мира, 61.

1.2. Сроком на 5 лет, понедельник, вторник, среда, четверг, пятница с 15-45 часов до 17-10 часов.

Общая площадь передаваемого в безвозмездное пользование имущества 25,1 кв.м.

1.3. Сторонами устанавливается, что сведения об имуществе, изложенные в Договоре, являются достаточными для надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п.1.1. договора.

1.4. Сдача имущества в безвозмездное пользование не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.5. При повреждении, ухудшении объекта в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Ссудополучателя, он возмещает Ссудодателю в связи с этим убытки в полном объеме.

1.6. Ссудополучатель принимает на себя по настоящему договору ответственность за вред (ущерб), причиненный имуществу третьим лицом, поскольку на нем лежит бремя ответственности за надлежащее техническое состояние объекта и соблюдение требований техники безопасности в течение всего периода пользования, начиная с момента передачи Ссудодателем имущества Ссудополучателю во исполнение условий настоящего договора.

1.7. Ссудодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, предупредив об этом Ссудополучателя письменно за один месяц с указанием даты освобождения имущества.

В этом случае Ссудополучатель обязан в течение десяти дней после указанной даты передать имущество Ссудодателю по акту приема-передачи в том же состоянии, в котором их получил, с учетом нормального износа, передав, в том числе, все произведенные неотделимые улучшения.

1.8. Прекращение Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения.

## 1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Объект по акту приема-передачи не позднее пяти дней со дня подписания Договора Сторонами. Акт приема-передачи Объекта подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем. Указанный Акт прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

2.1.2. Осуществлять контроль за использованием имущества в установленном порядке и по назначению.

2.1.3. Согласовывать с МОУ УО Миллеровского района и Комитетом внесение изменений и дополнений в настоящий Договор.

2.2. Ссудодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Ссудополучателем договора безвозмездного пользования и получать от Ссудополучателя информацию и документы о состоянии имущества по своему письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр переданного в безвозмездное пользование имущества на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, настоящим договором, вправе досрочно расторгнуть настоящий договор, в том

числе путем одностороннего отказа от исполнения договора на основании ст. 450.1 ГК РФ.

2.3. Ссудополучатель обязуется:

2.3.1. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

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

2.3.3. Ссудополучатель обязан поддерживать имущество, полученное в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, за счет собственных средств, и нести все расходы на его содержание, обеспечивать его сохранность и надлежащую эксплуатацию.

2.3.4. Самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

2.3.5. Обеспечить беспрепятственный допуск в объект:

- специалистов Ссудодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций имущества, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения);

- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в предоставленном имуществе;

- представителей МУ УО Миллеровского района и Комитета с целью проверки документации и контроля за использованием имущества.

2.3.6. После окончания срока договора, освободить имущество, произвести общий текущий ремонт его и передать Ссудодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии.

2.3.7. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование имущество, исключить допуск в его посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.4. Ссудополучатель имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Ссудодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения имущества;

- передачи имущества в соответствии с п.2.3.6 настоящего договора.

2.4.2. По согласованию с Ссудодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт имущества.

2.5. Ссудодатель обязуется передать по акту приема-передачи имущество в надлежащем состоянии, пригодном для его использования в целях, предусмотренных настоящим договором.

2.6. Ссудодатель не несет ответственности за недостатки переданного имущества, которые были им, оговорены при заключении договора или были

заранее известны Ссудополучателю либо должны быть обнаружены во время осмотра имущества при его передаче или при заключении договора.

2.7. В случае прекращения договора или истечения срока его действия Ссудополучатель обязуется вернуть по акту Ссудодателю полученное по договору имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, которое может быть согласовано между сторонами настоящего договора дополнительно.

2.8. Стороны подтвердили, что неотделимые улучшения переданного в безвозмездное пользование имущества принадлежат собственнику имущества.

2.9. Если в период срока действия настоящего Договора Ссудополучателем с согласия Ссудодателя были произведены улучшения принятого им имущества, будет действовать следующий порядок:

- отдельные улучшения являются собственностью Ссудополучателя;
- стоимость неотделимых улучшений, произведенных Ссудополучателем возмещению не подлежит.

### 3. РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ

3.1. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в безвозмездное пользование имущества, если имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с договором безвозмездного пользования или назначением имущества, либо передал ее третьему лицу без согласия Ссудодателя. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имущество.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

4.1. Сторона договора, имущественные интересы (деловая репутация) которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

4.2. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в безвозмездное пользование имущества.

4.3. Ссудополучатель обязан возместить Ссудодателю убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата имущества.

