

ДОГОВОР № 1 БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

пгт Кумены

«20» 10 2020 года

Кировское областное государственное общеобразовательное бюджетное учреждение «Средняя школа пгт Кумены» в лице директора Гасниковой Наталии Викторовны, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем «Ссудодатель», и Кировское областное государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Куменская центральная районная больница» именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице главного врача Печенкина Дмитрия Юрьевича, действующего на основании Устава, по согласованию с министерством имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области, именуемым в дальнейшем «Министерство», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель на основании согласия Министерства №4480-40-0511 от 02.10.2019 г. передает во временное пользование Ссудополучателю государственное имущество, а Ссудополучатель обязуется принять это имущество, бережно относиться к нему в период пользования и вернуть его в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором, в срок указанный в Договоре.

1.2. Объект нежилого назначения, находящийся в собственности Кировской области, расположен по адресу: пгт Кумены, ул.Поселковая, дом 10, общей площадью 28,7 кв. м., кадастровый № 43:14:020212:285 (далее – объект, имущество).

Помещение в здании, являющееся объектом безвозмездного пользования, обозначено в техническом паспорте под №№ 19, 20 на 1 этаже здания.

1.3. Цель использования: медицинский кабинет.

1.4. Передаваемое имущество принадлежит Ссудодателю на праве **оперативного управления**, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество от 17.10.2019 №43/14/5000/2019-146263

2. Обязанности Ссудодателя

2.1. Не позднее пяти дней после подписания настоящего Договора передать Ссудополучателю имущество, указанное в пункте 1.1, по акту приема-передачи.

2.2. В случае аварий, произошедших не по вине Ссудополучателя, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.3. В двухнедельный срок после подписания Договора представить в Министерство один экземпляр для учета.

2.4. В течение пяти дней со дня окончания срока действия Договора принять от Ссудополучателя имущество, указанное в пункте 1.1, по акту приема-передачи.

2.5. По окончании проведения капитального ремонта Объекта совместно с Ссудополучателем осуществить приемку Объекта в эксплуатацию, в срок не позднее 30 дней с даты приемки принять у Ссудополучателя акты выполненных работ и (или) иную техническую документацию, предусмотренную законодательством о градостроительной деятельности.

2.6. Принять у Ссудополучателя согласованный соответствующим уполномоченным органом проект перепланировки Объекта. Совместно с Ссудополучателем осуществить приемку в эксплуатацию Объекта после произведенной перепланировки и в срок не

позднее 30 дней с даты приемки Объекта в эксплуатацию принять у Ссудополучателя акт приемки и (или) иную техническую документацию, предусмотренную законодательством о градостроительной деятельности.

3. Обязанности Ссудополучателя

3.1. Не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять у Ссудодателя Объект, указанный в пункте 1.1, по акту приема-передачи.

3.2. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.2. настоящего Договора.

3.3. В течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора заключить договор с Ссудодателем или иными организациями на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги по содержанию имущества и техническому обслуживанию (далее - договор на оказание услуг), в том числе осуществлять компенсацию налоговых затрат Ссудодателя, связанных с объектом государственного имущества Кировской области. Добросовестно исполнять условия по договору на оказание услуг. Ссудополучатель считается надлежащим образом исполнившим свою обязанность в момент поступления денежных средств на соответствующие счета, указанные в договоре на оказание услуг.

3.3.1. В течение 10 дней с момента заключения договоров, указанных в пункте 3.3., представить копии договоров в Министерство.

3.3.2. Если объектом договора безвозмездного пользования государственного имущества является нежилое помещение в составе многоквартирного (жилого) дома ссудополучатель обязан:

заключить договоры энергоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения нежилого помещения с ресурсоснабжающими организациями либо договоры на поставку коммунальных услуг со специализированными организациями, осуществляющими управление многоквартирным (жилым) домом;

заключить договоры на содержание и ремонт мест общего пользования в составе общего имущества многоквартирного (жилого) дома со специализированными организациями, осуществляющими управление муниципальным комплексом либо многоквартирным (жилым) домом;

содержать прилегающую к Объекту территорию в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии либо заключить договор на содержание указанной территории со специализированной организацией;

уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, утвержденного постановлением Правительства Кировской области на текущий год, исходя из используемой общей площади помещения в многоквартирном доме.

3.4. Не заключать договоры и не вступать в сделки с третьими лицами без письменного согласия Ссудодателя и Министерства, если следствием данных договоров или сделок является какое-либо обременение предоставленного Ссудополучателю по Договору имущества, в том числе с организациями, доля участия в которых ссудополучателя достигает 100%.

3.5. Обеспечить сохранность имущества, инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте. Поддерживать имущество, инженерные сети, коммуникации, оборудование, находящееся в составе имущества или функционально связанное с ним, в исправном состоянии.

