

ДОГОВОР № 1
безвозмездного пользования нежилыми помещениями

Ленинградская область
Тосненский район, г.п. Ульяновка

«б» февраля 2024 года

Муниципальное Казенное Общеобразовательное Учреждение «Саблинская основная общеобразовательная школа», именуемый в дальнейшем «**Ссудодатель**», в лице исполняющего обязанности директора Фокина Евгения Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Муниципальное Казенное Общеобразовательное Учреждение «Ульяновская средняя общеобразовательная школа №1», именуемое в дальнейшем «**Ссудополучатель**» в лице директора Кожина Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору одна сторона – Ссудодатель передает другой стороне – Ссудополучателю в безвозмездное временное пользование нежилые помещения, площадью 2384 кв. м, расположенных в здании по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Ульяновка, ул.2-ая Футбольная, д.1 – далее по тексту – «Помещения», а Ссудополучатель обязуется вернуть Помещения в том состоянии, в каком он их получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором.

2. Общие положения и срок, на который передаются Помещения

2.1. Стороны определили, что безвозмездное пользование Помещениями на условиях настоящего Договора осуществляется с 06.02.2024 до окончания аварийно-восстановительных работ по ремонту подвального помещения в здании МКОУ «Ульяновская СОШ 1».

2.2. Помещения закреплены за Ссудодателем на праве оперативного управления, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права оперативного управления на бланке _47-А В 740529, дата выдачи 26 сентября 2011г

Заключение настоящего Договора согласовано собственником Помещения – Администрацией муниципального образования Тосненский район Ленинградской области постановлением от 05.02.2024 г. № 379-па «О даче согласия муниципальному казенному общеобразовательному учреждению «Саблинская основная общеобразовательная школа»

на заключение договора безвозмездного пользования с муниципальным казенным общеобразовательным учреждением «Ульяновская средняя общеобразовательная школа № 1» на помещения, расположенные в здании средней общеобразовательной школы по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. п. Ульяновка, ул. 2-ая Футбольная, д. 1

2.3. Помещения передаются для целей ведения образовательной деятельности

2.4. Ссудодатель гарантирует, что:

- на момент заключения настоящего Договора Помещения не проданы, не находятся в споре и под арестом, не имеют каких-либо обременений (как вещных, так и обязательственных), за исключением указанных в настоящем Договоре;

- Ссудополучатель уведомлен обо всех ограничениях, которые могут препятствовать использованию Помещения в соответствии с пунктом 2.4 настоящего Договора;

- до момента окончания срока действия настоящего Договора Помещения не будут отчуждены, находиться в споре и под арестом, обременены каким-либо способом, кроме обременений, указанных в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. Передать ссудополучателю Помещения по акту приема-передачи.

3.1.2. С момента передачи Помещений к Ссудополучателю переходит риск случайной гибели или повреждения Помещений.

3.1.3. В двухнедельный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам ремонта, оборудования и переоборудования Помещений и иным вопросам, требующим согласования Ссудодателя.

3.2. Ссудополучатель обязуется:

3.2.1. Использовать Помещения в соответствии с назначением, указанным в п. 2.4 Договора.

3.2.2. Обеспечивать сохранность Помещений, инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, поддерживать Помещения в исправном состоянии, включая осуществление текущего ремонта, и нести все расходы на содержание Помещений, за исключением расходов, которые в соответствии с действующим законодательством или настоящим Договором должен нести Ссудодатель.

3.2.3. Не производить в Помещении без письменного согласования Ссудодателя ремонтных работ, работ по проводке коммуникаций, по установке дополнительного оборудования, по перепланировке и переоборудованию Помещений.

3.2.4. При эксплуатации Помещений соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации, в том числе (но не исключительно) требования природоохранного законодательства, законодательства в области охраны окружающей среды, санитарных норм и правил, норм и правил пожарной безопасности. Нести ответственность за соблюдение указанных норм. За свой счет обеспечить сбор и транспортирование отходов, образующихся в результате использования Помещений.

3.2.5. Незамедлительно в письменном виде извещать Ссудодателя о любом повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Помещениям ущерб и своевременно принимать возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего повреждения Помещений.

3.2.6. Надлежащим образом исполнять предписания и иные требования контролирующих (надзорных, правоохранительных и т.д.) органов и должностных лиц, поступившие в связи с использованием Ссудополучателем Помещений, в том числе за свой счет оплачивать соответствующие административные штрафы и нести иную ответственность за допущенные по вине Ссудополучателя нарушения при использовании Помещений.

3.2.7. Ссудополучатель обязуется компенсировать Ссудодателю затраты на электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, канализацию и другие коммунальные услуги (при наличии) пропорционально площади занимаемых Помещений и/или в объеме их потребления. Размер компенсации рассчитывается по показаниям соответствующих приборов учета на основании тарифов, которые установлены энергоснабжающими организациями в договорах снабжения соответствующими видами ресурсов, заключенных с Ссудодателем.

3.2.8. Без согласия Ссудодателя не производить неотделимые улучшения Помещения, не передавать Помещения (их часть) в пользование третьим лицам, не совершать иные сделки и действия, следствием которых является или может являться какое-либо обременение Помещений правами третьих лиц.

