# ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ

г.Томск № _____ 02 сентября 2013

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 64 г. Томска в лице директора Ставского Владимира Михайловича, действующей на основании Устава далее именуемое «Ссудодатель», с одной стороны, и ООО «Переменка» в лице директора Шнурко Натальи Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель ", с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

## ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

По смыслу настоящего договора под «Недвижимым имуществом», «Имуществом» понимается следующее недвижимое имущество: нежилые помещения, здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является предоставление Ссудодателем во временное безвозмездное владение и пользование следующего имущества (далее по тексту - «Имущество»): часть помещений № 46 (по плану 1 этажа) здания школы суммарной площадью 20 кв.м согласно техническому паспорту от 22.02.2005, расположенному по адресу: 634510 г. Томск, с. Тимирязевское, ул. Школьная, дом 18.

1.2. Указанное в пункте 1.1 настоящего договора имущество является объектом муниципальной собственности и находится в оперативном управлении МАОУ СОШ № 64 г. Томска.

1.3. Целевое назначение использования имущества: организация и предоставление услуг питания в образовательном учреждении.

1.4. Характеристика и стоимость предоставляемого по настоящему договору муниципального имущества и его недостатки указываются в приложении 1 к настоящему договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания передаточного акта и заключен на неопределенный срок.

1.6. Отношения сторон по предоставлению имущества во временное безвозмездное владение и пользование регулируются положениями настоящего договора. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## 2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

2.1. Защита имущественных прав Ссудополучателя осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Ссудополучатель не имеет права передавать предоставленное ему в безвозмездное пользование имущество по каким бы то ни было сделкам или без таковых третьим лицам без письменного согласия Ссудодателя.

2.3. Ссудополучатель использует Имущество для организации и предоставления услуг питания в муниципальном автономном общеобразовательном учреждении средней общеобразовательной школе №2 г. Томска.

## 3. ПРАВА СТОРОН ДОГОВОРА

3.1. Ссудодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать целевое использование переданного имущества и соблюдение условий настоящего договора, в том числе, силами третьих лиц, уполномоченных Ссудодателем.

3.1.2. Не отвечать за недостатки переданного имущества, которые были указаны в передаточном акте или должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра имущества.

3.1.3. Требовать возмещения убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Ссудополучателем своих обязательств по настоящему договору.

3.1.4. Осуществлять контрольные проверки использования Ссудополучателем полученного по настоящему договору имущества, как без предварительного уведомления, так и с предварительным уведомлением Ссудополучателя, в соответствии с планом проверок Ссудодателя.

3.2. Ссудополучатель имеет право:

3.2.1. Требовать возмещения убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Ссудодателем своих обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

3.2.2. Производить улучшения имущества.

Неотделимые улучшения имущества производятся Ссудополучателем за свой счет и только с письменного согласия Ссудодателя. Стоимость произведенных с согласия Ссудодателя неотделимых без вреда для имущества улучшений Ссудополучателю не возмещается. Произведенные Ссудополучателем улучшения имущества, отделимые без вреда для этого имущества, являются собственностью Ссудодателя.

3.2.3. Досрочно расторгнуть договор безвозмездного пользования в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях, а если договор заключен без указания срока (на неопределенный срок) в одностороннем порядке, известив об этом Ссудодателя за две недели.

## 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ДОГОВОРА

4.1. Ссудодатель обязуется:

4.1.1. Передать Ссудополучателю имущество в состоянии, пригодном для его эксплуатации, предупредив о недостатках, которые Ссудодатель обязан оговорить в передаточном акте. Передаточный акт подписывается сторонами в 5-дневный срок с момента подписания настоящего договора. После подписания акта Ссудодатель не принимает претензий Ссудополучателя по поводу технического состояния имущества, за исключением обнаружения скрытых дефектов.

4.1.2. В случае прекращения настоящего договора по любым основаниям принять имущество от Ссудополучателя по передаточному акту, в котором должно быть отражено полное техническое состояние имущества на момент возврата имущества.

4.1.3. Не менее чем за две недели предупредить Ссудополучателя о своем отказе от настоящего договора и его досрочном расторжении.

