

**Договор
безвозмездного пользования недвижимым имуществом**

228

п. Рабочий

«18» 04 2018 г.

Федеральное казенное учреждение «Исправительная колония № 4 Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Тамбовской области» (далее - ФКУ ИК-4 УФСИН России по Тамбовской области), именуемое в дальнейшем Ссудодатель, в лице начальника учреждения Лекарева Александра Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Муниципальное казенное общеобразовательное учреждение «Кулеватовская средняя общеобразовательная школа», именуемое в дальнейшем Ссудополучатель, в лице директора Щербининой Ольги Павловны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель передает в безвозмездное пользование, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование **нежилые помещения на 2 и 3 этаже трехэтажного здания, общей площадью 633,5 кв.м.** (в составе: помещение №1 площадью 14,6 кв.м., помещение №2 площадью 25,1 кв.м., помещение №3 площадью 45,8 кв.м., помещение №4 площадью 19,5 кв.м., помещение №5 площадью 9,1 кв.м., помещение №6 площадью 19,1 кв.м., помещение № 7 площадью 7,9 кв.м., помещение №8 площадью 4,0 кв.м., помещение №9 площадью 17,7 кв.м., помещение №10 площадью 8,4 кв.м., помещение №11 площадью 4,0 кв.м., помещение №12 площадью 2,3 кв.м., помещение №13 площадью 13,2 кв.м., помещение №14 площадью 53,3 кв.м., помещение №15 площадью 34,3 кв.м., помещение №16 площадью 9,8 кв.м., помещение №17 площадью 32,5 кв.м. **Итого 320,6 кв.м. по этажу 2**, а так же в составе: помещение №1 площадью 3,5 кв.м., помещение №2 площадью 26,5 кв.м., помещение №3 площадью 44,4 кв.м., помещение №4 площадью 20,8 кв.м., помещение №5 площадью 5,9 кв.м., помещение №6 площадью 29,2 кв.м., помещение №7 площадью 30,5 кв.м., помещение №8 площадью 8,1 кв.м., помещение №9 площадью 13,6 кв.м., помещение № 10 площадью 53,2 кв.м., помещение №11 площадью 34,8 кв.м., помещение №12 площадью 9,8 кв.м., помещение №13 площадью 32,6 кв.м. **Итого по этажу 3 - 312,9 кв.м.**), расположенные в трехэтажном здании школы и общежития отряда №7, по адресу: Тамбовская область, Сосновский район, пос. Рабочий д. 25 стр. 35, **РНФИ П12680003103** (далее Имущество) для использования в целях обучения лиц, осужденных к лишению свободы.

1.2. Имущество принадлежит Ссудодателю на праве оперативного управления, собственником имущества является Российская Федерация. Имущество передается на основании разрешения ФСИН России № исх-20-25837 от 13.04.2018 г., и согласованием МТУ Росимущества в Тамбовской и Липецкой областях № 3547-02.1 от 10.05.2018 года.

1.3. На момент заключения Договора Имущество не отчуждено, не передано во временное пользование, в доверительное управление, не заложено, не состоит под арестом, правами третьих лиц не обременено, в споре не состоит.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия договора пять лет

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Ссудодатель имеет право:

3.1.1. Проводить проверки сохранности и использования Имущества Ссудополучателем в соответствии с положениями Договора, законодательства РФ и назначением Имущества, в любое время без предварительного уведомления последнего.

3.1.2. В случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством РФ

распоряжаться Имуществом, в том числе изымать у Ссудополучателя Имущество без согласия последнего.

3.1.3. По окончании срока Договора требовать от Ссудополучателя своевременного возврата Имущества в состоянии не хуже, чем в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа.

3.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.2. Ссудодатель обязан:

3.2.1. Безвозмездно по Акту приема-передачи нежилого помещения (Приложение №1) передать Ссудополучателю Имущество в течении 10 (десяти) дней со дня его заключения в состоянии пригодном для его использования в целях, предусмотренных Договором, в надлежащем виде и с исправно работающими инженерно-техническими сетями и коммуникациями.

