

621 ГК не
неопл. срок

ДОГОВОР N 28402
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ССУДЫ)
ОБЪЕКТОМ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА

г. Уфа

" 13 " 04 " 2015 г.

Управление образования Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (именуемое в дальнейшем «Ссудодатель»), в лице начальника Управления Хаффазовой Елены Робертовны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования «Научно-информационно-методический центр» городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в лице директора Фарраховой Марины Викторовны, действующего на основании Устава, (именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель»), с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании акта приема-передачи Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное временное пользование часть помещений 1 этажа в объекте муниципального нежилого фонда, расположенного по адресу: 450096, Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, ул. Орловская, д. 33 (далее именуемое - Объект), для использования под уставную деятельность.

1.2. В состав передаваемого имущества (1этажа) входит:

- кабинет 107 (26,9 кв.м.)
- кабинет 108 (15,8 кв.м.)
- кабинет 109 (15,8 кв.м.)
- кабинет 110 (14,5 кв.м.)
- кабинет 111 (12,5 кв.м.)
- кабинет 112 (18,2 кв.м.)
- кабинет 113 (25,8 кв.м.)
- кабинет 117 (11,6 кв.м.)
- кабинет 118 (14,6 кв.м.)
- кабинет 119 (13,6 кв.м.)

Итого площадь: 169,3 кв.м.

Характеристики объекта нежилого фонда приведены в техническом паспорте (выкопировке) N 3208 от 18.12.2006 г.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами на срок с "25" апреля 2015 г. по "24" апреля 2018 г.

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Ссудодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять проверки сохранности и использования по целевому назначению имущества, переданного по настоящему Договору Ссудополучателю, в любое время без предварительного уведомления последнего.

2.1.2. Распоряжаться переданным Ссудополучателю имуществом в порядке и пределах, определенных действующими правовыми актами.

2.1.3. Во всякое время отказаться от исполнения настоящего Договора, предварительно уведомив об этом Ссудополучателя за пятнадцать дней, если настоящий Договор заключен без указания срока.

2.1.4. Ссудодатель имеет иные права, предусмотренные действующими правовыми актами и настоящим Договором.

2.2. Ссудополучатель имеет право:

2.2.1. Пользоваться переданным ему Объектом в соответствии с правовыми актами и условиями настоящего Договора.

2.2.2. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера имущества, не затрагивающие изменения несущих конструкций Объекта, не влекущие перепланировки, или его других неотделимых улучшений.

2.2.3. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законом и настоящим Договором.

2.2.4. Во всякое время отказаться от настоящего Договора, предварительно уведомив об этом Ссудодателя за пятнадцать дней, если настоящий Договор заключен без указания срока.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Ссудодатель обязан:

3.1.1. Передать Ссудополучателю Объект в соответствии с условиями настоящего Договора во временное пользование по акту передачи после подписания настоящего Договора.

3.1.2. В случае прекращения Договора на любых законных основаниях, в течение одного месяца после прекращения действия Договора принять Объект от Ссудополучателя по акту передачи.

3.1.3. Доводить до сведения Ссудополучателя изменения своего наименования, места нахождения и банковских реквизитов.

3.2. Ссудополучатель обязан:

3.2.1. Принять от Ссудодателя Объект в соответствии с условиями настоящего Договора во временное пользование по акту передачи после подписания настоящего Договора. При уклонении Ссудополучателя от принятия Объекта договор считается расторгнутым.

3.2.2. Использовать переданный Объект исключительно по прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.3. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт переданного по настоящему Договору Объекта.

3.2.4. Содержать переданный Объект.

3.2.5. Заключить со специализированной эксплуатационной организацией договор на техническое обслуживание Объекта.

3.2.6. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию и другие неотделимые улучшения Объекта без письменного согласования с Ссудодателем и Управлением муниципальной собственности Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее - Управление). В случае производства перечисленных действий без согласования с Ссудодателем и Управлением за свой счет привести Объект в прежнее состояние в указанный Ссудодателем и Управлением срок.

3.2.7. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, связанных с Объектом.

3.2.8. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при использовании Объекта.

3.2.9. Содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Ссудополучателя и целевого назначения переданного ему Объекта, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта (Объектов), его экологическое и санитарное состояние.

3.2.10. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием Ссудодателя и Управления, а в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий - по требованию организаций гражданской защиты.