4.2. Ссудополучатель обязуется:

4.2.1. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.3 настоящего договора.

Ссудополучатель обязан представить по требованию Ссудодателя надлежащие доказательства использования имущества в соответствии с условиями настоящего договора, в том числе и при проведении проверки на месте, обеспечив представителей Ссудодателя и иных определенных им лиц доступом к полученному по настоящему договору имуществу, необходимой документацией, а также условиями для работы проверяющих лиц.

Результаты проверки оформляются актом, который подписывают уполномоченные представители сторон. При отказе Ссудополучателя подписать акт в течение 3 рабочих дней со дня его составления, а равно и в случае невыполнения им абзаца 2 настоящего пункта, акт имеет силу без подписи Ссудополучателя. Отказ от подписи акта подтверждается подписями свидетелей и (или) представителей Ссудодателя.

При несогласии Ссудополучателя с содержанием акта он вправе приложить к нему пояснения о мотивах отказа от подписи и замечания по содержанию акта. Указанные замечания должны быть представлены Ссудодателю не позднее дня окончания срока подписания акта проверки.

4.2.2. При необходимости, а также в случае выдачи Ссудодателем соответствующего предписания за свой счет производить текущий ремонт полученного по настоящему договору имущества, а также пропорционально занимаемой площади наружный текущий ремонт полученного по настоящему договору имущества. При этом смета на проведение ремонтных работ, порядок и сроки проведения ремонтных работ подлежат согласованию со Ссудодателем.

4.2.3. Не производить никаких работ по реконструкции и (или) капитальному ремонту, перепланировке, переоборудованию имущества, вызываемых потребностями Ссудополучателя, без письменного разрешения Ссудодателя.

В случае проведения несогласованных со Ссудодателем перестроек, нарушения целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок или установки новых элементов и (или) осуществления иных

действий, в результате которых происходит изменение первоначального вида используемого имущества, а также изменений, которые могут повлечь необратимые ухудшающие последствия для технико-экономических показателей имущества, таковые должны быть устранены Ссудополучателем по требованию Ссудодателя, а используемое имущество должно быть приведено в первоначальный вид в срок, определяемый односторонним решением Ссудодателя.

В случае получения письменного разрешения Ссудодателя на производство работ по реконструкции имущества, связанных с изменением технико-экономических показателей имущества, Ссудополучатель обязуется самостоятельно получить все необходимые разрешения от уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления. После окончания работ по перепланировке, переоборудованию, реконструкции Ссудополучатель обязуется самостоятельно и за свой счет осуществить ввод в эксплуатацию объекта в установленном действующим законодательством порядке, за свой счет внести изменения в техническую документацию объекта и представить ее Ссудодателю в течение месяца со дня выдачи технической документации.

При необходимости, а также при получении предписания Ссудодателя, за свой счет производить капитальный ремонт, перепланировку, переоборудование, реконструкцию полученного по настоящему договору имущества. При этом смета на проведение ремонтных работ, порядок и сроки проведения ремонтных работ подлежат согласованию с Ссудодателем.

4.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, необходимых для эксплуатации используемого по настоящему договору имущества (при их наличии).

4.2.5. Соблюдать при эксплуатации имущества требования органов государственной власти, осуществляющих государственные функции по контролю и надзору в сфере обеспечения противопожарной безопасности и санитарно-эпидемиологического благополучия.

Беспрепятственно допускать в полученное по договору имущество представителей Ссудодателя, службы государственного пожарного надзора и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации имущества, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения за свой счет.

4.2.6. Ссудополучатель обязуется за свой счет установить и ввести в эксплуатацию (при отсутствии в полученном по договору помещении), а также содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и другое оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Ссудополучателя и имущества, а также принимать меры по предупреждению и ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность имущества, его экологическое и санитарное состояние.

4.2.7. В случае возникновения аварийных ситуаций на трубопроводах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, электрооборудования и других аварийных ситуаций в полученном по настоящему договору имуществе незамедлительно сообщать Ссудополучателю, соответствующим аварийным службам, обеспечив им беспрепятственный доступ к имуществу до полного устранения аварий, вне зависимости от режима работы имущества или Ссудополучателя.