3.2.2. Не вмешиваться в деятельность Ссудополучателя, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и Договором, в том числе случаев, когда возникает реальная угроза причинения ущерба Имуществу, либо Ссудополучатель производит действия, направленные на распоряжение Имуществом, без надлежащего согласия Ссудополучателя, а так же в случаях нарушения Ссудополучателем условий Договора.

3.2.3. Своевременно осуществлять оплату всех коммунальных услуг по содержанию Имущества и услуг связи, на основании заключенных договоров о предоставлении вышеуказанных услуг.

3.2.4. Не допускать ухудшения технического состояния Имущества, а так же осуществлять по согласованию с Ссудополучателем, за свой счет капитальный и косметический ремонт Имущества. Принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имущества, его экологическое и санитарное состояние.

3.2.5. Обеспечить установку, обслуживание, ремонт системы противопожарной защиты здания ОПС «Стрелец». В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и иных чрезвычайных ситуаций за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных ситуаций.

3.2.6. В случае досрочного расторжения Договора в одностороннем порядке уведомить Ссудополучателя в письменной форме за 2 (два) месяца до даты расторжения Договора.

3.3. Ссудополучатель имеет право:

3.3.1. Пользоваться закрепленным за ним Имуществом в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством РФ.

3.4. Ссудополучатель обязан:

3.4.1. Принять Имущество по Акту приема-передачи нежилого помещения (приложение №1) в течении 10 (десяти) дней с момента заключения Договора.

3.4.2. Соблюдать требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора. Содержать противопожарное и иное оборудование со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Ссудополучателя, осуществлять техническое обслуживание и ремонт (кроме ОПС «Стрелец»).

3.4.3. Обеспечить сохранность переданного Имущества и его эффективное использование в установленных Договором целях.

3.4.4. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также его неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Ссудодателя.

3.4.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Ссудодателя для проведения в установленном порядке проверки соблюдения условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.4.6. Возмещать ущерб от чрезвычайных ситуаций, в случае если эти события произошли по вине Ссудополучателя.

3.4.7. Не допускать целевого изменения назначения пользования Имуществом без соответствующего разрешения Ссудодателя.

3.4.8. Не предавать в какой бы то ни было форме полученное Имущество в аренду, залог, безвозмездное пользование, другим учреждениям и предприятиям.

3.4.9. При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса,

банковских реквизитов или реорганизации, а так же лишения лицензии на право деятельности в десятидневный срок в письменной форме сообщить Ссудодателю о произошедших изменениях.

3.4.10. В случае прекращения Договора по любым основаниям освободить занимаемое Имушество в течении 1 (одного) месяца, при этом не подлежат компенсации все произведенные в помещениях перестройки и переделки, а так же улучшения, произведенные за его счет, составляющие принадлежность Имушества и неотделимые без вреда от конструкций Имушества.

3.4.11. Письменно сообщить Ссудодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Имушества при досрочном расторжении Договора по инициативе Ссудополучателя.

3.4.12. Обеспечить сохранность Имушества, а так же его инженерных сетей, оборудования и коммуникаций.

3.4.13. В случае прекращения Договора по любым основаниям передать Имушество Ссудодателю по акту приема-передачи (приложение №1) в надлежащем виде с учетом естественного износа.

3.4.14. Проводить перестройки, переделки или установку сетей, искажающих первоначальный вид Имушества, только с письменного разрешения Ссудодателя.

3.4.15. Незамедлительно сообщать Ссудодателю о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесям (или грозящим нанести) ущерб Имушеству, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

4.2. Ссудополучатель не несет ответственность перед Ссудодателем за невыполнение, ненадлежащее выполнение условий Договора, если неисполнение явилось результатом неисполнения, ненадлежащего исполнения своих обязанностей по Договору Ссудодателем.

4.3. Ссудодатель не отвечает за недостатки Имушества, которые были им оговорены при заключении Договора либо были заранее известны Ссудополучателю, либо должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра Имушества при передаче Имушества.