3.2.11. Производить необходимое благоустройство прилегающей к Объекту территории в соответствии с городскими правилами и по согласованию с соответствующими службами городской администрации.

3.2.12. Немедленно извещать Управление о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать всевозможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

3.2.13. В течение пятнадцати дней с момента подписания настоящего Договора заключить договоры с соответствующими коммунальными организациями об эксплуатационном обслуживании Объекта и его энерго- и водоснабжении.

3.2.14. Своевременно производить оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, страховых платежей за переданный (переданные) Объект (Объекты).

3.2.15. Не передавать Объект (Объекты) третьим лицам.

3.2.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования переданного Объекта, незамедлительно сообщить о происшедшем Ссудодателю, организации, занимающейся эксплуатацией инженерных коммуникаций, а также соответствующим надзорным и правоохранительным органам и страховой компании.

3.2.17. Обеспечивать представителям Ссудодателя по первому их требованию беспрепятственный доступ к Объекту для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

3.2.18. В случае прекращения настоящего Договора на любых законных основаниях, включая истечение его срока, в течение пятнадцати дней после прекращения действия Договора передать Объект Ссудодателю по акту передачи. При этом Ссудополучатель обязан вернуть Объект в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми произведенными улучшениями.

3.2.19. При намерении отказаться от Договора и вернуть переданный ему Объект письменно сообщить об этом намерении Ссудополучателю не позднее, чем за один месяц до расторжения Договора.

3.2.20. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой был передан Объект, в десятидневный срок письменно сообщить Ссудодателю о произошедших изменениях.

3.2.21. Ссудополучатель обязан заключить договор страхования переданного (переданных) ему Объекта (Объектов) в течение _____ с момента подписания акта приема-передачи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае нанесения ущерба переданному по настоящему Договору Объекту Ссудополучатель возмещает Ссудодателю сумму нанесенного ущерба. В случае невозмещения ущерба в течение 10 дней с момента составления акта о его причинении Ссудополучатель выплачивает Ссудодателю неустойку в размере 1% от суммы ущерба за каждый день просрочки.

4.2. Нарушение положений пункта 3.2 настоящего Договора влечет ответственность Ссудополучателя в соответствии с действующим законодательством.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Особые условия, в случае, если таковые имеются, изложены в приложении к настоящему Договору.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от настоящего Договора в случае, если он заключен на неопределенный срок, известив в письменной форме об этом другую сторону за 1 месяц.

6.2. Договор, заключенный на определенный срок, прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон, а также по волеизъявлению одной из сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством, или в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящим разделом в соответствии с п. 1 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.3. Договор может быть также досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя в случаях, когда Ссудополучатель:

6.3.1. Использует Объект не по указанному в Договоре назначению.

6.3.2. Систематически (два раза и более) нарушает сроки возмещения ущерба и (или) внесения штрафов, установленных разделом 4 Договора.

Расторжение Договора не освобождает Ссудополучателя от необходимости возмещения ущерба и уплаты штрафов.

6.3.3. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта.

6.3.4. Не вносит по истечении установленных соответствующими договорами сроков оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов или страховых платежи.

6.3.5. Не использует, либо передает Объект или его часть по любым видам договоров и сделок иным лицам без письменного согласия Управления и Ссудодателя, что признано актом соответствующей комиссии.

6.3.6. Не выполняет особые условия, предусмотренные разделом 5 настоящего Договора.

6.3.7. Лишен лицензии на ведение той деятельности, для осуществления которой было передан Объект.

6.4. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 6.3 настоящего Договора, осуществляется на основании письменного уведомления Ссудополучателя о досрочном расторжении Договора. Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня отсылки Ссудодателем уведомления Ссудополучателю.

6.5. Договор (заключенный на неопределенный срок) может быть также досрочно расторгнут в случае, когда Ссудополучатель принимает решение и письменно уведомляет Ссудодателя о расторжении Договора. Договор в данном случае считается расторгнутым по истечении двух месяцев со дня получения Ссудодателем уведомления, если иной срок не согласован сторонами, при условии подписания сторонами акта передачи Объекта.

6.6. При невыполнении Ссудополучателем обязанности по освобождению имущества (здания, сооружения, помещения) по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, Ссудодатель оставляет за собой право произвести самостоятельно вскрытие Объекта и вынос вещей, являющихся принадлежностями Объекта, либо не являющихся муниципальной собственностью (собственность Ссудополучателя или других лиц), из освобождаемого Объекта с участием правоохранительных органов без возложения на Ссудодателя и правоохранительные органы ответственности за сохранность данных вещей.