4.2.8. Вернуть имущество в связи с аварийным состоянием его конструкций, постановкой его на капитальный ремонт или его сносом в сроки, определенные предписанием Ссудодателя, а в случае аварий или стихийных бедствий - по требованию комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности муниципального образования «Город Томск» освободить в течение 12 часов («СНиП 2.01.51-90. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»).

4.2.8. Содержать за свой счет полученное по договору имущество в полной исправности и в надлежащем санитарном состоянии (соблюдать правила противопожарной и технической безопасности, пользоваться коммуникациями тепло-, водоснабжения и канализации в соответствии с установленными правилами, производить профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций). Содержать прилегающую к имуществу территорию в надлежащем санитарном состоянии, также проводить необходимое ее благоустройство по согласованию с Ссудодателем.

4.2.10. Обеспечить соблюдение единых требований, предъявляемых к оформлению фасадов зданий, в том числе по размещению рекламных материалов.

4.2.11. При изменении организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в случае смены руководителя, а также лишения лицензии на право деятельности (в случае если деятельность является лицензируемой) в 10-дневный срок письменно сообщить Ссудодателю о произошедших изменениях.

4.2.12. Письменно не позднее, чем за 14 дней, сообщить Ссудодателю о предстоящем освобождении имущества, как в связи с истечением срока действия настоящего договора, так и при

его досрочном расторжении.

4.2.13. При прекращении действия настоящего договора:

- заблаговременно произвести текущий ремонт;
- освободить занимаемое имущество в день прекращения настоящего договора.

В случае невысвобождения Ссудополучателем используемого по настоящему договору имущества от личного имущества Ссудополучателя в установленный срок, Ссудополучатель несет ответственность за его сохранность.

Передача имущества Ссудополучателем по передаточному акту должна быть осуществлена в день прекращения настоящего договора.

4.2.14. После освобождения имущества передать его Ссудодателю по передаточному акту в надлежащем виде с учетом естественного износа, со всеми отделимыми и неотделимыми улучшениями и принадлежностями имущества, исправными сетями и сантехническим оборудованием. В передаточном акте должно быть отражено полное техническое состояние имущества на момент приема имущества.

В случае несоответствия возвращаемого имущества вышеуказанным требованиям, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненные убытки из расчета рыночной стоимости полученного по настоящему договору имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.15. Предусматривать выполнение мероприятий по приспособлению объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии с законодательством.

4.2.16. Нести риск случайной гибели или случайной порчи полученного по настоящему договору имущества с момента передачи ему полученного по настоящему договору имущества до момента его возврата Ссудодателю по передаточному акту.

4.2.17. Незамедлительно сообщать Ссудодателю обо всех нарушениях, претензиях на имущество со стороны третьих лиц, а также о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб используемому имуществу, и своевременно принимать меры по предотвращению угрозы его разрушения или повреждения.

4.2.18. Не реже, чем один раз в год предоставлять Ссудодателю отчет о фактическом состоянии используемого имущества.

4.2.19. Ссудополучатель обязан выполнять мероприятия мобилизационной подготовки, гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций в интересах города Томска.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ССУДОПОЛУЧАТЕЛЯ И РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ИМУЩЕСТВА

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Ссудополучателем обязанностей, указанных в пунктах 4.2.3 - 4.2.5, 4.2.8 - 4.2.13, 4.2.14, 4.2.19 настоящего договора, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или повреждения полученного в безвозмездное пользование имущества, если оно погибло или было испорчено в связи с тем, что Ссудополучатель использовал его не в соответствии с настоящим договором, либо передал его третьему лицу по каким бы то ни было основаниям, либо без таковых, либо вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам, полученным по настоящему договору имуществом, несет Ссудополучатель в полном объеме.

5.4. Расторжение настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение своих обязательств и не влечет прекращения обязательств по настоящему договору.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение допускается по взаимному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

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

6.3. Изменение и расторжение договора в одностороннем порядке (отказ от исполнения

договора полностью или частично) производится путем письменного уведомления, с предупреждением другой стороны за две недели о предстоящем изменении либо расторжении договора.