5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имушества

5.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имушества несет Ссудодатель, за исключением случаев указанных в п. 5.2. настоящего Договора.

5.2. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения Имушества, если оно погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с условиями Договора или назначением Имушества, либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя, либо если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибели или порчу.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, эмбарго, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями.

6.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.3. Если обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более 1 (одного) месяца, Стороны в возможно короткий срок проведут переговоры с целью выявления приемлемых для обеих сторон альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности.

7. Изменение и досрочное расторжение Договора.

7.1. Дополнения и изменения в Договор вносятся по соглашению Сторон. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в двухнедельный срок и оформляются в письменной форме, дополнительным соглашением.

7.2. Ссудодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях:

- изменения действующего законодательства
- если актом комиссии признано, что предоставленное Имущество не используется, либо передается в пользование по любым видам договоров и сделок без письменного согласия Ссудополучателя
- при невыполнении Ссудополучателем условий, на которых передано Имущество.

7.3. Расторжение Договора не освобождает Ссудополучателя от обязанности возмещения причиненного ущерба, если таковой имел место.

7.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Ссудополучателя в случаях:

- обнаружения недостатков, делающих нормальное использование Имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора
- если при заключении договора Ссудодатель не предупредил Ссудополучателя о правах третьих лиц на передаваемое Имущество
- по иным основаниям и в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ.

8. Разрешение споров.

8.1. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора решаются Сторонами путем переговоров. При невозможности достижения соглашения Сторон споры и разногласия возникающие при исполнении Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тамбовской области.

8.2. Досудебный порядок урегулирования споров, предусматривающий направление претензий, является обязательным. Претензии по договору должны быть направлены в адрес соответствующей стороны в срок не позднее чем 30 (тридцать) дней с момента нарушения обязательств. Сторона, которой предъявлена претензия, обязана рассмотреть такую претензию в течении 15 (пятнадцати) дней с момента получения и сообщить о своем решении другой Стороне в письменной форме.

9. Прочие условия

9.1. Предоставление Имущества в безвозмездное пользование не влечет за собой права Ссудополучателя использовать по своему усмотрению отнесенную к нежилому помещению (зданию) прилегающую территорию.

9.2. Передача Имущества в безвозмездное пользование не влечет передачу права собственности на него.

9.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

9.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.5. Копия настоящего договора направляется в адрес МТУ Росимущества в Тамбовской и Липецкой областях: г. Тамбов ул. Московская д. 65

9.6. Все приложения к Договору являются его неотъемлемыми частями:

- Форма акта приема-передачи (приложение №1)
- Перечень передаваемого Имущества (приложение №2)
- Копия технического паспорта здания (приложение №3)
- Акт технического состояния здания (приложение №4)

10. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Ссудодатель:

Федеральное казенное учреждение
«Исправительная колония №4»
Управления федеральной службы
исполнения наказаний по
Тамбовской области

Адрес местонахождения:

393852, Тамбовская область,
Сосновский район, п. Рабочий, д.25

Тел/факс: 47532-52-573

Ссудополучатель:

Муниципальное казенное общеобразовательное
учреждение «Кулеватовская средняя
общеобразовательная школа»

Адрес местонахождения:

393852, Тамбовская область, Сосновский район
п. Рабочий, д. 25, стр. 35

Тел: 8 910 6550809

ИНН 6818005137 КПП 681801001 УФК по Тамбовской области (ФКУ ИК-4 УФСИН России по Тамбовской области л/с 03641419710) р/с 401058100000000010001 БИК 046850001 Отделение Тамбов г. Тамбов  М.П. А.Е. Лекарев «18» 07 2018 г.	ИНН 6818006290 КПП 681801001 УФК по Тамбовской области (МКОУ «Кулеватовская СОШ» л/с 03643Р49610) р/с 402048109000000000339 БИК 046850001 Отделение Тамбов г. Тамбов  М.П. О.П. Чербинина «18» 07 2018 г.
---	---