

**ДОГОВОР № 321/2.1**  
безвозмездного пользования объектом нежилого фонда  
муниципальной собственности

"08" май 2019 г.

г. Ростов-на-Дону

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Ростова-на-Дону «Школа № 5», именуемое в дальнейшем Ссудодатель, в лице директора Божко Анатолия Валерьевича, действующего на основании Устава и муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Ростова-на-Дону «Дворец творчества детей и молодежи», именуемое в дальнейшем Ссудополучатель, в лице директора Жихарцевой Елены Эдуардовны, действующей на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующим:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Ссудодатель на основании постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 28.03.2019 №223 предоставляет Ссудополучателю в безвозмездное пользование на неопределенный срок объект нежилого фонда муниципальной собственности, именуемое далее ОБЪЕКТОМ, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Социалистическая, д. 195/21:

- ✓ Литер В1, 1-й этаж, комната № 67 (спортивный зал), общей площадью – 160,3 кв.м.;
- ✓ Литер В1, 1-й этаж, комната №27 (музей), общей площадью – 33,8 кв.м.;
- ✓ Литер В2, 2-й этаж, комната №40 (спортивный зал), общей площадью – 288,3 кв.м.;
- ✓ Литер В4, 4-й этаж, комната № 34 (кабинет), общей площадью – 58,4, кв.м.;
- ✓ Литер В4, 4-й этаж, комната № 37 (лекционный зал), общей площадью – 168, 7 кв.м..

Балансовая стоимость Объекта 15115642,08 руб, остаточная стоимость 10706915,51 руб.

Помещения находятся на балансе муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Ростова-на-Дону «Школа № 5». Целевое назначение ОБЪЕКТА: организация проведения учебно – тренировочного процесса.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Ссудодатель обязуется:

а) передать Объект Ссудополучателю в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению Объекта.

б) не менее чем за месяц письменно уведомить Ссудополучателя о необходимости освобождения Объекта в связи с аварийным состоянием несущих конструкций здания (строения) в целом или помещения, переданного в безвозмездное пользование, постановкой здания на капитальный ремонт, реконструкцию или о его ликвидации по градостроительным соображениям (без предоставления другого помещения).

### 2.2. Ссудодатель имеет право:

а) на расторжение договора в случаях, предусмотренных п. 3.2 - 3.5 договора.  
б) на возврат Объекта по истечении договора безвозмездного пользования в состоянии, в котором он был передан с учетом нормального износа, или в состоянии, обусловленном договором.

### 2.3. Ссудополучатель обязан:

а) использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1 договора.  
б) содержать помещение, переданное в безвозмездное пользование, инженерные сети, коммуникации и оборудование в полной исправности, образцом санитарном и пожаробезопасном состоянии до сдачи Ссудодателю, соблюдать в помещениях, переданных в безвозмездное пользование, требования Областного закона Ростовской области от 25.10.2002 № 273-ЗС «Об административных правонарушениях», органов Роспотребнадзора, Госпожарнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя. Оформить декларацию пожарной безопасности в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». В случае нарушения правил санитарного и пожаробезопасного содержания помещения нести ответственность перед надлежащими

надзорными органами.

в) своевременно производить за свой счет текущий ремонт помещения, переданного в безвозмездное пользование.

г) производить капитальный ремонт за свой счет в сроки и объемах, согласованных и утвержденных Ссудодателем в соответствии с планом-графиком работ. После выполнения каждого этапа указанных работ Ссудополучатель в месячный срок представляет Ссудодателю письменный отчет. Иной порядок и условия проведения капитального или выборочного ремонта могут быть установлены дополнительным соглашением к договору.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания (сооружения), финансируемым в установленном порядке из средств городского бюджета, взаимоотношения сторон по зачету расходов Ссудополучателя при участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением капитального ремонта, определяются дополнительным соглашением к договору.

д) поддерживать в надлежащем состоянии фасадную часть Объекта. Если в безвозмездном пользовании находится часть здания, Ссудополучатель в обязательном порядке принимает долевое участие (по договору с Ссудодателем) в оплате ремонта фасада здания. Доля Ссудополучателя в затратах на ремонт фасада определяется, исходя из соотношения площади, переданной в безвозмездное пользование, к общей площади здания (строения).

Отказ Ссудополучателя от участия в ремонте фасада здания (строения), соответствующей его доле в объемах или затратах, влечет за собой выполнение ремонта фасада или его финансирование в полном объеме Ссудодателем самостоятельно, с последующим взысканием с Судополучателя средств, затраченных на ремонт фасада, пропорционально доле занимаемого им помещения и расторжением настоящего договора в судебном порядке.

е) обеспечивать представителям Ссудодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра, проверки соблюдения условий договора в рабочее время, а при выполнении ремонтно-восстановительных или аварийных работ всех видов инженерных коммуникаций и оборудования в любое время суток.

ж) освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (его части или помещения, переданного в безвозмездное пользование), постановкой здания на капитальный ремонт или реконструкцию, а также его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием Ссудодателя, без предоставления другого помещения.

