Договор

безвозмездного пользования объекта нежилого фонда

г. Урус-Мартан 15.10.2020г.

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа №8 г. Урус-Мартан имени А. Вахаева», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Гучигова Асланбека Шапаевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Центр одаренных детей Урус-Мартановского муниципального района» (далее - ЦОД) ОГРН 1092033000432 ИНН 2010004745, КПП 201001001, ИМЕНУЕМОЕ В ДАЛЬНЕЙШЕМ «Ссудополучатель», в лице и.о директора Докшукаева Альви Ахмедовича, действующей на основании Устава, утвержденного от «15» 10 2020 года с другой стороны совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить в безвозмездное пользование, а Ссудополучатель принимает нежилые помещения общей площадью 1289,8м^2, находящиеся на третьем этаже, 2017 года постройки, расположенные по адресу: 366500, Чеченская Республика, Урус-Мартановский район, г. Урус-Мартан, ул. Махмуда Эсамбаева, 76 для организации учебно-воспитательного процесса.

1.2. Срок действия настоящего договора устанавливается на 5 лет: с 15 октября 2020 года по 15 октября 2025 года.

1.3. Характеристики предоставляемого в безвозмездное пользование объекта нежилого фонда и его передачи Ссудополучателю определяются актом приема передачи, который подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Настоящий Договор является основанием для принятия Ссудополучателем обязательств по заключения отдельных договоров аренды по оплате коммунальных эксплуатационных услуг по содержанию объекта нежилого фонда по страхованию объекта не жилого фонда на основании заключаемых договоров с соответствующими организациями.

1.5. Предоставление объекта не жилого фонда в безвозмездное пользование не влечет передачу права собственности на него.

1.6. Неотделимые улучшения объекта нежилого фонда производятся Ссудополучателем только с письменного согласия ссудодателя. Стоимость таких улучшений, а также стоимость неотделимых улучшений произведенных без согласия Ссудодателя не возмещается Ссудополучателю окончанию срока действия Договора. В случае неудовлетворительного состояния сдаваемого объекта нежилого фонда Ссудополучатель обязан по требованию Ссудополучателя произвести восстановительный ремонт объекта нежилого фонда за свой счет в согласованный Сторонами срок.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. В пятидневный срок с момента заключения Договора предоставить объект нежилого фонда Ссудополучателю по акту приема передачи.

2.2. Ссудодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль над использованием объекта нежилого фонда и составлять акты о принятиях существенных условий Договора, если таковые имеют место быть.

2.2.2. В одностороннем порядке принять решение о прекращении право безвозмездного пользование объектом нежилого фонда и досрочном расторжении Договора при следующих существенных нарушений последствий:

- использование объекта нежилого фонда не по назначению;
- производство ссудополучателем перепланировок переоборудование объекта нежилого фонда расположенных в нем сетей и коммуникаций без письменного согласия Ссудодателя;
- существенное ухудшение Ссудополучателем состояния объекта нежилого фонда;
- невнесение ссудополучателем оплаты за коммунальные услуги по содержанию объекта нежилого фонда и прилегающей территории в течение двух месяцев подряд.

2.2.3. На беспрепятственный доступ, на объект нежилого фонда с целью его осмотра на предмет соблюдения Ссудополучателем условий Договора.

2.3. Ссудополучатель обязуется:

2.3.1. В пятидневный срок после вступления в силу Договора принять от Ссудодателя объект нежилого фонда по акту приема передачи.

2.3.2. Использовать объект нежилого фонда в соответствии с целями. Указанными в п 1.1. Договора и в соответствии с условиями Договора.

2.3.3. В течение срока, указанного в Договоре, содержать объект нежилого фонда к надлежащем санитарно-техническом и противопожарном состоянии, не допускать его порчи.

2.3.4. Осуществлять за свой счет эксплуатацию, содержание, обслуживания муниципального имущества и внутренних коммуникаций, а также самостоятельно производить текущий ремонт нежилого фонда участвовать соразмерно занимаемой площади в расходах, связанных с ремонтом всего здания.