4.4. В случае использования имущества не в соответствии с условиями настоящего договора или его целевым назначением Ссудополучатель выплачивает Ссудодателю штраф в размере 3000 руб. и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

4.5. Если Ссудодатель не передаст имущество Ссудополучателю, последний вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

4.6. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.7. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при нарушении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форсмажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

4.8. Стороны несут ответственность за нарушение условий договора безвозмездного пользования в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

При невозможности достигнуть взаимного согласия споры, возникшие в связи с реализацией настоящего договора, решаются путем обращения в Арбитражный суд Ростовской области.

## 6. ЗАЩИТА ИНТЕРЕСОВ СТОРОН

6.1. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию сторон договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И/ИЛИ ДОПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших необходимость таких действий сторон.

7.2. Если стороны договора не достигли согласия о приведении договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами (изменение или дополнение условий договора), по требованию заинтересованной стороны договор может быть изменен или дополнен по решению суда только при наличии условий, предусмотренных действующим законодательством.

7.3. Любые соглашения по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.

## 8. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

8.2. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, когда Ссудополучатель:

- использует имущество не в соответствии с договором или назначением имущества;
- не выполняет обязанностей по поддержанию имущества в надлежащем состоянии;
- существенно ухудшает состояние имущества;
- без согласия Ссудодателя передал имущество третьему лицу.

8.3. Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора:

- 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, не пригодном для использования;
- если при заключении договора Ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемое имущество;

8.4. Каждая из Сторон вправе во всякое время отказаться от договора, известив об этом другую Сторону за один месяц.

## 9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА ВО ВРЕМЕНИ

9.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами, с которого и становится обязательным для сторон, заключивших его. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим только после заключения настоящего договора.

9.2. Настоящий договор действует на период с **01.02.2018 г. по 31.01.2023г.**

9.3. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

10.1. На момент заключения настоящего договора Ссудодатель гарантирует, что имущество, переданное в безвозмездное пользование, не заложено, не арестовано, не обременено правами и не является предметом исков третьих лиц.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

10.3. Настоящий договор подписан в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон и для Комитета.

10.4. Настоящий договор вступает в силу с момента передачи имущества Ссудополучателю.

**АКТ**  
**приема передачи недвижимого имущества, закрепленного на праве**  
**оперативного управления за муниципальным учреждением Миллеровского**  
**района**

г. Миллерово

«01 февраля» 2018 г.

Мы, ниже подписавшиеся, МБОУ Фоминская ООШ, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Мережко Л.Н., действующего на основании Устава, с одной стороны, и МБУ ДО ЭБЦ, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Бабицкой Н.А., действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

- Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование нежилое помещение, состоящее из комнат: № 8 –25,1 кв.м., литер А, 1 этаж, расположенное в здании школы по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, х. Фоминка, ул.Мира, 61.

- Техническое состояние вышеуказанного нежилого помещения на момент передачи характеризуется следующим: соответствует требованиям по его эксплуатации.

Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого помещения.

Акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**От Ссудодателя**

**От Ссудополучателя**

Директор МБОУ Фоминская  
ООШ

Директор МБУ ДО ЭБЦ

(должность)

(должность)

Л.Н. Мережко

Н.А. Бабицкая

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

м.п.

м.п.



10.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

## 11. ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС СТОРОН

### **Ссудодатель:**

**Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение Фоминская основная общеобразовательная школа**

346102, Ростовская область, Миллеровский район, х. Фоминка, ул. Мира, 61

ИНН 6149002941, КПП 614901001

ОКПО 35598131

р/с 40701810660151000004 Отделение по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации

л/с 20586U90620

БИК 046015001

### **Ссудополучатель:**

**МБУ ДО ЭБЦ**

346140, Ростовская область, г. Миллерово, ул. Розы Люксембург, 10-а

КПП 614901001 ИНН 6149003039

ОКПО 34142160

р/с 40701810660151000004 Отделение по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации

л/с 20586X00890

БИК 046015001

## ПОДПИСИ СТОРОН

### От Ссудодателя

Директор МБОУ Фоминская ООШ

  
\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО) Л.Н. Мережко  
М.П. 

**СОГЛАСОВАНО**

Комитет по управлению  
имуществом Миллеровского  
района

Председатель  
\_\_\_\_\_  
Н.В. Федориненко  
М.П. 

### От Ссудополучателя

Директор МБУ ДО ЭБЦ

  
\_\_\_\_\_  
(подпись) Н.А. Бабицкая  
М.П. 

**СОГЛАСОВАНО**

Муниципальное Учреждение  
Управление образования  
Миллеровского района

Начальник  
\_\_\_\_\_  
О.М. Заикин  
М.П. 



**Дополнительное соглашение №1  
к договору безвозмездного пользования недвижимого имущества  
закрепленного на праве оперативного управления за  
муниципальным учреждением Миллеровского района от 01.02.2018 № 8**

" 01 " октября 2018 г.