6.4. Ссудодатель имеет право расторгнуть договор безвозмездного пользования досрочно в следующих случаях, если Ссудополучатель:

6.4.1 использует имущество не в соответствии с договором или назначением имущества;

6.4.2 не выполняет обязанностей по поддержанию имущества в исправном состоянии или его содержанию;

6.4.3 существенно ухудшает состояние имущества;

6.4.4 без согласия Ссудодателя передал имущество третьему лицу;

6.5. В случае если договор безвозмездного пользования заключен без указания срока (на неопределенный срок) Ссудодатель имеет право отказаться от договора в одностороннем порядке, известив об этом Ссудополучателя за две недели.

В случае возврата уведомления о вручении письма Ссудодателя об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора полностью или частично, направленного по адресу Ссудополучателя, указанному в разделе 8 настоящего договора (а в случае его изменения в порядке пункта 4.2.11 настоящего договора - последний указанный Ссудополучателем адрес), Ссудодатель вправе уведомить Ссудополучателя о таком отказе в порядке, установленном пунктом 7.10 настоящего договора.

6.6. В случае ликвидации Ссудополучателя настоящий договор считается расторгнутым с момента прекращения его деятельности.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Обязанности Ссудополучателя по проведению текущего и капитального ремонта, содержанию помещения (здания), его целевому использованию являются существенными условиями настоящего договора, и при не достижении соглашения между сторонами хотя бы по одному из этих условий договор считается незаключенным.

7.2. Ссудополучатель по истечении срока действия настоящего договора не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора безвозмездного пользования на новый срок, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры между сторонами по настоящему договору разрешаются судом по месту нахождения Ссудодателя.

7.4. Ссудополучатель не вправе вносить приобретенные по настоящему договору права в уставные капиталы хозяйственных обществ и товариществ, а также использовать их в качестве предмета залога.

7.5. Реорганизация Ссудодателя, а также перемена собственника имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.6. При заключении договора безвозмездного пользования на новый срок условия настоящего договора могут быть изменены по соглашению сторон.

7.7. Настоящий договор составлен в имеющих одинаковую юридическую силу подлинных экземплярах для каждой из сторон настоящего договора.

7.8. Все извещения, уведомления и другую корреспонденцию в соответствии с настоящим договором стороны направляют в письменной форме за подписью уполномоченных лиц на адрес, указанный в разделе 8 настоящего договора (а в случае его изменения в порядке пункта 4.2.11 настоящего договора - по последнему указанному стороной адресу).

7.9. Все извещения, уведомления и другую корреспонденцию в соответствии с настоящим договором стороны направляют заказными почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении.

7.10. В случае нарушения Ссудополучателем пункта 4.2.11 настоящего договора, а также в случае возврата уведомления о вручении письма Ссудодателя об извещении (уведомлении) Ссудополучателя, направленного по адресу Ссудополучателя, указанному в разделе 8 настоящего договора (а в случае его изменения в порядке пункта 4.2.11 настоящего договора - последний указанный Ссудополучателем адрес), Ссудодатель вправе уведомить Ссудополучателя путем публикации сообщения в официальном источнике опубликования муниципального образования «Город Томск», в результате чего Ссудополучатель считается уведомленным надлежащим образом с даты публикации сообщения.

7.11. По общему правилу моментом изменения, расторжения, прекращения действия настоящего договора является момент, определенный в соглашении сторон, либо дата, указанная в

соответствующем почтовом отправлении Ссудодателя, за исключением случаев, установленных настоящим договором.

Моментом изменения, расторжения, прекращения действия настоящего договора, а также наступления иных последствий, о которых Ссудодатель обязан уведомить Ссудополучателя, в случае нарушения Ссудополучателем пункта 4.2.12 договора, а также в случае уклонения Ссудополучателя от получения почтовой корреспонденции, является момент, указанный в соответствующем почтовом отправлении, исчисляемый с момента возврата почтового извещения Ссудодателю, либо с даты публикации сообщения в официальном источнике опубликования муниципального образования «Город Томск».