2.3.5. В месячный срок с момента вступления в силу Договора заключить договоры предприятиями жилищно-коммунального хозяйства на оказание коммунальных услуг по содержанию объекта нежилого фонда и прилегающей территории. Установить приборы учета потребляемой электроэнергии тепла, воды и прием сточных вод, осуществлять платежи за используемую электроэнергию тепло, воду и прием сточных вод согласно показаниям данных приборов.

2.3.6. Производить любые отделимые и неотделимые улучшения, перепланировки и переоборудование объекта нежилого фонда с письменного согласия

Ссудодателя при соблюдении установленных законодательством норм и правил. Стоимость всех произведенных Ссудополучателем улучшений и перепланировок не подлежит возмещению Ссудодателем.

2.3.7. Не сдавать объект нежилого фонда, как в целом, так и частично, в аренду, не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, не вносить их в качестве вклада или паевого взноса без письменного согласия ссудодателя.

2.3.8. Обеспечить Ссудодателю беспрепятственный доступ на объект нежилого фонда для осмотра и проверки его содержания, и соблюдения условий Договора.

2.3.9. Содержать в порядке и благоустраивать прилегающую территорию.

2.3.10. Сообщать Ссудодателю о принятом решении, о ликвидации или реорганизации Ссудодателя письменно в течение 10 дней с момента принятия такого решения и в 7-дневный срок в случае изменения юридического адреса внесении изменений или дополнений в учредительные документы Ссудополучателя.

2.3.11. После расторжения Договора возвратить Ссудодателю объект нежилого фонда по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа в противном случае ссудополучатель обязан возместить Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Ссудополучатель имеет право.

2.4.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае, когда;

-Ссудодатель создает препятствие в использовании объекта нежилого фонда,

-предоставленный объект нежилого фонда имеет недостатки, препятствующие его использованию о которых Ссудополучатель не было известно в момент заключения Договора.

3. Платежи и расчеты по настоящему Договору

3.1. Ссудополучатель осуществляет пользование объектом нежилого фонда, указанным п. 1.1. Договора, безвозмездно.

4. Ответственность сторон

4.1. За неиспользование или надлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5. Порядок прекращения действия настоящего Договора

5.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечению его срока

5.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнуть до истечения срока его действия по письменному соглашению Сторон.

5.3. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке:

5.3.1. Прекращен по основаниям, предусмотренным п .2.2.2 настоящего договора.

5.3.2. Ссудодателем, в случае не заключение или отказ от заключения Ссудополучателем.

5.3.3. Ссудополучателем по минованию надобности в объекте нежилого фонда, путем направления письменного уведомления Ссудодателю не менее чем за 45 (сорок пять) календарных даты его расторжения.

5.4. После расторжения Договора Ссудополучатель обязан возвратить Ссудодателю объект нежилого фонда в том же состоянии, в котором он был принят Ссудополучателем с учетом нормального износа по передаточному акту, подписываемому Сторонами и ключи от него. В случае выявления неудовлетворительного санитарно-технического состояния передаваемого по акту приема передачи объекта нежилого фонда Ссудополучатель обязан по требованию Ссудодателя произвести восстановительный ремонт объекта нежилого фонда за свой счет в согласованный Сторонами срок.

5.5. Никакое из перечисленных в настоящем разделе Договора оснований не освобождает Стороны от приема - передачи объекта нежилого фонда по акту приема - передачи.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Чеченской Республики в установленном действующим законодательством порядке.

7. Заключительные положения

7.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обязательств, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

7.2. Все уведомления и сообщения по настоящему Договору должны направляться в письменной форме. Уведомления или сообщения будут считаться направленными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом с уведомлением о вручении, либо доставлены курьером по адресам Сторон, указанным в настоящем Договоре, с получением под расписку. Уведомление и или сообщение считается полученным с даты получения, указанной в расписке, либо с даты проставления отделением почтовой связи отметки о невозможности вручения заказного письма с уведомлением адресату.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется.

1 экземпляр – Ссудодателю

2 экземпляр – Ссудополучателю

7.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.

7.5. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагается акт приема-передачи объекта нежилого фонда.