з) заключить в течение десяти дней с даты вступления в силу настоящего Договора договор страхования нежилого помещения от пожара и аварии тепло- и водонесущих сетей в любой страховой компании, имеющей лицензию на данный вид страхования, а также договоры с Ссудодателем на общехозяйственные расходы по содержанию здания в целом (в том числе на сбор и вывоз ТБО), пропорционально площади, предусмотренной п. 1.1 настоящего договора, коммунальные платежи по помещению (строению), переданному в безвозмездное пользование. При наступлении страхового случая (пожара, аварии тепло- и водонесущих сетей) ремонт производит страхователь за счет страхового возмещения. При наличии возможности, по согласованию с Ссудодателем, заключить договоры на снабжение Объекта коммунальными услугами непосредственно со специализированными организациями, с установкой индивидуальных приборов учета. Производить оплату в сроки и размерах, предусмотренных данными договорами.

и) в случае, если объектом, передаваемым в безвозмездное пользование, является отдельно стоящее или целое здание (здание, сооружение), и на момент передачи в безвозмездное пользование отсутствуют утвержденные границы земельного участка, закрепленного за объектом, Ссудополучатель обязан за свой счет, в трехмесячный срок, оформить соответствующие документы землепользования и заключить договор на пользование земельным участком.

к) не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, аренды, внесение права безвозмездного пользования Объекта или его части в уставный капитал предприятия, договоры о совместной деятельности (сотрудничестве) и т.п.) без письменного разрешения Ссудодателя.

л) в течение 15 рабочих дней с даты получения проекта договора оформить с Ссудодателем акт сдачи-приемки нежилого помещения (здания), являющегося неотъемлемой частью договора, и подписать договор. Отказ Ссудополучателя от выполнения условий данного пункта считается отказом от совершения сделки, следовательно, Постановление Администрации города Ростова-на-Дону подлежит

отмёне.

м) в пятидневный срок с даты расторжения настоящего договора передать Ссудодателю Объект в технически исправном состоянии со всеми произведенными улучшениями по акту сдачи-приемки помещения (строения).

### **3. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УСЛОВИЯ ДОГОВОРА И ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ**

3.1. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок с даты поступления предложений любой из сторон и оформляются дополнительным соглашением.

3.2. По требованию Ссудодателя договор расторгается в случаях нарушения или невыполнения Ссудополучателем требований п. 1 ст. 698 ГК РФ, а также условий, предусмотренных настоящим договором:

а) при невыполнении плана-графика ремонтно-восстановительных работ, оформленного согласно п.п. "г" п. 2.3 договора.

б) при отсутствии договоров, предусмотренных к заключению, согласно п.п. "з" п. 2.3.

в) при использовании Ссудополучателем объекта не по назначению, указанному в п. 1.1 договора.

г) при передаче объекта третьему лицу или иному обременению права безвозмездного пользования без согласия Ссудодателя.

д) если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. "б", "д" п. 2.3 договора.

Договор может быть расторгнут также по инициативе Ссудодателя в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 699 ГК РФ.

3.3. Договор расторгается в связи с аварийным состоянием конструкций здания (сооружения) в целом или помещения, переданного в безвозмездное пользование, постановкой здания на реконструкцию или его ликвидацией по градостроительным соображениям, а Ссудополучатель - выселению в сроки, установленные Ссудодателем, без предоставления другого помещения.

3.4. При полной гибели, предоставленного в безвозмездное пользование, помещения по обстоятельствам, не зависящим от волеизъявления сторон, настоящий договор автоматически прекращает своё действие со дня гибели помещения.

3.5. Договор может быть расторгнут как по соглашению СТОРОН, так и по решению суда.

3.6. Расторжение договора не освобождает ссудополучателя от начисления штрафов за нарушения условий договора и других договоров, заключенных согласно п.п. "з" п. 2.3 договора.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае нарушения п.п. "к" п. 2.3 настоящего договора Ссудополучатель за каждый день нарушения уплачивает пени в размере одного минимального размера оплаты труда (МРОТ), установленного действующим законодательством на дату выявления нарушения, до его устранения.

4.2 Уплата пени (штрафа) не освобождает Ссудополучателя от выполнения лежащих на нем обязательств по договору.

### **5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Если помещение передается в безвозмездное пользование в неисправном техническом состоянии, то объем восстановительных работ, сроки их проведения определяются Ссудодателем и Ссудополучателем при составлении акта сдачи-приемки. Стоимость восстановительных строительных и специальных работ определяется сметой, составленной предприятием (организацией), имеющим соответствующую лицензию, и согласованной Ссудодателем.

5.2. В случае, если помещение, переданное в безвозмездное пользование, расположено в строении, отнесенном в настоящем или в период действия настоящего договора в установленном порядке к памятникам истории, культуры или архитектуры, то Ссудополучатель обязан в месячный срок оформить охранное обязательство и неукоснительно выполнять его требования.

