

## ДОГОВОР

на передачу в безвозмездное пользование, принадлежащего муниципальному учреждению города Азова на праве оперативного управления нежилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования «Город Азов»

18 марта 2015 года

№ 40-15

г. Азов

На основании постановления администрации города Азова от 18.03.2015 № 627 «О согласовании предоставления имущества в безвозмездное пользование»

Ссудодатель: Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад общеразвивающего вида второй категории № 20 г. Азова, юридический адрес: Россия, Ростовская область, г. Азов, ул. Макаровского, 27, в лице заведующего Киринозой Натальи Александровны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Балансодержатель»,

по согласованию с Департаментом имущественных отношений, потребительского рынка и малого бизнеса администрации города Азова, в лице директора Департамента Юхнова Н.Е. действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Департамент»,

Ссудополучатель: Муниципальное бюджетное учреждение здравоохранения «Центральная городская больница» г. Азова, именуемое (именуемый) в дальнейшем «Пользователь», в лице главного врача Бридковского Вадима Валентиновича, действующего (действующей) на основании Устава, именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий договор о взаимоотношении сторон и закреплении муниципального имущества.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Балансодержатель с согласия Департамента передает, а Пользователь принимает в безвозмездное пользование имущество муниципальной собственности: медицинский кабинет (находится на 1 этаже, включает в себя коридор - 2,5 кв.м, служебную комнату - 2,3 кв.м, изолятор - 7,8 кв.м, медицинский кабинет - 12,3 кв.м, туалет - 1,9 кв.м), общей площадью 26,8 кв.м., расположенное по адресу: Ростовская область, город Азов, ул. Макаровского, 27.

Встроенное нежилое помещение (далее - помещение) принадлежит Балансодержателю на праве оперативного управления на основании свидетельства о государственной регистрации права серия 61 - АЖ №532825.

1.2. Помещение передается для охраны здоровья воспитанников и работников организации, осуществляющих образовательную деятельность.

1.3. Передача в пользование помещения не влечет передачу прав собственности на него.

1.4. Неотделимые улучшения, реконструкция передаваемого помещения, связанные с деятельностью Пользователя производятся с письменного разрешения Департамента. Стоимость неотделимых улучшений и затраты на их устройство по окончании срока действия договора не возмещаются. (Неотделимыми являются улучшения, демонтаж которых влечет за собой разрушение конструктивных элементов помещения).

1.5. На момент заключения договора помещение не обременено правами третьих лиц.

1.6. Относящиеся к Помещению документы (технические паспорта, и др.) передаче не подлежат.

### 2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Передача помещения, указанного в п. 1.1. договора, производится путем фактического предоставления не позднее 10 дней с момента подписания настоящего договора, что оформляется актом приема-передачи, который подписывается сторонами.

2.2. Акт приема-передачи оформляется в виде приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Балансодержатель обязуется:

- сдать Пользователю по акту приема-передачи указанное в п.1.1. настоящего договора помещение для его использования в целях, предусмотренных настоящим договором;
- в присутствии Пользователя проверить пригодность передаваемого помещения, ознакомить Пользователя с правилами эксплуатации помещения;
- за счет собственных средств осуществлять текущий и капитальный ремонт помещения, нести все расходы на его содержание и принимать все меры для обеспечения функционирования инженерных систем: отопления, электроснабжения и т.п.;
- заключить Договоры на оказание коммунальных услуг и на эксплуатационные расходы по содержанию помещения;
- содержать помещение в образцовом санитарном состоянии, выделять для этого необходимые финансовые средства. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к помещению территорию;
- в случае прекращения договора или истечения срока его действия принять у Пользователя по акту приема-передачи указанное в п.1.1. настоящего договора помещение.

