

## Договор № 2

на право безвозмездного пользования нежилого фонда (нежилого помещения, здания, сооружения), находящегося в собственности города Мичуринска

г. Мичуринск

« 01 » июля 2021г.

Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Кочетовская детская школа искусств г.Мичуринска», «Балансодержатель», в эксплуатации которого находится недвижимое имущество, в лице директора **Чендева Д. Д.**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Муниципальное бюджетное учреждение культуры Центр досуга молодежи «Октябрь»** именуемое в дальнейшем "**Пользователь**", в лице директора **Ганьшиной Н.И.**, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

### 1. Предмет договора

1.1 На основании постановления администрации города Мичуринска Тамбовской области от 18.06.2021г. № 1189 «Балансодержатель» передает, а «Пользователь» принимает на праве безвозмездного пользования по настоящему Договору имущество: часть здания, именуемое далее «Объект», расположенное по адресу: **Тамбовская область, г.Мичуринск, мкр. Кочетовка, ул. 7 Ноября, д. 7д, общей площадью 529,3 м2 для осуществления уставной деятельности.**

1.2 Передача «Объекта» во временное безвозмездное пользование не влечет перехода права собственности на него.

### 2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия Договора на право безвозмездного пользования устанавливается с « **01** » **июля 2021г.**, причём указанная дата является датой вступления договора в силу, по « **30** » **июня 2026г.**

2.2. Если «Пользователь» продолжает пользоваться имуществом после истечения срока действия Договора при отсутствии возражений со стороны «Балансодержателя» Договор перезаключают на тех же условиях.

При этом «Балансодержатель» вправе отказаться от Договора, предупредив об этом «Пользователя» письменно за один месяц с указанием даты освобождения помещений. В этом случае «Пользователь» обязан в течение 10 дней после указанной даты сдать имущество «Балансодержателю» по акту в том состоянии, в котором его получил, передав в том числе все произведенные в помещении неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

### 3. Порядок передачи имущества

3.1. Передача имущества в безвозмездное пользование производится по акту приема-передачи между заинтересованными лицами.

Акт передачи помещения является неотъемлемой частью Договора и хранится в деле по оформлению Договора.

Техническая документация на объект не передается.

## 4. Права и обязанности сторон

### 4.1. Права и обязанности «Балансодержатель».

4.1.1. «Балансодержатель» имеет право на вход в помещения с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

4.1.2. «Балансодержатель» обязано осуществлять:

- контроль за соблюдением условий настоящего договора;
- учет и хранение настоящего Договора.

### 4.2. Права и обязанности «Пользователя»:

4.2.1. «Пользователь» - пользуется предоставленным ему имуществом исключительно по прямому назначению, указанному в п.1 настоящего Договора, и в пределах, определяемых настоящим Договором и нормами ГК РФ;

4.2.2. «Пользователь» обязан самостоятельно нести расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию полученного нежилого помещения, а также принимать долевое участие в обслуживании и ремонте мест общего пользования.

4.2.3. При проведении капитального и текущего ремонта здания «Пользователь» обязан принимать долевое участие в финансировании ремонта.

В случае, если «Пользователь» занимает полностью здание (сооружение), то обязанность проведения капитального ремонта возлагается на «Пользователя».

Сроки и условия проведения капитального ремонта устанавливаются по согласованию между «Балансодержателем» и «Пользователем».

4.2.4. «Пользователь» обязан содержать нежилое помещение (здание, сооружение) в полной сохранности и в соответствии с установленными нормами санитарного состояния, производить текущий ремонт. Аналогичные требования распространяются на прилегающую территорию. Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования помещения, связанных с деятельностью «Пользователя», без письменного разрешения администрации города Мичуринска.

4.2.5. «Пользователь» обязуется:

- заключить договоры на коммунальные услуги, эксплуатационное обслуживание и вывоз мусора;

- с предприятием жилищно - коммунального хозяйства на обслуживание и устранение аварий инженерно-технических коммуникаций при отсутствии специальных служб;

- с органом администрации в сфере управления муниципальным имуществом на аренду земли.

Если «Пользователь» использует помещение совместно с иными лицами, он обязуется нести расходы на указанные в настоящем пункте обязательства пропорционально доле площади занимаемых помещений в общей площади здания.

4.2.6. «Пользователь» самостоятельно за свой счет принимает все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

4.2.7. «Пользователь» обязан обеспечить доступ специалистов в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения).

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно -

эксплуатационной организации аварийно-технических служб.

4.2.8. «Пользователь» обязан поддерживать фасад здания (сооружения), в котором занимает **помещение**, в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные сроки.

4.2.9. «Пользователь» обязан соблюдать все требования законодательства в отношении:

- правового статуса помещения, как исторического памятника (если оно таковым является);
- градостроительной деятельности;
- охране окружающей среды;
- санитарных норм;
- владения землей;
- стандартов строительства.

4.2.10. «Пользователь» обязан в течение месяца с момента поступления письменного уведомления об изменении порядка предоставления помещений в безвозмездное пользование, новой редакции Договора обратиться за переоформлением настоящего Договора, при условии, что условия нового Договора не ухудшают положение «Пользователя», за исключением вопросов, связанных с перерасчетом коммунальных и эксплуатационных платежей.