г. Миллерово

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение Фоминская основная общеобразовательная школа, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Мережко Ларисы Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны по согласованию с:

- Муниципальным учреждением Управление образования Миллеровского района осуществляющим координацию деятельности Ссудодателя, именуемым в дальнейшем «МУ УО Миллеровского района», в лице начальника Заикина Олега Михайловича, действующего на основании Положения о Муниципальном учреждении Управление образования Миллеровского района, утверждённого решением Собрании депутатов Миллеровского района от 30.03.2016 г. № 121,

- Комитетом по управлению имуществом Миллеровского района, именуемым в дальнейшем «Комитет», в лице председателя Комитета по управлению имуществом Миллеровского района Федориненко Натальи Васильевны, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом Миллеровского района, утверждённого решением Собрании депутатов Миллеровского района от 27.08.2013г. № 412,

и Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования эколого-биологический центр, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Бабицкой Натальи Анатольевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем.

На основании письма Муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения Фоминской основной общеобразовательной школы от 18.09.2018г. № 66, Стороны решили внести в договор безвозмездного пользования недвижимого имущества закрепленного на праве оперативного управления муниципальным учреждением Миллеровского района от 01.02.2018г. № 8 (далее - договор безвозмездного пользования от 01.02.2018г. № 8) следующие изменения:

1. Изложить п. 1.1 договора безвозмездного пользования от 01.02.2018г. № 8 в следующей редакции:

«1.1. На основании распоряжений Комитета по управлению имуществом Миллеровского района от 25 января 2018 г. № 24 «О согласовании передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование», от 01.10.2018г. № 399 «О внесении изменений в распоряжение Комитета по управлению имуществом Миллеровского района от 25.01.2018 г. № 24», Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование нежилое помещение, состоящее из комнат: № 8 – 25,1 кв.м., № 14 – 11,5 кв.м., № 15 – 13,7 кв.м., литер А1, 1 этаж, расположенное в здании школы по адресу: 346102, Ростовская область, Миллеровский район, х. Фоминка, ул. Мира, 61, для обеспечения учебного процесса Муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования эколого-биологического центра.»

2. Изложить п 1.2. договора безвозмездного пользования от 01.02.2018г. № 8 в следующей редакции:

«1.2. Сроком на 5 лет, понедельник, вторник, среда, четверг, пятница с 15-45 часов до 17-10 часов. Общая площадь передаваемого в безвозмездное пользование имущества 50,3 кв.м.»

3. Изложить Акт приема-передачи недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным учреждением Миллеровского района, являющийся неотъемлемой частью договора безвозмездного пользования от 01.02.2018г. № 8 в редакции, согласно приложению к настоящему дополнительному соглашению.

4. Стороны подтверждают, что все остальные условия договора безвозмездного пользования от 01.02.2018г. № 8, не затронуты настоящим дополнительным соглашением, остаются без изменений и сохраняют свою юридическую силу.

5. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью договора безвозмездного пользования от 01.02.2018г. № 8.

6. Настоящее дополнительное соглашение к Договору составлено в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон.

## ПОДПИСИ СТОРОН

От Ссудодателя

Директор МБОУ Фоминская ООШ



*(Handwritten signature)*

Л.Н. Мерещко

(подпись)

**СОГЛАСОВАНО**

Комитет по управлению  
имуществом Миллеровского  
района

От Ссудополучателя

Директор МБУ ДО ЭБЦ



*(Handwritten signature)*

Н.А. Бабицкая

М.П.

**СОГЛАСОВАНО**

Муниципальное Учреждение  
Управление образования  
Миллеровского района

Председатель



*(Handwritten signature)*

Н.В. Федориненко

(подпись)

Начальник



*(Handwritten signature)*

О.М. Заикин

**АКТ**  
**приема-передачи недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного  
управления за муниципальным учреждением Миллеровского района**

г. Миллерово

«01» октября 2018 г.

Мы, ниже подписавшиеся, Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение Фоминская основная общеобразовательная школа, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Мережко Ларисы Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования эколого-биологический центр, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Бабицкой Натальи Анатольевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

- Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование нежилое помещение, состоящее из комнат: № 8 – 25,1 кв.м., № 14 – 11,5 кв.м., № 15 – 13,7 кв.м., литер А1, 1 этаж, общей площадью 50,3 кв.м., расположенное в здании школы по адресу: 346102, Ростовская область, Миллеровский район, х. Фоминка, ул. Мира, 61, для обеспечения учебного процесса Муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования эколого-биологического центра.

- Техническое состояние вышеуказанного нежилого помещения на момент передачи характеризуется следующим: соответствует требованиям по его эксплуатации.

Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого помещения.

Акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора, составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**От Ссудодателя**

**От Ссудополучателя**

Директор МБОУ Фоминская ООШ

Директор МБУ ДО ЭБЦ



Л.Н. Мережко

(подпись)



Н.А. Бабицкая

М.П.