ДОГОВОР
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИМСЯ В ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ

п. Ложок Новосибирского района «01» июля 2021 г.

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение Новосибирского района Новосибирской области - Барышевская средняя школа № 9 (МБОУ - Барышевская СШ № 9), именуемое в дальнейшем **«Ссудодатель»**, в лице директора Галуза Анжеллы Леоновны, действующего на основании устава, с одной стороны, по согласованию с администрацией Новосибирского района Новосибирской области, и муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Образовательный центр - гимназия № 6 «Горностай», именуемое в дальнейшем **«Ссудополучатель»**, в лице и. о. директора Кирилина Константина Викторовича, действующего на основании устава, по согласованию с департаментом образования мэрии города Новосибирска, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное временное пользование ***нежилые помещения*** в отдельно стоящем здании детского сада количество этажей: 4, в том числе подземных: 1, площадь 3562,2 кв.м, кадастровый номер 54:19:164603:1465 (далее – здание детского сада), расположенном по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, поселок Ложок, улица Солнечная, 1а, именуемые далее – объект недвижимости.

Характеристика объекта недвижимости: все помещения 1-го этажа (за исключением помещений с №№ 155, 156, 157, 158, 159, 160 площадью 143,64 кв.м), 2-го, 3-го этажей, подвала и техподполья - **общей площадью 3418,56 кв.м** (планы этажей и экспликация прилагаются).

Вместе с объектом недвижимости Ссудополучателю в безвозмездное временное пользование по акту приема-передачи передается муниципальное движимое имущество по Перечню согласно Приложению № 2, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Объект недвижимости, указанный в пункте 1.1 настоящего договора, передается Ссудополучателю для использования в целях предоставления общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего образования для детей, проживающих на территории, за которой закреплен Ссудодатель его учредителем, а также обучающихся, проживающих в городе Новосибирске, при наличии свободных мест.

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 согласия Ссудодателя.

Стоимость таких улучшений по окончании срока договора Ссудополучателю не возмещается.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать объект недвижимости Ссудополучателю по акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему договору) в состоянии, пригодном для использования.

2.1.2. Не препятствовать Ссудополучателю в пользовании объектом недвижимости.

2.1.3. В случае аварий, происшедших не по вине Ссудополучателя, оказывать Ссудополучателю необходимое содействие по их устранению.

2.1.4. Осуществлять обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в здании детского сада, выполнять правила гражданской обороны и пожарной безопасности за счет собственных средств.

2.1.5. Нести расходы по оплате коммунальных услуг и затраты по уплате платежей за землю и налога на имущество.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

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

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

2.2.2. Осуществлять прием детей, проживающих на территории, за которой закреплен Ссудодатель, в приоритетном порядке. Прием обучающихся, проживающих на территории города Новосибирска, осуществлять на свободные места.

2.2.3. Содержать объект недвижимости в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

2.2.4. В случае аварии немедленно ставить в известность Ссудодателя и принять меры по устранению последствий аварии.

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

2.2.6. Не производить перепланировок и реконструкции объекта недвижимости без письменного согласования с Ссудодателем, администрацией Новосибирского района и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственный строительный надзор.

2.2.7. По окончании срока действия договора либо при досрочном расторжении договора передать объект недвижимости Ссудодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа.

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

2.2.9. Не использовать объект недвижимости для:

распространения рекламы табачных и алкогольных изделий;

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;

организации специализированного магазина по продаже алкогольной продукции.

2.2.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Ссудодателя и администрации Новосибирского района для проведения проверок состояния и использования объекта недвижимости.

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

осуществлять уборку пропорционально переданной в безвозмездное пользование площади, согласовав границы закрепленного участка территории с Ссудодателем;

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 проверяет объект недвижимости в части выполнения Ссудополучателем обязательств по договору. При установлении нарушений Ссудодатель ставит вопрос о досрочном прекращении договора либо о взыскании в судебном порядке убытков в соответствии с законодательством.

3. РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ИЛИ СЛУЧАЙНОГО ПОВРЕЖДЕНИЯ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

3.1. 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 без согласия Ссудодателя. 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 возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством и настоящим договором.

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;

без письменного согласия Ссудодателя передал объект недвижимости третьему лицу;

произвел реконструкцию или перепланировку объекта недвижимости без письменного согласования с Ссудодателем, администрацией Новосибирского района и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственный строительный надзор;

не выполняет условие договора об обеспечении беспрепятственного доступа представителей Ссудодателя и администрации Новосибирского района для проведения проверок состояния и использования переданного по договору объекта недвижимости.

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 объект недвижимости и передать его по акту приема-передачи Ссудодателю 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.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор заключен на 11 (одиннадцать) месяцев, срок безвозмездного пользования устанавливается с 01.08.2021 до 30.06.2022.

6.2. Срок безвозмездного пользования может быть продлен по соглашению Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах.

7.3. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

1) копия выписки из единого государственного реестра недвижимости;

2) акт приема-передачи объекта недвижимости;

3) перечень муниципального движимого имущества.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Ссудополучатель:
Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Новосибирска
«Образовательный центр - гимназия № 6 «Горностай»
Юридический. адрес:630117 г. Новосибирск, ул. Вяземская,4, тел. 306- 33-45
ИНН 5408132404 КПП 540801001,
Расч/сч 40703810426000000002,
В Филиале Сибирский ПАО банка «ФК Открытие», Корр/сч 30101810250040000867,
БИК 045004867

И. о. директора _____ К. В. Кирилин
М.П.

Ссудодатель:
Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение Новосибирского района Новосибирской области - Барышевская средняя школа № 9
630554, Новосибирский район, село Барышево, ул. Матросова, 5, e-mail: school9@edunor.ru
ОГРН 1035404352774
ИНН/КПП 5433124816 / 543301001

Директор _____ А. Л. Галуза
М.П.