4.2.11. «Пользователь» обязан не позднее чем за один месяц письменно сообщить «Балансодержателю» о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

Возврат «Пользователем» имущества в исправном состоянии передается «Балансодержателю» по акту.

4.2.12. «Пользователь» не вправе:

- совершать действий, препятствующих инвентаризации нежилого помещения, переданного по настоящему Договору;
- производить продажи, сдачи в аренду, безвозмездной передачи другому лицу;
- вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ;
- отдавать в залог имущества;
- производить другие действия, которые могут повлечь за собой отчуждение муниципальной собственности.

В случаях несанкционированной сдачи помещений в аренду, передачи прав и обязанностей по договору другому лицу, предоставления нежилого помещения в безвозмездное пользование, передачи прав по договору (контракту) в залог и внесения их в качестве вклада в уставный капитал обществ, нецелевого использования с нарушением установленных ограничений или несогласованного в установленном порядке изменения профиля использования помещения - без согласия собственника или без соответствующего разрешения уполномоченных органов, «Балансодержатель» вправе расторгнуть договор в соответствии с действующим законодательством.

4.2.13. По истечении срока Договора на право безвозмездного пользования «Пользователь» обязан в месячный срок до окончания действия Договора письменно уведомить «Балансодержателя» о желании заключить Договор на новый срок.

4.2.14. «Пользователь» обязан в случае принятия постановления администрацией города Мичуринска о сносе или реконструкции предоставленного здания освободить занимаемое помещение в течение одного месяца после получения уведомления об этом от «Балансодержателя».

4.2.15. «Пользователь» имеет исключительное право установить на фронтальной части помещения вывеску со своим названием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах, при условии согласования установки в уполномоченных органах.

## 5. Досрочное расторжение договора.

5. Договор может быть расторгнут:

5.1 по соглашению сторон;

5.2 по заявлению «Пользователя», поданному за месяц до даты освобождения помещения;

5.3 при ликвидации или реорганизации сторон в соответствии с действующим законодательством;

5.4 по решению суда в соответствии с действующим законодательством.

Нежилые помещения могут быть изъяты у «Пользователя» в установленном порядке в случае нарушений условий эксплуатации, или несвоевременного их освоения (ремонта, согласно гарантийным обязательствам).

## 6. Прочие условия

6.1. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Подписывается «Балансодержателем», «Пользователем». Один хранится у «Пользователя», второй у «Балансодержателя».

6.2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

6.3. Споры, возникающие по Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Заголовки, используемые в настоящем документе, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора, и не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.

6.5. С момента вступления в силу настоящего Договора предыдущие документы на право владения имуществом и условия их заключения считаются недействующими.

6.6. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, решаются путем заключения дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемыми частями настоящего Договора.

## 7. Реквизиты сторон

### «Балансодержатель»:

Муниципальное бюджетное учреждение  
дополнительного образования «Кочетовская  
детская школа искусств г.Мичуринска»

393765, Тамбовская область, г. Мичуринск,  
мкр. Кочетовка, ул. 7 Ноября, д. 7д,  
тел/факс 3-45-32

Директор  
МБУ ДО «КДШИ»

М.П.

Д.Д. Чендев

### «Пользователь»:

Муниципальное бюджетное учреждение  
культуры Центр досуга молодежи «Октябрь»

Директор  
МБУК ЦДМ «Октябрь»

М.П.

Н.И. Ганьшина



**Акт приёма-передачи  
НА ПРАВО БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ  
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ  
СОБСТВЕННОСТЬЮ**

г. Мичуринск

« 01 » июля 2021г.

«Балансодержатель» Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Кочетовская детская школа искусств г.Мичуринска», в лице директора Чендева Дмитрия Дмитриевича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и "Пользователь", **Муниципальное бюджетное учреждение культуры Центр досуга молодежи «Октябрь»**, в лице директора **Ганьшиной Н.И.**, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

«Балансодержатель» передает, а "Пользователь" принимает по настоящему договору на право безвозмездного пользования от 25.06.2021г. № 2 **часть нежилого помещения**, общей площадью **529,3 м2** (далее именуемых Объект), расположенный в здании МБУ ДО «КДШИ» по адресу: г. Мичуринск, мкр. Кочетовка, ул. 7 Ноября, д. 7д., для осуществления уставной деятельности.

На момент составления акта сдаваемая в пользование часть нежилого помещения и инженерные коммуникации в нем находятся в удовлетворительном состоянии.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора безвозмездного пользования.

**Подписи сторон:**

**«Балансодержатель»:**

Муниципальное бюджетное учреждение  
дополнительного образования  
«Кочетовская детская школа искусств  
г.Мичуринска»

393765, Тамбовская область, г. Мичуринск,  
мкр. Кочетовка, ул. 7 Ноября, д. 7д,  
тел/факс 3-45-32

Директор  
МБУ ДО «КДШИ»



Д.Д. Чендев

**«Пользователь»:**

Муниципальное бюджетное учреждение  
культуры Центр досуга молодежи  
«Октябрь»

Директор  
МБУК ЦДМ «Октябрь»



Н.И. Ганьшина

В документе пронумеровано,  
прошито и скреплено печатью  
5 (пять) листов.



Директор МБУ ДО «КДШИ»

*[Handwritten signature]*  
Д.Д.Чендев