6.7. Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения Договора безвозмездного пользования:

6.7.1. При обнаружении недостатков, делающих нормальное использование вещи невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора.

6.7.2. Если вещь в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.7.3. Если при заключении Договора ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемую вещь.

6.7.4. При неисполнении ссудодателем обязанности передать вещь, либо ее принадлежности и относящиеся к ней документы.

6.8. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами и оформляются дополнительными соглашениями.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

7.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

7.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр Управлению.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. Акт передачи имущества.

8.2. _____

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ССУДОДАТЕЛЬ	ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ
Начальник Управления образования Администрации ГО г. Уфа РБ Хаффазова Елена Робертовна (подпись) М.П.	Директор МБОУ ДО «НИМЦ» ГО г. Уфа РБ Фаррахова Марина Викторовна (подпись) М.П.
р/с – 40204810800000000001 ИНН 0276097286, КПП 027401001 Отделение – НБ Республики Башкортостан г.Уфа БИК 048073001, ОГРН 1050204344035, ОКАТО 80701000, л/с 02302070011	р/с 40701810600003000002, ИНН/КПП 0276128495/027401001 ОГРН 1100280035261, БИК 048073001 Отделение НБ Республики Башкортостан Банка России г.Уфа
СОГЛАСОВАНО Заместитель начальника Пушкарева Тамара Анатольевна (подпись) М.П.	

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
К ДОГОВОРУ № 28402 от 13.07.2015г.
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ССУДЫ)
ОБЪЕКТОМ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА**

г. Уфа

" ____ " _____ 2018 г.

Управление образования Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (именуемое в дальнейшем «Ссудодатель»), в лице начальника Управления Хаффазовой Елены Робертовны, действующего на основании Положения об Управлении образования Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденного решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 27.05.2015 г. № 46/5 (ред. от 31.08.2015г.), с одной стороны, и **Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования «Научно-информационно-методический центр» городского округа город Уфа Республики Башкортостан**, в лице директора Шеиной Ольги Викторовны, действующего на основании Устава, утвержденного постановлением Администрации ГО г.Уфа РБ от 31.12.2015г. № 4497 (именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель»), с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в пункт 1.3. договора безвозмездного пользования (ссуды) объектом муниципального нежилого фонда от 13.07.2015г. № 28402 (далее - договор), изложив его в следующей редакции:

«1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и распространяется на правоотношения, возникшие «24» апреля 2018 г. по «23» апреля 2020 г.

2. Далее по тексту договора без изменений.

3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

4. Реквизиты и подписи Сторон

ССУДОДАТЕЛЬ

Начальник Управления образования
Администрации городского округа город
Уфа Республики Башкортостан
Хаффазова Елена Робертовна

(подпись)

М.П.

р/с – 40204810800000000001
ИНН 0276097286, КПП 027401001
Отделение – НБ Республики
Башкортостан г.Уфа БИК 048073001,
ОГРН 1050204344035, ОКАТО 80701000,
л/с 02302070011

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

Директор МБОУ ДО «НИМЦ»
городского округа город Уфа Республики
Башкортостан
Шеина Ольга Викторовна

(подпись)

М.П.

р/с 40701810600003000002,
ИНН/КПП 0276128495/027401001
ОГРН 1100280035261, БИК 048073001
Отделение НБ Республики Башкортостан
Банка России г.Уфа

ГК РФ Статья 621. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок

1. Если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

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

Если арендодатель отказал арендатору в заключении договора на новый срок, но в течение года со дня истечения срока договора с ним заключил договор аренды с другим лицом, арендатор вправе по своему выбору потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, либо только возмещения таких убытков.

2. Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (статья 610).

ГК РФ Статья 689. Договор безвозмездного пользования

1. По договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

2. К договору безвозмездного пользования соответственно применяются правила, предусмотренные статьей 607, пунктом 1 и абзацем первым пункта 2 статьи 610, пунктами 1 и 3 статьи 615, пунктом 2 статьи 621, пунктами 1 и 3 статьи 623 настоящего Кодекса.

3. К договору безвозмездного пользования (ссуды) объектом культурного наследия применяются также правила, предусмотренные статьей 609 настоящего Кодекса.