

ДОГОВОР № 007584-07
безвозмездного пользования недвижимым имуществом
муниципальной казны города Новосибирска

г. Новосибирск

« 6 » ноября 2015 г.

Мэрия города Новосибирска, от имени которой действует департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, в лице начальника управления муниципальной собственности мэрии города Новосибирска Кузнецова Юрия Анатольевича, действующего на основании Положения о департаменте земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, утверждённого решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 708 и на основании доверенности от 30.12.2014 № 31/Д-323, именуемая в дальнейшем «Ссудодатель», с одной стороны и муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Новосибирска "Детско-юношеская спортивная школа "Спартанец", в лице директора Леоненко Ольги Валерьевны, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель предоставляет Ссудополучателю в безвозмездное временное пользование нежилые помещения в жилом доме, расположенные по адресу: **г. Новосибирск, Железнодорожный район, Комсомольский проспект, 7**, именуемые далее «объект недвижимости».

Характеристика объекта недвижимости: **общая площадь 123,40 кв. м**, в том числе этаж 1: 123,40 кв. м (план и экспликация прилагаются).

Ссудодатель гарантирует, что на момент подписания сторонами договора объект недвижимости не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.2. Объект недвижимости, указанный в п.1.1., передается Ссудополучателю для использования под:

Лит.	Этаж	Площадь	Категория	Специализация
кв. 12, 13	этаж 1	123,40	Организации финансируемые из городского бюджета	образовательные услуги

1.3. Передача объекта недвижимости в безвозмездное пользование не влечет перехода права собственности на него к Ссудополучателю.

1.4. Неотделимые улучшения полученного в безвозмездное пользование объекта недвижимости производятся Ссудополучателем за свой счет и только с разрешения Ссудодателя. Стоимость таких улучшений по окончании срока договора Ссудополучателю не возмещается.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать через держателя имущества муниципальной казны объект недвижимости Ссудополучателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования.

2.1.2. Не препятствовать Ссудополучателю в пользовании объектом недвижимости.

2.1.3. В случае аварии, произошедшей не по вине Ссудополучателя, оказывать Ссудополучателю необходимое содействие по её устранению.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать объект недвижимости исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.2 настоящего договора.

Неиспользование объекта недвижимости или использование его не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора, не допускается.

Цель использования объекта недвижимости, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, может быть изменена исключительно с письменного разрешения Ссудодателя. Данные изменения оформляются путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.



2.2.2. Содержать объект недвижимости в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в предоставленном помещении, выполнять правила гражданской обороны и пожарной безопасности за счет собственных средств. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию пропорционально предоставленной площади.

В случае предоставления отдельно стоящего (пристроенного) здания либо помещения в отдельно стоящем (пристроенном) здании осуществлять обслуживание и текущий ремонт кровли и фасада здания пропорционально предоставленной площади за счет собственных средств.

2.2.3. Оплачивать коммунальные услуги в соответствии с условиями, предусмотренными в прямых договорах с предприятиями-поставщиками коммунальных услуг. В составе платы за коммунальные услуги отдельно вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в нежилом помещении, и, в случае предоставления нежилого помещения в многоквартирном жилом доме, плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (на общедомовые нужды).

Заключить договор на возмещение расходов с держателем имущества муниципальной казны, включающим оплату его услуг по организации обслуживания имущества муниципальной казны и по обеспечению страхования занимаемого объекта недвижимости в размерах, установленных правовыми актами мэрии города Новосибирска, а также расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме пропорционально занимаемой площади в случае, если объект недвижимости расположен в многоквартирном доме.

2.2.4. Оснащать объект недвижимости индивидуальными приборами учета, а также нести ответственность по их содержанию, обслуживанию и поверке.

Индивидуальные приборы учета являются неотделимыми улучшениями недвижимого имущества муниципальной казны и собственностью Ссудополучателя.

Стоимость установки индивидуальных приборов учета, а также затраты на их обслуживание не подлежат возмещению Ссудополучателю.

2.2.5. В случае аварии немедленно поставить в известность Ссудодателя и принять меры по устранению последствий аварии.

2.2.6. Своевременно производить текущий ремонт объекта недвижимости за свой счет.

Капитальный ремонт объекта недвижимости, в случае его необходимости, производится Ссудополучателем за свой счет.

2.2.7. Не производить перепланировку и реконструкцию объекта недвижимости без письменного согласования с Ссудодателем.

2.2.8. Не передавать объект недвижимости в аренду, в пользование третьим лицам, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему договору.

2.2.9. По окончании срока действия договора либо при досрочном расторжении договора передать объект недвижимости держателю имущества муниципальной казны по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормативного износа.

2.2.10. Письменно извещать Ссудодателя об изменении своего места нахождения или фактического адреса.

2.2.11. Не использовать объект недвижимости:

для распространения рекламы табачных и алкогольных изделий;
для организации и проведения азартных игр, в том числе размещения игровых автоматов;
распространения аналогов наркотических средств или психотропных веществ, курительных смесей и другой продукции, содержащей вещества, обладающие психоактивным действием.

2.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Ссудодателя и держателя имущества муниципальной казны для проведения технической инвентаризации, проверок состояния и использования находящегося в безвозмездном пользовании объекта недвижимости.

2.2.13. При уборке прилегающей к объекту недвижимости территории Ссудополучатель обязуется:

осуществлять уборку пропорционально арендуемой площади помещений, согласовав границы закрепленного участка территории с администрацией района (округа по районам) города Новосибирска, выделять для этих целей необходимые средства;

не допускать при уборке мостовых, выполненных из тротуарной плитки, применения металлических инструментов, а также уборочной техники, вес которой превышает 3 тонны;

при уборке в зимний период в обязательном порядке использовать песко-соляные смеси, обеспечить устройство перед отдельными входами сменных «ковриков», исключающих необходимость механического удаления образующейся наледи.

2.3. Ссудодатель вправе проверять объект недвижимости в части выполнения Ссудополучателем обязательств по договору. Если Ссудополучатель пользуется объектом недвижимости не в соответствии с условиями договора, Ссудодатель имеет право потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

3. РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в безвозмездное пользование объекта недвижимости, если объект недвижимости погиб или был испорчен в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с договором безвозмездного пользования или назначением объекта недвижимости либо передал его третьему лицу. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения объекта недвижимости, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имущество.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по договору стороны несут ответственность в соответствии с требованиями законодательства.

4.2. Ссудополучатель, причинивший ущерб либо гибель объекта недвижимости, обязан возместить Ссудодателю убытки в полном объеме.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение договора возможно по соглашению сторон, за исключением случая, установленного в пункте 5.6 настоящего договора.

5.2. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут или изменен по решению суда в случаях, установленных законом и настоящим договором.

5.3. По требованию Ссудодателя договор расторгается досрочно в случаях, когда Ссудополучатель:

использует объект недвижимости не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора;

не выполняет обязанностей по поддержанию объекта недвижимости в исправном состоянии или его содержанию;

существенно ухудшает состояние объекта недвижимости;

передал объект недвижимости третьему лицу.

Основания для расторжения договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия договора и подтверждаются актом проверки использования объекта недвижимости.

5.4. Гибель предоставленного в безвозмездное пользование объекта недвижимости, его снос являются основанием для прекращения настоящего договора.

5.5. В случае если Ссудодатель нуждается в предоставленном объекте недвижимости, Ссудополучатель обязуется освободить нежилое помещение и передать его по акту приема-передачи имущества муниципальной казны при условии, что Ссудодатель предупредит об этом Ссудополучателя не менее чем за один месяц.

5.6. В случае досрочного освобождения Ссудополучателем занимаемого по настоящему договору объекта недвижимости без уведомления Ссудодателя и оформления акта приема-передачи Ссудодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора безвозмездного

пользования.

Ссудодатель направляет Ссудополучателю уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора безвозмездного пользования заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

5.7. Истечение срока действия договора влечет за собой его прекращение (включается в договор в случае заключения договора на определенный срок).

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Срок действия договора устанавливается с «6» ноября 2015 г.

7.2. Условия данного договора применяются к отношениям, возникшим до заключения договора, т.е. с 1 ноября 2015 г..

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью договора:

1. Акт приёма-передачи объекта недвижимости.
2. План и экспликация объекта недвижимости.

8. РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

ССУДОДАТЕЛЬ:

Мэрия города Новосибирска (Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска), 630091, Красный проспект, 50
ИНН 5406102806
КПП 540601001
УФК по Новосибирской области (УФ и НП мэрии, Департамент земельных и имущественных отношений г. Новосибирска)
Б/с 40204810800000000513
Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирска
Тел. 227-51-80

ССУДОДАТЕЛЬ:

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

МБУДО "ДЮСШ "Спартаец"
г. Новосибирск, ул. Комсомольский проспект, 7, 630004

Р.счёт: 40701810800043000002 Сибирское
ГУ Банка России г. Новосибирска

БИК: 045004001
ИНН: 5407069580
Тел.: 222-02-74, 203-56-65



(Ю. А. Кузнецов)



ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

(О. В. Леоненко)

ПЕРДАТЕЛЬ ИМУЩЕСТВА КАЗНЫ:

Муниципальное унитарное предприятие
города Новосибирска "Центр
муниципального имущества"
г. Новосибирск, Центральный район,
Красный проспект, 50
Тел.: 222-72-75, 2238909