3.2. Пользователь обязуется:

- принять помещение, указанное в п.1.1. договора, по акту приема-передачи;
  - выполнять в полном объеме все условия договора;
  - использовать помещение исключительно по назначению, указанному в п. 1.1 Договора;
  - при прекращении договора вернуть Балансодержателю помещение в том состоянии, в котором он их получил, с учетом нормального износа, по акту приема-передачи;
  - не предоставлять полученное помещение другим лицам на каком-либо основании без письменного согласия Департамента;
  - не заключать договоры и не совершать сделок, следствием которых является какое-либо прямое или косвенное обременение предоставленных Пользователю по договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесения права пользования в уставной капитал, передача имущества третьему лицу и др.);
  - обеспечивать беспрепятственный доступ Департамента к помещению;
  - не производить перепланировку и переоборудование помещения без письменного разрешения Балансодержателя и Департамента;
  - обеспечивать соблюдение правил эксплуатации, условий и мер пожарной безопасности и санитарии;
  - не позднее, чем за один месяц письменно сообщить Балансодержателю о предстоящем возврате помещения при досрочном расторжении договора.
- Возврат Пользователем помещения Балансодержателю в надлежащем состоянии производится по акту приема-передачи в течение десяти дней со дня получения уведомления Пользователя.
- Возврат Пользователем помещения в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема-передачи, в котором определяется ущерб, нанесенный помещению, и сроки его возмещения. Ущерб подлежит возмещению в соответствии с действующим законодательством.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

4.1. За ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательств по договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

Риск случайной гибели или случайного повреждения полученного по настоящему договору в безвозмездное пользование помещения несет Пользователь, если имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал их не в соответствии с настоящим договором или назначением, либо передал их третьему лицу без согласия Департамента.

## 5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Балансодержатель и Пользователь будут принимать все меры для разрешения споров и разногласий, возникающих из настоящего договора или в связи с ним, путем переговоров или обмена письмами.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. По всем неурегулированным настоящим договором вопросам, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

6.2. Если в период действия настоящего договора Пользователем с согласия Балансодержателя были произведены улучшения принятого им имущества, будет действовать следующий порядок:

- отдельные улучшения являются собственностью Пользователя;
- стоимость неотделимых улучшений и затраты на их устройство по окончании срока действия договора не возмещаются.

## 7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор может быть изменен и (или) дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших необходимость таких действий сторон.

Любые соглашения по изменению и (или) дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

7.3. Настоящий договор может быть расторгнут судом по требованию Департамента или Пользователя только при существенном нарушении условий настоящего договора.

Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении договора.

По требованию Департамента настоящий договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда Пользователь:

- пользуется помещением с существенным нарушением условий договора и использует это помещение не по назначению;
- не выполняет обязанностей по поддержанию помещения в надлежащем состоянии;
- без согласия Департамента передал помещение третьему лицу.

По требованию Пользователя настоящий договор может быть досрочно расторгнут:

4.1. За ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательств по Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

Риск случайной гибели или случайного повреждения полученного по настоящему договору в безвозмездное пользование помещения несет Пользователь, если имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал их не в соответствии с настоящим договором или назначением, либо передал их третьему лицу без согласия Департамента.

## 5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Балансодержатель и Пользователь будут принимать все меры для разрешения споров и разногласий, возникающих из настоящего договора или в связи с ним, путем переговоров или обмена письмами.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. По всем неурегулированным настоящим договором вопросам, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

6.2. Если в период действия настоящего договора Пользователем с согласия Балансодержателя были произведены улучшения принятого им имущества, будет действовать следующий порядок:

- отделимые улучшения являются собственностью Пользователя;
- стоимость неотделимых улучшений и затраты на их устройство по окончании срока действия договора не возмещаются.

## 7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор может быть изменен и (или) дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших необходимость таких действий сторон.

Любые соглашения по изменению и (или) дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

7.3. Настоящий договор может быть расторгнут судом по требованию Департамента или Пользователя только при существенном нарушении условий настоящего договора.

Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении договора.

