

ДОГОВОР № 2  
безвозмездного пользования нежилыми помещениями

г. Всеволожск

«29» октября 2019 г.

**Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа «Лесновский центр образования»** (зарегистрировано и внесено в реестр №09/01683 Всеволожским ТО ЛОРП 27.12.1996 г., свидетельство о государственной регистрации серии ЛО-001 №38\00179, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 47 №000481920 выдано 31.01.2003 г. ИМНС РФ по Всеволожскому району Ленинградской области, ОГРН 1034700557320, ИНН 4703031553, КПП 470301001, местонахождение: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Лесное, д.22), в лице директора Мыциковой Ады Михайловны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Ссудодатель**, и **Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Кузьмоловская школа искусств» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области** (зарегистрировано и внесено в реестр №38/00346 Токсовским ТО Учреждение юстиции ЛОРП 06.09.2000, свидетельство о государственной регистрации серии ЛО-001 №55460, внесено в единый государственный реестр 28.03.2003 ИМНС РФ по Всеволожскому району Ленинградской области, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 47 №000470374, ОГРН 1034700565888, ИНН 4703016139, КПП 470301001, лицевой счет 20001410025 в УФК по Ленинградской области расчетный счет №40701810100001002101, Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург, БИК: 04410601, к/с: нет, местонахождение: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Кузьмоловский, ул. Школьная, д.1), именуемый в дальнейшем, **Ссудополучатель**, в лице директора Ганкевич Ирины Леонидовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование нежилое помещение, именуемое далее Объектом, общей площадью 254,94 кв.м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Лесное, д.21, для проведения учебных занятий в состоянии, пригодном для использования. Целевое назначение объекта оказание дополнительных образовательных услуг.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в



соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. Договора. Иные документы, помимо указанных в разделе 7 Договора, не передаются.

1.3. Настоящий Договор действует до *01 октября 2023* года. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с *02 октября 2020* года.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по акту приема передачи не позднее 10-ти дней с даты подписания Договора. Акт приема-передачи Объекта подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем. Указанный акт прилагается к Договору (приложение 2) и является неотъемлемой частью.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не менее чем за два месяца, письменно уведомлять Ссудополучателя о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, реконструкции или сносе.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать помещения в соответствии с целевым использованием, предусмотренным п.1.1 Договора.

2.2.2. Заключить договор имущественного страхования Объекта со страховой организацией в пользу Ссудодателя (выгодоприобретателя). Право выбора страховой организации предоставляется Ссудополучателю. Ссудополучатель обязан в двухнедельный срок после заключения договора со страховой организацией предоставить Ссудодателю подлинник страхового полиса, нотариально удостоверенную копию договора страхования с приложением правил страхования.

2.2.3. Своевременно перечислять страховой взнос за объект в течение всего срока действия договора в соответствии со справкой-расчетом, копия которой предоставляется Ссудодателю в соответствии с п. 2.2.2.

2.2.4. Своевременно, за свой счет, производить текущий ремонт Объекта, а так же, в случае необходимости, с предварительным уведомлением собственника и Ссудодателя и с их письменного разрешения, капитальный ремонт. По окончании проведения капитального ремонта Объекта предъявить Объект для приемки в эксплуатацию органам Государственного пожарного надзора.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.6. Не производить на Объекте без письменного разрешения собственника и Ссудодателя скрытых и открытых проводок и



коммуникаций, перепланировок и переоборудования. В случае обнаружения Ссудодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя.

2.2.7. Соблюдать в занимаемых помещениях (зданиях, сооружениях) предписания Государственного пожарного надзора и Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, а так же отраслевых правил и норм, установленных в отношении видов деятельности Ссудополучателя и специфики предоставленного ему в пользование помещения (здания, сооружения). Выполнять в установленный срок предписания собственника, Ссудодателя, органов Государственного пожарного надзора и Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, а так же соблюдению обязательств, предусмотренных п. 2.2.9., 2.2.10. Договора.

2.2.8. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт, реконструкцию или его сносом в сроки, определенные предписанием Ссудодателя.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10. Немедленно извещать собственника и Ссудодателя 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.

2.2.11. Не передавать Объект, либо его часть в пользование (залог) третьим лицам.