3.2.9. Обеспечивать представителям Ссудодателя доступ в Помещения для их осмотра, проверки соблюдения условий Договора, проверки показаний приборов учета, проведения регламентных работ.

3.2.10. Вернуть Ссудодателю Помещения по акту приема-передачи по истечении срока, на который передаются Помещения в соответствии с п. 2.1 Договора, в том состоянии, в котором они были получены, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

4. Ответственность Сторон

4.1. Сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору рассматриваются Сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору в виде единого документа, подписанного Сторонами в 2-х экземплярах по одному для каждой из Сторон.

5.2. Стороны вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора в случаях и в порядке, установленных Гражданским Кодексом Российской Федерации.

5.3. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из Сторон в соответствии с пп. 2 п. 2 ст. 450 ГК РФ в случае признания в установленном порядке Помещений аварийными.

5.4. В случае реорганизации Сторон, их права и обязанности по Договору переходят к юридическому лицу, являющемуся правопреемником.

5.5. В соответствии с п. 2 ст. 689 ГК РФ и п. 2 ст. 621 ГК РФ, если Ссудополучатель продолжает пользоваться Помещениями после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (ст. 610 КГ РФ).

6. Прочие условия

6.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания.

6.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

6.3. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.4. Стороны будут стремиться разрешать все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по Договору, путем переговоров.

В случае невозможности урегулировать спор, возникший из настоящего Договора, в процессе переговоров, он подлежит передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с действующим процессуальным законодательством Российской Федерации.

6.5. До обращения в суд с иском, вытекающим из настоящего Договора, Сторона, полагающая, что ее права на рушены, обязана направить другой стороне письменную претензию, содержащую указание на то, в чем выражается предполагаемое нарушение ее прав, и требования по устранению такого нарушения со ссылкой на соответствующие положения действующего законодательства и Договора.

6.6. Получатель претензии должен рассмотреть ее и в письменной форме уведомить о результатах рассмотрения другую Сторону в срок, не превышающий **30 календарных дней** с даты ее получения. В случае, если в указанный срок отправитель претензии не будет уведомлен о результатах ее рассмотрения, он вправе обратиться с соответствующим требованием в суд.

6.7. Если иное не предусмотрено настоящим Договором, все составляемые в связи с настоящим Договором документы (дополнительные соглашения, уведомления, претензии и т.п.) и иные сообщения должны направляться в письменной форме ценным письмом с описью вложения или телеграммой с уведомлением о вручении по адресам, указанным в разделе 7 настоящего Договора, либо передаваться под подпись уполномоченному работнику или представителю Стороны. В случае если письмо или телеграмма были возвращены организацией связи или не были доставлены курьером по причине отсутствия Стороны по соответствующему адресу, соответствующее уведомление, претензия или иное сообщение считается полученным Стороной в день, когда оно было возвращено организации связи либо курьером была осуществлена попытка его доставки по указанному адресу.

6.8. Уведомления и иные сообщения, направляемые с нарушением установленного предыдущим абзацем порядка ни в каких случаях, не могут признаваться надлежащими.

6.9. В случае изменения адресов, указанных в настоящем Договоре, Сторона обязана немедленно направить в предусмотренном выше порядке извещение другой Стороне с указанием своего нового адреса. При невыполнении этой обязанности все уведомления, претензии и иные сообщения, направленные по адресу места нахождения (или почтовому адресу), указанному в настоящем Договоре, считаются направленными по верному адресу и будут считаться полученными другой Стороной.

6.10. Настоящий Договор распространяется на правоотношения сторон с 15 ноября 2023 года, подписан в двух оригинальных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Копию Договора Ссудодатель направляет в администрацию муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

7. Реквизиты и подписи Сторон


Ссудодатель:

МКОУ "Саблинская ООШ"
Юридический адрес: 187010,
Ленинградская область, Тосненский
район п.г.т. Ульяновка, ул. 2-я
Футбольная д.1
ИНН 4716033300 КПП 471601001
Казначейский счет 03234643416480004500
**В СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА
РОССИИ/УФК по**
Ленинградской области г.Санкт-Петербург
Единый банковский счет
40102810745370000098
тел. 8(813-61)93340
e-mail: sablino1962@yandex.ru
ОКВЭД 85.14 ОГРН 1104716000014
ОКПО 56932324 ОКТМО 41648164051

Ссудополучатель:

МКОУ «Ульяновская СОШ №1»
Юридический адрес:
РФ, 187010, Ленинградская область,
Тосненский район, г.п. Ульяновка,
проспект Володарского, дом 70,
телефон (8-813-61) 9-33-32
Северо-Западное ГУ Банка России/УФК
по Ленинградской области г. Санкт-
Петербурга
Банковский счет 40102810745370000006
Казначейский счет
03231643416480004500
БИК 044033398
Л/С 0275301053
ИНН 4716014210
КПП 471601001
ОГРН 1024701896559
ОКТМО 41648000

И.о. директора


Е.В. Фокин

Директор

С.А. Кожин 