По требованию Департамента настоящий договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда Пользователь:

- пользуется помещением с существенным нарушением условий договора и использует это помещение не по назначению;
- не выполняет обязанностей по поддержанию помещения в надлежащем состоянии;
- без согласия Департамента передал помещение третьему лицу.

По требованию Пользователя настоящий договор может быть досрочно расторгнут:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование помещения невозможным или обременительным, о наличии которых Пользователь не ~~знал~~ и не мог знать в момент заключения договора;
- если помещение в силу обстоятельств, за которые Пользователь не отвечает, ~~окажется~~ в состоянии, непригодном для использования;
- если при заключении договора Балансодержатель не предупредил Пользователя о правах третьих лиц на переданное в пользование помещение;
- если Балансодержатель не исполнил обязанности по передаче помещения.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

- акт приема-передачи.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон договора и Департамента.

## 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Департамент:

Департамент имущественных отношений потребительского рынка и малого бизнеса администрации города Азова  
Адрес: 346780, г. Азов, Ростовская обл., ул. Пушкина, 27

**Пользователь: Муниципальное бюджетное учреждение здравоохранения «Центральная городская больница» г. Азова**  
ИНН 6140011772                      ОГРН 1026101791143

### Балансодержатель:

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад общеразвивающего вида второй категории № 20 г. Азова  
ИНН 6140018721,      ОГРН 1026101792012

## 11. Подписи Сторон

Директор Департамента

« \_\_\_\_ » 20\_\_ год

М.П.

Пользователь:

« \_\_\_\_ » 20\_\_ год

М.П.

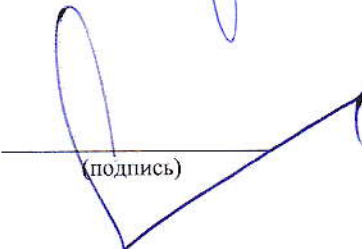
Балансодержатель:

« \_\_\_\_ » 20\_\_ год

М.П.

  
(подпись)

Н.Е.ЮХНОВ

  
(подпись)

В.В.Бриджковский  
(Ф.И.О.)

  
(подпись)

Н.А.Киринозова  
(Ф.И.О.)

«Утверждаю»  
директор Департамента имущественных отношений

Н.Е.Юхнов

« » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### Акт

приема-передачи нежилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования «Город Азов» и закрепленного за Муниципальным бюджетным дошкольным образовательным учреждением детский сад общеразвивающего вида второй категории № 20 г. Азова (наименование Балансодержателя) на праве оперативного управления: расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Макаровского, 27.

**Балансодержатель:** Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад общеразвивающего вида второй категории № 20 г. Азова,

в лице руководителя учреждения заведующего Киринозой Н.А. передает, а Муниципальное бюджетное учреждение здравоохранения «Центральная городская больница» г. Азова, в лице главного врача Бридковского В.В., принимает в безвозмездное пользование нежилое помещение, находящееся в собственности муниципального образования «Город Азов», общей площадью 24,5 кв.м., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Макаровского, 27.

Договор на передачу в безвозмездное пользование нежилого помещения, находящегося в собственности муниципального потребительского рынка и малого бизнеса администрации города Азова за № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

1. Общее состояние встроенного нежилого помещения удовлетворительное.
2. Техническое состояние инженерного оборудования:
  - 2.1. Система отопления – находится в технически исправном состоянии;
  - 2.2. Система холодного водоснабжения – находится в технически исправном состоянии;
  - 2.3. Система канализации – находится в технически исправном состоянии;
  - 2.4. Система энергоснабжения и освещения – находится в технически исправном состоянии.

состоянии.

Балансодержатель передал:

(подпись)

Н.А.Киринозова

(Ф.И.О.)

« » \_\_\_\_\_ 20\_\_ год

Пользователь принял:

(подпись)

В.В.Бридковский

(Ф.И.О.)

« » \_\_\_\_\_ 20\_\_ год



Прошито,  
скреплено печатью

Директор

  
Н.Е. Южков