8.Юридические адреса и подписи сторон:

Ссудодатель: МБОУ «СОШ № 8 г. Урус-Мартан им. А. Вахаева» Юридический адрес: 366522, Чеченская Республика, г. Урус-Мартан, ул. М. Эсамбаева 76 Директор _____ А.Ш. Гучигов 15.10.2020г.	Ссудополучатель: МБУ ДО «ЦОД Урус-Мартановского района» Юридический адрес: 366522, Чеченская Республика, г. Урус-Мартан, ул. М. Эсамбаева 76 И.о. директора _____ А.А. Докшукаев 15.10.2020г.

Акт
Приема-передачи объекта нежилого фонда

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа №8 г. Урус-Мартан», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Гучигова Асламбека Шапаевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Центр одаренных детей Урус-Мартановского района» (далее - ЦОД) ОГРН 1092033000432 ИНН 2010004745, КПП 201001001, ИМЕНУЕМОЕ В ДАЛЬНЕЙШЕМ «Ссудополучатель», в лице исполняющей обязанности директора, Докшукаева Альви Ахмедовича, действующей на основании Устава, утвержденного от «___»_____20___ года с другой стороны совместно именуемые «Стороны» в соответствии с договором безвозмездного пользования объекта нежилого фонда от 15 октября 2020г. составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Ссудодатель обязуется предоставить в безвозмездное пользование, а Ссудополучатель принимает нежилые помещения общей площадью 1289,8м^2 находящиеся на третьем этаже, 2017 года постройки, расположенные по адресу: 366500, Чеченская Республика, Урус-Мартановский район, г. Урус-Мартан, ул. Махмуда Эсамбаева, 76 для организации учебно-воспитательного процесса.
2. Подписанием настоящего акта Стороны подтверждают, что с техническим и санитарным состоянием переданного в безвозмездное пользование объекта нежилого фонда ознакомлены и согласны. Никаких недостатков во время осмотра и проверки технического и санитарного состояния объекта нежилого фонда, а также дефектов, делающих нормальное использование объекта нежилого фонда в соответствии с целями Договора невозможным или затруднительным, Стороны не обнаружили.

Настоящий передаточный акт составлен в двух экземплярах, один экземпляр которого передается Ссудодателю, второй Ссудополучателю.

Сдал:
Директор
МБОУ «СОШ №8 г.Урус-Мартан»

_____ А.Ш. Гучигов

Принял:
И.о. директора МБУ ДО «ЦОД
Урус-Мартановского района»

_____ А.А. Докшукаев

СОГЛАСОВАНО
Начальник МУ «Управления
образования Урус-Мартановского
муниципального района
_____ М. И. Усманов

«15» октября 2020г

.

ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА
последствий договора аренды помещений
общеобразовательного учреждения

Экспертная комиссия Управления образования Урус-Мартановского муниципального района в составе:

Председатель комиссии: Хасуев И.С.
(Ф.И.О. главный бухгалтер)
Заместитель председателя: Едаев И.С
(Ф.И.О.) главный спец.управления образования
Членов комиссии:
Галаева Д.
(Ф.И.О. бухгалтер управления образования)
Бисултанов И. Ю.
(Ф.И.О. руководителя ОУ)

В соответствии с п. 4 ст. 13 ФЗ от 24.07.1998 г. № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» составила настоящее заключение об оценке последствий сдачи в аренду помещений, принадлежащих МБОУ «СОШ № 8 г. Урус-Мартан» на праве оперативного управления.

Объект аренды: МБОУ «СОШ № 8 г. Урус-Мартан» помещения общей площадью 1289,8м^2

Цель аренды: организация учебного процесса МБУ ДО «Центр одаренных детей Урус-Мартановского района».

Результатом оценки комиссия установила: организация и проведение учебно-воспитательного процесса в МБУ ДО «ЦОД Урус-Мартановского района», проходят в соответствии с действующими нормативными документами в области безопасности проведения образовательного процесса и не препятствует образовательным программам МБОУ «СОШ № 8 г. Урус-Мартан».

Подписи членов комиссии:
Председатель комиссии: Хасуев И.С.
(Ф.И.О. главный бухгалтер)
Заместитель председателя: Едаев И.С.
(Ф.И.О.)главный спец.управления образования
Членов комиссии:
Галаева Д.
(Ф.И.О. бухгалтер управления образования)
Гучигов А. Ш.
(Ф.И.О. руководителя ОУ)