2.2.12. Обеспечивать представителям собственника и Ссудодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.13. Выполнять в установленный срок предписания собственника, Ссудодателя, органов Государственного пожарного надзора и Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека и иных контролирующих органов о принятии мер по



ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне занимаемых помещений, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных п.п.2.2.4.,2.2.7. Договора.

2.2.14. Поддерживать в надлежащем состоянии фасад Объекта, если в пользовании находится часть здания, Ссудополучатель принимает долевое участие в ремонте фасада здания. Доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется, исходя из отношения переданной в безвозмездное пользование площади к общей площади здания.

2.2.15. В случае принятия решения о досрочном прекращении Договора, сообщить Ссудодателю не позднее одного месяца о предстоящем освобождении Объекта.

2.2.16. Вернуть Ссудодателю Объект по акту сдачи-приемки не позднее десяти дней, после истечения срока действия или установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с п. 2.2.4. Договора.

2.3. Ссудодатель имеет право осуществлять размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

2.4. Ответственность за пожарную безопасность Объекта возложить на Ссудополучателя. Ссудополучатель обязан выполнять противопожарные требования норм и правил в занимаемых помещениях.

### **3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

3.2. Уплата штрафа (пени) не освобождает Ссудополучателя от выполнения обязательств по Договору.

### **4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок, и оформляется дополнительными соглашениями.

4.2. Если Ссудополучатель продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.



4.3. Договор безвозмездного пользования может быть расторгнут по требованию Ссудодателя, по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными нарушениями Договора:

4.3.1. При использовании Ссудополучателем Объекта не по указанному, в п.1.1. Договора назначению.

4.3.2. При не обеспечении Ссудополучателем в соответствии с п.2.2.16. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям собственника или Ссудодателя на объект для его осмотра и проверки соблюдения договора.

4.3.3. При передаче Объекта, как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя.

4.3.4. Если Ссудополучатель существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п.2.2.6., 2.2.7., 2.2.14., 2.2.15. Договора.

4.3.5. При неисполнении обязательств, предусмотренных п. 2.2.4. договора в установленные сроки.

4.3.6. В случае не заключения договора имущественного страхования Объекта.

4.3.7. В случае нарушения п.2.2.3.

4.4. Ссудодатель вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении Договора, если Ссудополучатель не устранил выявленные нарушения п.4.3.

4.5. Ссудодатель вправе с соблюдением требований п. 2.1.3 отказаться от исполнения договора в случаях:

- принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания (сооружения) в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям;

- принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания, сооружения;

- принятия в установленном порядке решения о постановке здания на капитальный ремонт, в случае отказа Ссудополучателя от проведения такого ремонта с учетом возникновения необходимости затрат на его проведение;

- возникновения у Ссудодателя необходимости использовать Объект для собственных нужд.

4.6. В случае неисполнения Ссудополучателем п. 2.2.17. Договора Ссудодатель вправе в соответствии со статьей 12 ГК РФ применить в качестве самозащиты действия, направленные на истребование Объекта из незаконного владения Ссудополучателя.



4.7. Договор подлежит досрочному расторжению, в случае принятия в установленном порядке решения о сносе здания в связи с аварийным состоянием его конструкций.

4.8. В случае реорганизации Ссудополучателя, его права и обязанности по Договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником.

## **5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Ссудополучатель производит за свой счет капитальный ремонт Объекта в сроки, согласованные с Ссудодателем. После выполнения каждого этапа указанных работ, Ссудополучатель в течение десяти дней представляет Ссудодателю Акт приемки выполненных работ.

## **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе и капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем только с письменного разрешения Ссудодателя. Произведенные Ссудополучателем неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

6.2. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании договора хуже предусмотренного Договором, то Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судами, арбитражными судами, в соответствии с их компетенцией.

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

6.6. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

## **7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи.
2. Перечень имущества.
3. План помещения.



## 8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ССУДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа «Лесновский центр образования»

ОГРН 1034700557320 ИНН 4703031553, КПП 470301001

Адрес: 188659, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Лесное, д.22

### ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Кузьмоловская школа искусств» муниципального образования

«Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области

ОГРН 1034700565888, ИНН 4703016139, КПП 470301001

Адрес: 188663 Ленинградская область, Всеволожский район, п.