3.6. Осуществлять за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести все расходы на его содержание.

Капитальный ремонт Объекта производится с предварительного письменного уведомления (не менее чем за месяц) Ссудодателя и Министерства о времени, объемах и сроках его проведения. По окончании проведения капитального ремонта Объекта Ссудополучатель обязан совместно с Ссудодателем осуществить приемку Объекта в эксплуатацию, в срок не позднее 30 дней с даты приемки представить Ссудодателю акты выполненных работ и (или) иную техническую документацию, предусмотренную законодательством о градостроительной деятельности.

3.7. Ссудополучатель в случае осуществления перепланировки обязуется:

3.7.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с проектом перепланировки, согласованным соответствующим уполномоченным органом и с предварительного письменного уведомления (не менее чем за месяц) Ссудодателя и Министерства.

3.7.2. Представить Ссудодателю согласованный соответствующим уполномоченным органом проект перепланировки Объекта, совместно с Ссудодателем осуществить приемку в эксплуатацию Объекта после произведенной перепланировки и в срок не позднее 30 дней с даты приемки Объекта в эксплуатацию направить Ссудодателю акт приемки и (или) иную техническую документацию, предусмотренную законодательством о градостроительной деятельности.

3.8. Немедленно уведомлять Ссудодателя и Министерство о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

3.9. Не производить прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования используемых помещений, вызываемых потребностями Ссудополучателя, без письменного разрешения Ссудодателя и Министерства.

В случае обнаружения Ссудодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид помещений, переданных в безвозмездное пользование, таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а помещение должно быть приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя либо Министерства.

3.10. Соблюдать технические и иные обязательные нормы, предъявляемые к данному имуществу, нормы законодательства об охране памятников истории и культуры (в случае если Объект является памятником истории и культуры, либо расположен в границах объекта культурного наследия, либо расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия).

Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)), ссудополучатель обязан выполнять за свой счет требования, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

3.11. Предоставлять представителю Ссудодателя или Министерства возможность беспрепятственного доступа в помещения в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителем Ссудодателя или Министерства в ходе проверки, относящуюся к используемому имуществу.

3.12. При изменении фирменного наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, исполнительного органа юридического лица,

реорганизации

и ликвидации в двухнедельный срок уведомить Ссудодателя и Министерство.

3.13. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее – органы Роспотребнадзора), Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее – органы МЧС России), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им имущества.

3.14. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, помещений и мест общего пользования.

3.15. Ссудополучатель в целях достижения общественно полезных и социально значимых целей в результате использования государственного имущества обязан

4. Порядок возврата используемых помещений Ссудодателю.

4.1. Сдача-приемка используемых помещений Ссудополучателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Ссудополучателя и Ссудодателя. Ссудополучатель и Ссудодатель должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче помещений на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

4.2. При передаче используемых помещений составляется акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии. Используемые помещения считаются фактически переданными Ссудодателю с момента подписания акта приема-передачи.

4.3. Используемые помещения должны быть переданы Ссудодателю с учетом нормального износа. Также должны быть переданы по акту все произведенные в помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера, с внесением изменений в технический паспорт объекта.

Если при возврате имущества будут обнаружены недостатки, возникшие в период пользования имуществом по настоящему Договору, Ссудополучатель обязан их устранить в разумный срок либо возместить стоимость работ, необходимых для устранения недостатков, а также иные убытки Ссудодателю. Обнаруженные недостатки фиксируются представителями сторон в акте приема-передачи, а также посредством фото-видео-фиксации. В случае возникновения спора относительно причин возникновения либо определения стоимости устранения выявленных недостатков к участию в приемке может быть привлечен специалист либо экспертная организация, расходы, на участие которых, оплачиваются ссудополучателем в полном объеме.

4.4. Произведенные Ссудополучателем отделимые улучшения Объекта являются собственностью Ссудополучателя.

4.5. Произведенные ссудополучателем неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия либо в случае расторжения договора стоимость неотделимых улучшений возмещению со стороны ссудодателя не подлежит.

5. Срок действия договора, его продление, прекращение

5.1. Настоящий Договор действует с «20» октября 2020 года до

5.2. Прекращение настоящего Договора возможно по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, Положением о предоставлении в безвозмездное пользование

государственного имущества Кировской области, утвержденное Постановлением Правительства Кировской области № 534-П от 15.11.2018 и действующим законодательством Российской Федерации.

6. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1 Все предложения Сторон о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2 В беспорядном и одностороннем порядке по инициативе министерства либо Ссудодателя договор подлежит расторжению в следующих случаях:

6.2.1 Использование имущества с нарушением условий договора безвозмездного пользования или не по назначению;

6.2.2 Выявления самовольной передачи имущества Ссудополучателем в пользование третьим лицам.