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор составлен, подписан и скреплен печатями Ссудодателя, Ссудополучателя и согласован Департаментом имущественно-земельных отношений г. Ростова-на-Дону в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.2. Вопросы, не урегулированные договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

6.4. Неотъемлемой частью договора является акт сдачи-приемки ОБЪЕКТА.

## 7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Ссудодатель - Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Ростова-на-Дону «Школа №5» (МАОУ «Школа № 5» г. Ростова-на-Дону), Россия, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Социалистическая, 195/21, 344022, л/с 30586Х98890, Р/счет 40701810860151000008 в Отделении по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ростов-на-Дону), БИК 046015001, ИНН 6163022643, КПП 616301001, КБК 0000000000000000120, ОКТМО 60701000, контактный

Ссудополучатель - Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Ростова – на - Дону «Дворец творчества детей и молодежи», Россия, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая 55, 344002 , ИНН/КПП 6164047168/616401001, БИК 046015001, ОКПО 40566958 ОГРН 1026103293270, Р/счет 40701810860151000008 в Отделении Ростов-на-Дону УФК по Ростовской области МБУ ДО ДТДМ л/с 20586Х08250, контактный телефон 240-80-13

Ссудодатель

Муниципальное автономное  
общеобразовательное  
учреждение города  
Ростова-на-Дону «Школа № 5»,

Божко А.В.

(подпись, печать)

"Согласован"

Департамент  
имущественно-земельных  
отношений

города Ростова-на-Дону

Димитриев А.К.

(подпись, печать)

Ссудополучатель

Муниципальное бюджетное  
учреждение дополнительного  
образования города Ростова – на -  
Дону «Дворец творчества детей и  
молодежи»

Жихарпева Е.Э.

Етисеев  
ДТДМ  
(подпись, печать)



Является неотъемлемой частью  
 Соглашения о расторжении Договора  
 безвозмездного пользования нежилым  
 помещением муниципальной собственности  
 № 321/21 от 08.05.2019г.

АКТ  
 приема-сдачи нежилого помещений (строения)  
 город Ростов-на-Дону

08 мая 2019г.

расположенных по адресу: Россия, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, Кировский, ул. Социалистическая 195/21, помещения находится на балансе муниципального автономного общеобразовательного учреждения города Ростова-на-Дону «Школа №5».

- ССУДОДАТЕЛЬ - муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Ростова-на-Дону «Школа №5», в лице директора Божко Анатолия Валерьевича, действующего на основании Устава СДАЛ, а ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ - муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования города Ростова-на-Дону «Дворец творчества детей и молодежи» лице директора Жихарцевой Елены Эдуардовны, действующей на основании Устава ПРИНЯЛ 01 апреля 2019г. в соответствии с п.3.5 Договора безвозмездного пользования нежилым помещением муниципальной собственности № 321/21 от 08.05.2019г., помещения, для осуществления образовательного процесса во внеурочное время, по адресу: Россия, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Социалистическая, д. 195/21:
  - ✓ Литер В1, 1-й этаж, комната № 67 (спортивный зал), общей площадью – 160,3 кв.м.;
  - ✓ Литер В1, 1-й этаж, комната №27 (музей), общей площадью – 33,8 кв.м.;
  - ✓ Литер В2, 2-й этаж, комната №40 (спортивный зал), общей площадью – 288,3 кв.м.;
  - ✓ Литер В4, 4-й этаж, комната № 34 (кабинет), общей площадью – 58,4, кв.м.;
  - ✓ Литер В4, 4-й этаж, комната № 37 (лекционный зал), общей площадью – 168, 7 кв.м..

2.Основные конструкции принятого по акту нежилого помещения характеризуется следующим техническим состоянием:

№ пп	Части здания и конструкции	Техническое состояние (удовлетворительное, неудовлетворительные)	Требуется замена (капитальный или восстановительный ремонт)		Требуется текущий ремонт	
			ед.измерения	количество	ед.измерения	количество
1	Фундаменты	удовлетворительное	п.м			
2	Стены	удовлетворительное	кв.м			
3	Фасады	удовлетворительное	кв.м			
4	В том числе: Балконы	удовлетворительное	шт.			
5	Кровля	удовлетворительное	кв.м			
6	Перекрытия	удовлетворительное	кв.м			
7	Окна	удовлетворительное	шт.			
8	Двери	удовлетворительное	шт.			
9	Лестничные марши, площадки	удовлетворительное	кв.м			
10	Благоустройство:	удовлетворительное	п.м			
a)	Центральное отопление	удовлетворительное	п.м.			
б)	Горячее водоснабжение	удовлетворительное	п.м.			
в)	Водопровод	удовлетворительное	п.м.			
г)	Канализация	удовлетворительное	п.м.			
д)	Электрооборудование	удовлетворительное	п.м.			

(сети)				
e) Телефон	удовлетворительное	шт.		

Настоящий акт действителен при наличии подписей и печатей ССУДОПОЛУЧАТЕЛЯ и ССУДОДАТЕЛЬ.

Директор  
МАОУ «Школа №5»  
г. Ростова-на-Дону



Директор МБУ ДО ДТДМ



Е.Э.Жихарцева