Кузьмоловский, ул. Школьная, д.1

### От ссудодателя:

Директор

МОУ «Средняя общеобразовательная школа «Лесновский центр образования»

А.М.Мыщикова

(подпись)



МП

### От ссудополучателя:

Директор

МБУ ДО «Кузьмоловская школа искусств»

И.Л.Гайкевич

(подпись)



МП

### Согласовано:

Полномочия собственника осуществляет Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, в лице **начальника управления по муниципальному имуществу Кареткина Николая Юрьевича**, действующего на основании доверенности на бланке администрации от 27.12.2019 №169/1.0-22

Начальник управления  
по муниципальному имуществу



Н.Ю. Кареткин



Приложение №2  
к договору безвозмездного  
пользования  
№ 2  
от 29.10.2020 г.

**А К Т ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ**  
от 29.10. 2020 года

Настоящий Акт составлен о том, что **Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа «Лесновский центр образования»** (зарегистрировано и внесено в реестр №09/01683 Всеволожским ТО ЛОРП 27.12.1996 г., свидетельство о государственной регистрации серии ЛО-001 №38\00179, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 47 №000481920 выдано 31.01.2003 г. ИМНС РФ по Всеволожскому району Ленинградской области, ОГРН 1034700557320, ИНН 4703031553, КПП 470301001, местонахождение: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Лесное, д.22), в лице директора Мыциковой Ады Михайловны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Ссудодатель**, и **Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Кузьмоловская школа искусств» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области** (зарегистрировано и внесено в реестр №38/00346 Токсовским ТО Учреждение юстиции ЛОРП 06.09.2000, свидетельство о государственной регистрации серии ЛО-001 №55460, внесено в единый государственный реестр 28.03.2003 ИМНС РФ по Всеволожскому району Ленинградской области, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 47 №000470374, ОГРН 1034700565888, ИНН 4703016139, КПП 470301001, лицевой счет 20001410025 в УФК по Ленинградской области расчетный счет №40701810100001002101, Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург, БИК: 04410601, к/с: нет, местонахождение: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Кузьмоловский, ул. Школьная, д.1), именуемый в дальнейшем, **Ссудополучатель**, в лице директора Ганкевич Ирины Леонидовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые **Стороны**, на основании пункта 2.1.1. Договора, произвели передачу нежилого помещения, общей площадью 254,94 кв.м, расположенного по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, п. Лесное, д.21. Целевое назначение объекта оказание дополнительных образовательных услуг.

Техническое состояние соответствует целевому назначению передаваемого объекта.

Сдал:  
Ссудодатель:  
Директор  
МОУ «Средняя общеобразовательная  
школа «Лесновский центр образования»  
**А.М.Мыцикова**



МП

Принял:  
Ссудополучатель:  
Директор  
МБУ ДО «Кузьмоловская  
школа искусств»  
**И.Л.Ганкевич**



МП



Приложение 1  
к договору безвозмездного  
пользования нежилыми  
помещениями  
от «29» 10 2020 г.  
№ 2

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**Имущества, передаваемого в безвозмездное пользование**

№п/п	Наименование объекта	Место нахождения объекта	Идентификационные характеристики объекта	Кадастровый (или условный) номер
1.	МОУ «СОШ «Лесновский ЦО», здание начальной школы	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Лесное, д.21 МОУ "СОШ "Лесновский ЦО"	Жалюзи	-
2.	МОУ «СОШ «Лесновский ЦО», здание начальной школы	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Лесное, д.21 МОУ "СОШ "Лесновский ЦО"	Стол	-
3.	МОУ «СОШ «Лесновский ЦО», здание начальной школы	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Лесное, д.21 МОУ "СОШ "Лесновский ЦО"	Стул Престиж	-
4.	МОУ «СОШ «Лесновский ЦО», здание начальной школы	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Лесное, д.21 МОУ "СОШ "Лесновский ЦО"	Шкаф	-
5.	МОУ «СОШ «Лесновский ЦО», здание начальной школы	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Лесное, д.21 МОУ "СОШ "Лесновский ЦО"	Комплект мебели ученический	-