6.2.3 Просрочки внесения предусмотренных договором безвозмездного пользования эксплуатационных расходов и коммунальных платежей свыше двух месяцев подряд;

6.2.4 Возникновения необходимости передачи имущества органам государственной власти Кировской области, областным государственным учреждениям Кировской области;

6.2.5 Существенного ухудшения технического состояния имущества по вине ссудополучателя;

6.2.6 Допущения перерывов в использовании имущества свыше трех месяцев в течение календарного года (за исключением ситуаций, возникших вследствие непреодолимой силы, чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств в течение реализации договорных отношений).

6.2.7 Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя и (или) министерства по решению суда в иных случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора.

Расторжение Договора не освобождает Ссудополучателя от необходимости погашения задолженности по эксплуатационным, коммунальным, административно-хозяйственным и иным предусмотренным договором платежам, а также выплаты неустойки и штрафных санкций.

6.3. В случае принятия в установленном порядке решения о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям), Ссудодатель не менее чем за один месяц письменно уведомляет Ссудополучателя о необходимости освобождения объекта по указанным основаниям.

6.4. Прекращение срока действия Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Сторон от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора, если таковые имели место при исполнении условий Договора.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

7.2. При не обеспечении сохранности имущества, согласно п. 3.5. настоящего договора, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю стоимость нанесенного ущерба в полном объеме. Все расходы, связанные с устранением порчи имущества, производятся за счет Ссудополучателя.

7.3. В случае если Ссудополучатель не принял в установленный настоящим Договором срок, или не возвратил помещения, или возвратил их несвоевременно, Ссудодатель также вправе требовать от Ссудополучателя возмещения иных убытков,

причиненных указанными в настоящем пункте действиями Ссудополучателя.

7.4. Ссудодатель не несет ответственности за неисполнение обязанности, предусмотренной пунктом 2.1 Договора, в случае неисполнения Ссудополучателем встречной обязанности, предусмотренной пунктом 3.1 Договора.

7.5. В случае распоряжения имуществом (или частью имущества) без согласия Ссудодателя, Ссудополучатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.6. Ссудополучатель несет ответственность за несоблюдение и несоответствие правилам пожарной безопасности и техники безопасности, требованиям Роспотребнадзора, МЧС России, а также отраслевым правилам и нормам, действующим в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им имущества.

7.7. В случае выявления нарушений по выполнению условий настоящего Договора Министерство, как представитель собственника, уполномоченный в вопросах управления и распоряжения объектами государственной собственности, вправе в соответствии со статьей 430 Гражданского Кодекса Российской Федерации потребовать от Ссудополучателя исполнения обязательств в пользу собственника.

7.8. В случае незаключения договоров, предусмотренных п. 3.3 Договора, Ссудополучатель в течение 10 рабочих дней с момента возникновения обязанности по предоставлению таких договоров, уплачивает штраф в размере 10 % от установленного федеральным законом минимального размера оплаты труда, применяемого для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на дату нарушения обязательства за каждый день просрочки.

8. Иные условия договора

8.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества распределяется в соответствии с ГК РФ (ст. 696).

8.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством РФ.

8.3. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Кировской области.

8.4. Стороны признают и соглашаются с тем, что любые письма, заявления, претензии и уведомления, а также любая иная без исключения деловая корреспонденция, подписанная простой электронной цифровой подписью, является исходящей от надлежащим образом уполномоченных представителей сторон и в том случае, когда они не содержат сведений об отправителе.

Электронный документ считается подписанным простой электронной подписью при выполнении, в том числе одного из следующих условий:

- 1) простая электронная подпись содержится в самом электронном документе;
- 2) ключ простой электронной подписи применяется в соответствии с правилами, установленными оператором информационной системы, с использованием которой осуществляются создание и (или) отправка электронного документа, и в созданном и (или) отправленном электронном документе содержится информация, указывающая на лицо, от имени которого был создан и (или) отправлен электронный документ.

8.5. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой стороны), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Адреса и банковские реквизиты сторон

Министерство:

Министерство имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области

Почтовый адрес: 610019, г. Киров, ул. К. Либкнехта, 69, ☎ 27-27-33.

Ссудодатель:

Кировское областное государственное общеобразовательное бюджетное учреждение «Средняя школа пгт Кумены»

Почтовый адрес: 613400 пгт Кумены, ул.Поселковая, дом 10
ОГРН 1034308500148 ИНН 4314003793 КПП 431401001.

Ссудополучатель:

Кировское областное государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Куменская центральная районная больница»

Адрес: 613400 пгт Кумены, ул.Гагарина, дом 9,
ОГРН 1114314000041, ИНН 4314005783, КПП 431401001

К Договору прилагаются:

- а. Характеристика помещений.
- б. Акт приема-передачи.

Ссудополучатель:



Ссудодатель:



