

ДОГОВОР № 44
передачи недвижимого имущества
в безвозмездное временное пользование

г. Чапаевск

"30" декабря 2011 г.

Муниципальное бюджетное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства» городского округа Чапаевск, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Аветисяна А.Э., действующего на основании Устава, в соответствии с Решением КУМИ администрации г.о. Чапаевск №1138 от 29.12.2011 г., с одной стороны, и государственное бюджетное общеобразовательное учреждение Самарской области средняя общеобразовательная школа №3 городского округа Чапаевск Самарской области, именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице директора Кочетковой Елены Александровны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Ссудодатель передает Ссудополучателю недвижимое имущество, предназначенное для размещения образовательных учреждений и их структурных подразделений, в безвозмездное временное пользование, а Ссудополучатель принимает данное недвижимое имущество.

1.2. Объектом настоящего Договора является недвижимое имущество: нежилые помещения, согласно прилагаемому Перечню, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №1).

Передаваемое недвижимое имущество, находится в собственности муниципального образования городской округу Чапаевск Самарской области.

1.3. Недвижимое имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего Договора передается Ссудополучателю для обеспечения образовательного процесса.

Настоящий Договор имеет силу Акта приема-передачи недвижимого имущества, указанного в Перечне (Приложение №1 к Договору) от Муниципального бюджетного учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства» городского округа Чапаевск к государственному бюджетному общеобразовательному учреждению Самарской области средней общеобразовательной школе №3 городского округа Чапаевск Самарской области.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель имеет право:

2.1.1. Самостоятельно в любое время осуществлять проверки порядка использования по целевому назначению переданного по настоящему Договору недвижимого имущества, степени его сохранности.

2.1.2. Самостоятельно либо по согласованию с Ссудополучателем определять сроки проведения капитального и текущего ремонта переданного по настоящему Договору недвижимого имущества.

2.1.3. Требовать немедленного устранения недостатков, возникших при использовании переданного по настоящему Договору недвижимого имущества, выявленных при проведении проверок.

2.1.4. Расторгнуть настоящий Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

2.2. Ссудополучатель имеет право:

2.2.1. Пользоваться переданным ему имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора и нормами действующего законодательства.

2.2.2. Вносить предложения Ссудодателю о проведении текущего и капитального ремонта недвижимого имущества, объёмах и сроках его проведения.

2.2.3. Производить улучшения недвижимого имущества, неотделимые без вреда от недвижимого имущества, которым временно пользуется.

2.2.4. Расторгнуть настоящий Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законом и настоящим Договором.

2.3. Ссудодатель обязан:

2.3.1. Передать Ссудополучателю недвижимое имущество в надлежащем состоянии, пригодном для его использования в целях, предусмотренных настоящим договором.

Ссудодатель не несёт ответственности за недостатки переданного имущества, которые были им оговорены при заключении договора, либо были заранее известны Ссудополучателю, либо должны быть обнаружены во время осмотра имущества при его передаче.

2.3.2. В случае прекращения действия настоящего Договора на любых законных основаниях, в течение 10 рабочих дней после прекращения действия настоящего Договора организовать прием недвижимого имущества от Ссудополучателя по акту приема-передачи.

2.3.3. После заключения настоящего Договора, заключить договор с соответствующими организациями на техническое обслуживание, предоставление коммунальных услуг и иные расходы, связанные с содержанием недвижимого имущества.

2.3.4. Своевременно производить текущий и капитальный ремонт переданного по настоящему Договору недвижимого имущества в пределах выделенных денежных средств на данные цели.

2.3.5. Нести расходы по содержанию переданного по настоящему Договору недвижимого имущества.

2.3.6. Содержать недвижимое имущество и прилегающую к нему территорию в соответствии с муниципальным правовым актом, регламентирующим правила благоустройства городского округа Чапаевск.

2.4. Ссудополучатель обязан:

2.4.1. Принять недвижимое имущество в безвозмездное пользование после подписания настоящего Договора.

2.4.2. Использовать переданное по настоящему Договору недвижимое имущество только в целях, предусмотренных пунктом 1.3. настоящего Договора.

2.4.4. Обеспечить сохранность и эксплуатацию переданного недвижимого имущества в соответствии с установленными нормами и правилами. А именно:

- соблюдать действующие технические, санитарно-гигиенические и иные нормы при эксплуатации недвижимого имущества, предупреждать ситуации, ставящие под угрозу сохранность переданного недвижимого имущества, его санитарное и техническое состояние;

- соблюдать требования пожарной безопасности: осуществлять меры по обеспечению пожарной безопасности путем проведения противопожарной пропаганды, а также обучения своих работников мерам пожарной безопасности; не допускать курение в помещениях недвижимого имущества и на прилегающей к нему территории, неправильную эксплуатацию электроосветительных и иных электропотребляемых приборов либо оставление без контроля включенных электропотребляемых приборов; не допускать ненадлежащее хранение и использование легковоспламеняющихся жидкостей и материалов; не допускать использования первичных средств тушения пожаров не по назначению; требовать от работников и других лиц, находящихся в помещениях

недвижимого имущества, строгого соблюдения правил пожарной безопасности; оказывать содействие пожарной охране при тушении пожаров, установлении причин и условий их возникновения и развития, выявлении лиц, виновных в нарушении требований пожарной безопасности и возникновении пожаров; обеспечивать доступ должностным лицам пожарной охраны при осуществлении ими служебных обязанностей на территории, в здания, помещения; при обнаружении пожаров немедленно уведомлять о них пожарную охрану; до прибытия пожарной охраны принимать посильные меры по спасению людей, имущества и тушению пожаров; уведомлять Ссудодателя о неисправностях имеющихся систем и средств противопожарной защиты;

- немедленно принимать меры и извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии и ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) передаваемому недвижимому имуществу ущерб;

- экономно расходовать энергоресурсы, поставляемые для надлежащего функционирования недвижимого имущества и обеспечения образовательного процесса, снижать общий объем энергопотребления в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 23.11.2009 года №261-ФЗ;

2.4.5. Не передавать недвижимое имущество третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя и собственника недвижимого имущества.

2.4.6. В случае прекращения договора или истечения срока его действия вернуть в течении 10 рабочих дней по акту приема-передачи полученное по настоящему Договору недвижимое имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

3. РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ

3.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения полученного по настоящему Договору в безвозмездное пользование недвижимого имущества несет Ссудополучатель, если недвижимое имущество разрушено 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 и собственника недвижимого имущества.

3.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого 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. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

4.1. Любая из сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности) в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

4.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, 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. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, исключаяющих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и

управления; забастовки и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Споры и разногласия, возникающие при заключении и исполнении настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров или обмена письмами между сторонами Договора.

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

6. ЗАЩИТА ИНТЕРЕСОВ СТОРОН

6.1. Улучшения переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества, как отделимые, так и не отделимые, принадлежат собственнику недвижимого имущества и по окончании срока настоящего Договора Ссудополучателю не возмещаются.

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. Договор может быть досрочно расторгнут Ссудодателем в случаях, когда Ссудополучатель:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения этого имущества, либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает состояние имущества;
- без согласия Ссудодателя и собственника передал недвижимое имущество (его часть) третьему лицу.

Расторжение Договора по вышеперечисленным основаниям осуществляется на основании письменного уведомления Ссудодателем Ссудополучателя о досрочном расторжении Договора. Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня получения Ссудодателем уведомления о расторжении Договора.

8.3. Настоящий Договор досрочно прекращает действие в случае прекращения деятельности Ссудодателя или Ссудополучателя.

9. СРОК ДОГОВОРА

9.1. Договор заключается на неопределенный срок и вступает в действие с 01.01.2012 года.

9.2. Досрочное прекращение 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. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель:

Муниципальное бюджетное учреждение
«Управление жилищно-коммунального
хозяйства» городского округа Чапаевск
Юридический адрес: 446100,
Самарская область, г. Чапаевск
ул. Пролетарская, д. 1

Телефон: _____

«30» декабря 2011г

Согласовано:

Руководитель Комитета по управлению
муниципальным имуществом
администрации городского округа Чапаевск

_____ А.Е. Овчинников

Ссудополучатель:

ГБОУ СОШ №3 г.о. Чапаевск

Юридический адрес: 446100,
Самарская область, г. Чапаевск
ул. Ярославская, 6

Телефон: 3-22-74

«30» декабря 2011г

_____ А. Кочеткова

Приложение N 1
к Договору передачи недвижимого
имущества в безвозмездное временное
пользование от «30» декабря 2011 г. №

Перечень недвижимого имущества,
передаваемого в безвозмездное временное пользование

№	Наименование объекта	Место нахождения	Общая площадь в кв.м.	Балансовая/ остаточная стоимость
1.	Здание школы с подвалом нежилое, кирпичное, 1947 г.п.	Самарская область, г. Чапаевск, ул. Ярославская,6	1947,6	8 000 439,60/ 0
2.	Здание школы (пристрой) нежилое, железобетон, 1985 г.п.	Самарская область, г. Чапаевск, ул. Ярославская,6	3370,2	37 298 526,84/ 19 901 650,32
3.	Гараж, бетон, 1994 г.п.	Самарская область, г. Чапаевск, ул. Ярославская,6	58,9	530 742,48/ 288 715,58
4.	Здание детского сада, кирпич, 1943 г.п.	Самарская область, г. Чапаевск, ул. Щорса,18	472,8	2 569 413,29/ 786 856,49
5.	Сарай нежилое, дощатый, 1943 г.п.	Самарская область, г. Чапаевск, ул. Щорса,18	34,1	5 749,08/ 0
6.	Сарай нежилое, дощатый, 1943 г.п.	Самарская область, г. Чапаевск, ул. Щорса,18	30,8	11 498,16/ 0
7.	Здание детского сада, 1963 г.п.	Самарская область, г. Чапаевск, ул. Харьковская,2а	1038,7	4 827 353,93/ 0
8.	Материальный склад(нежилое), 1963 г.п.	Самарская область, г. Чапаевск, ул. Харьковская,2а	40,4	167 850,42/ 0
9.	Котельная(нежилое), 1980 г.п.	Самарская область, г. Чапаевск, ул. Харьковская,2а	73,8	177 912,28/ 0
10.	Здание детского сада, ж/бетонные блоки, 1988 г.п.	Самарская область, г. Чапаевск, ул. Ярославская,9а/11	1726,5	4 447 523,34/ 3 128 063,25

58.057.009-12

Дополнительное соглашение №1
к договору передачи недвижимого имущества
в безвозмездное временное пользование № 44 от 30.12.2011 года

г. Чапаевск

"10" октября 2012 г.

Муниципальное бюджетное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства» городского округа Чапаевск, именуемое «Ссудодатель» по тексту договора №44 от 30.12.2011 года, в лице директора Самарцева Владимира Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №3 г. Чапаевска Самарской области, именуемое "Ссудополучатель" по тексту договора №44 от 30.12.2011 года, в лице директора Кочетковой Елены Александровны, действующей на основании Устава, с другой стороны, пришли к Соглашению о нижеследующем:

1. В соответствии с постановлением администрации г.о. Чапаевск от 10.09.2012 года №986, определившим объем содержания недвижимого имущества, переданного в безвозмездное временное пользование образовательным учреждениям, Стороны пришли к соглашению внести изменения в договор №44 от 30.12.2011 года передачи недвижимого имущества в безвозмездное временное пользование:

1.1. Подпункт 2.3.3. пункта 2.3. изложить в следующей редакции:

«2.3.3. После заключения настоящего Договора, заключить договор с соответствующими организациями на аварийно-диспетчерское (техническое) обслуживание зданий и помещений, предоставление коммунальных услуг, услуг по вывозу и захоронению отходов».

1.2. Подпункт 2.3.5. пункта 2.3. изложить в следующей редакции:

«2.3.5. Нести иные расходы по содержанию переданного по настоящему Договору недвижимого имущества, предусмотренные муниципальной целевой программой «Развитие системы образования городского округа Чапаевск» на 2012-2017 годы, в пределах выделенных денежных средств на данные цели».

1.3. Подпункт 2.3.6. пункта 2.3. изложить в следующей редакции:

«2.3.6. Содержать недвижимое имущество и прилегающую к нему территорию (оплата услуг по очистке кровель от снега; по окосу, спиливанию и опиловки деревьев; по проведению дератизации и дезинсекции зданий и помещений) в пределах выделенных денежных средств на данные цели.

2. Остальные условия договора №44 от 30.12.2011 года, не затронутые настоящим соглашением, остаются неизменными, и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

3. Настоящее соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон и является неотъемлемой частью договора №44 от 30.12.2011 года.

4. Действие настоящего соглашения распространяется на правоотношения, возникшие с 10.09.2012 года.

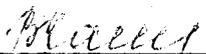
Подписи сторон соглашения

Ссудодатель:

Муниципальное бюджетное учреждение
«Управление жилищно-коммунального
хозяйства» городского округа Чапаевск
Юридический адрес: 446100,
Самарская область, г. Чапаевск
ул. Пролетарская, д.1

Ссудополучатель:

ГБОУ СОШ №3 г. Чапаевска
Юридический адрес: 446100,
Самарская область, г. Чапаевск
ул. Ярославская,6

 В.Ф. Самарцев

М.П.

 Е.А. Кочеткова