Ссудодатель:

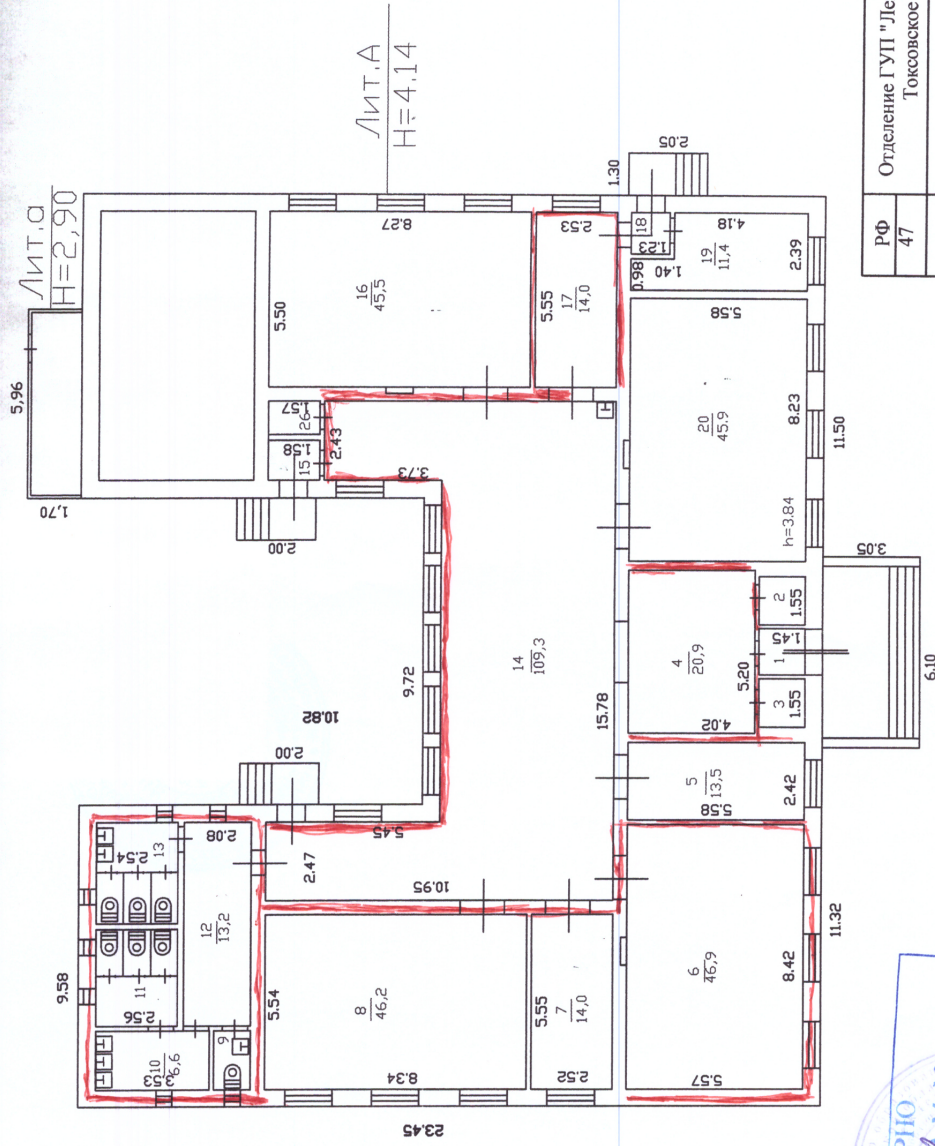
  
\_\_\_\_\_  
(подпись)  
МП

Ссудополучатель:

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)  
МП



1-й этаж



Директор *В.А. М. Мышкова*  
 ВЕРНО  
 « 20... »

РФ	Отделение ГУП "Леноблиинвентаризация" Токсовское БТИ	инв. №
47		М
лист №	Позтажний план на здание начальной школы п. Лесное, д. 21	1:200
Дата	ФИО	Подпись
21.04.2014	Айдарова Н.Ю.	<i>А.А.</i>
Проверил	Молодцева Н.Н.	<i>Н.Н.</i>