7.12. При изменении организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в случае смены руководителя Ссудодателя Ссудополучатель самостоятельно уточняет необходимую информацию. Указанная информация опубликована на официальном портале муниципального образования «Город Томск» в сети «Интернет» (http://www.admin.tomsk.ru в разделе Ссудодателя).

## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель:

Подписи сторон:

Ссудодатель:
МАОУ СОШ № 64 г. Томска
634510 г. Томск, с. Тимирязевское,
ул. Школьная, д.18.
ИНН 7017115676 КПП 701701001
Банк ГРКЦ ГУ Банка России по Томской области г. Томска
БИК 046902001
Р/с 407 018 103 0000 3000001
ОГРН 105 7000 133 101
л/сч. 30920ШК640166

Подписи сторон:

_____ /В.М.Ставский /

Ссудополучатель:
ООО «Переменка»
Шнурко Наталья Александровна
634026 г. Томск, ул. Дальне-Ключевская, 14
ИНН 7017312593
КПП 701701001
р/сч.40702810606710001796
ОАО «Томскпромстройбанк» Филиал № 17
к/сч 30101810500000000728
БИК 046902728

_____ /Н.А. Шнурко/

СОГЛАСОВАНО:
Департамент образования
администрации Города Томска
Начальник департамента

_____ / О.В. Васильева

Департамент экономического развития
и управления муниципальной собственностью
администрации Города Томска
Начальник департамента

_____ /М.А. Ратнер /

Приложение 1
к договору безвозмездного
пользования имуществом
от «09»01.2012г.

**ПЕРЕЧЕЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ПЕРЕДАВАЕМОГО В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА**

| **Перечень недвижимого имущества** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **№** | Инв. номер | Наименование | Общ. площадь, кв.м | Год ввода в эксплуатацию | Характеристика (вид отделки, наличие коммуникаций, электроснабжение) |
| **1** | 102.000-20001010012 | Помещения № 46 двух этажного здания школы | 20,3 | 1987 | Кирпич. Имеются коммуникации, электроснабжение. |
| **ИТОГО** | | | | | |

Предаваемые помещения оснащены системами электроснабжения, водоснабжения, отопления, автоматической противопожарной сигнализацией и канализацией централизованно.

Дополнительные сведения об имуществе (при наличии):

_____

ССУДОДАТЕЛЬ:
МАОУ СОШ № 64 г. Томска _____/В.М. Ставский/

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:
ООО «Переменка»
Шнурко Наталья Александровна _____/ Н.А. Шнурко/

**Передаточный акт**
**к договору безвозмездного пользования №_____**от 09.01.2013г.

Дата составления: «09» 01.2013г.

1. Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 64 г. Томска в лице директора Ставского Владимира Михайловича, действующей на основании Устава далее именуемое «Ссудодатель», с одной стороны, и ООО «Переменка» Шнурко Наталья Александровна, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель ", с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем: Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в пользование следующее имущество:

**Перечень передаваемого имущества:**

| № | Наименование | Инвентаризационный номер, реестровый номер | Площадь, кв.м. | Год ввода в эксплуатацию | Адрес | Характеристика (вид отделки, наличие, коммуникаций, электроснабжение, стоимость) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Помещения № 46 двух этажного здания школы | 102.000-200010100123 | 20,3 | 1987 | г.Томск, с. Тимирязевское, ул. Школьная, дом 18 | Кирпич. Имеются коммуникации, электроснабжение |

2. Указанное в пункте 1 передаточного акта имущество соответствует условиям договора и находится в следующем техническом состоянии:
– в удовлетворительном состоянии.
Иные характеристики:_____.

3. Настоящий акт подтверждает фактическую передачу указанного в пункте 1 передаточного акта имущества Ссудодателем в пользование Ссудополучателю.

Ссудодатель _____/В.М. Ставский

Ссудополучатель _____/ Н.А. Шнурко

Исполнитель со стороны Ссудодателя:_____/Н.А. Иоффе/
Исполнитель со стороны Ссудополучателя:_____/И.В. Харитонова/