ДОГОВОР № БП-20-01-0/09
безвозмездного пользования недвижимым имуществом

г. Кемерово «27» января 2009г.

ССУДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области в лице начальника управления аренды **Волчковой Ольги Викторовны**, действующей на основании доверенности от 26.12.2008 №9-2-12/2497, с одной стороны, и

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ: Муниципальное специальное (коррекционное) образовательное учреждение для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья «Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа-интернат №101, VIII вида», в лице директора **Колмогорова Германа Валентиновича**, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель на основании постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 29.06.2005г. № 63 (в редакции постановлений Коллегии Администрации Кемеровской области от 05.06.2007 № 148 и от 18.11.2008 № 497), передает, а Ссудополучатель принимает во временное пользование объекты государственной собственности (далее – Объект), расположенные по адресу:
г. Кемерово, Ленинский район, пр. Комсомольский, д.67а.

1.2. Описание Объекта (согласно акту приема-передачи к настоящему Договору):
- объект принадлежит Кемеровской области на праве собственности,

1.3. Объект передается Ссудополучателю в целях: **деятельность в соответствии с Уставом.**

1.4. Настоящий Договор подлежит обязательному учету и регистрации в Комитете по управлению государственным имуществом Кемеровской области.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ССУДОДАТЕЛЬ обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект, путем подписания Акта приема-передачи, в течение пяти дней с момента заключения настоящего Договора.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения назначения Объекта, его ремонта и переоборудования, продления Договора и иным вопросам, вытекающим из его условий.

2.1.3. Направлять Ссудополучателю письменные предупреждения о необходимости исполнить свои обязательства в разумный срок, если допущенные Ссудополучателем нарушения обязательств могут повлечь досрочное расторжение Договора по требованию Ссудодателя.

2.1.4. Принять от Ссудополучателя Объект по Акту приема-передачи по окончании срока пользования либо при досрочном освобождении Объекта.

2.1.5. Контролировать выполнение Ссудополучателем всех прочих обязательств по настоящему Договору.

2.2. ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ обязуется:

2.2.1. Пользоваться Объектом в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.2. Принять Объект по Акту приема- передачи от Ссудодателя не позднее, чем в пятидневный срок с момента подписания Сторонами настоящего Договора. В месячный срок, с момента подписания настоящего договора, заключить договоры с Ссудодателем либо с соответствующими предприятиями на обеспечение Объекта коммунальными услугами (отопление, электроснабжение, водоснабжение, канализация, вывоз мусора) административными и эксплуатационными услугами.

2.2.3.Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунально-эксплуатационные услуги и плату за содержание Объекта.

2.2.4.Использовать Объект только по назначению, указанному п.1.3. настоящего Договора.

2.2.5. Не сдавать Объект в аренду, а также не передавать свои права в залог, в перенаём, не делить с кем-либо Объект (договоры совместной деятельности, хранения, на оказание услуг, аренды рабочих мест, залог Объекта, внесение Объекта в уставный капитал в качестве вклада (взноса) других юридических лиц.) и не обременять иным образом, а также не допускать пользования Объектом лицами, не связанными договорными отношениями с Ссудодателем.

2.2.6. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта, а также правила: устройства электроустановок; технической эксплуатации электроустановок потребителей; технической эксплуатации тепловых энергоустановок на занимаемом Объекте.

В двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора назначить приказом из числа своих работников лицо, ответственное за соблюдение правил пожарной безопасности, техники безопасности и электробезопасности на арендуемом Объекте, о чем письменно уведомить Ссудодателя. В том случае, если

Яценко Юлия Сергеевна Подписано цифровой подписью: Яценко Юлия Сергеевна

в штате Ссудополучателя нет других работников, кроме первого руководителя или предпринимателя, подписавшего настоящий Договор, ответственность за соблюдение правил, перечисленных в настоящем пункте Договора, несет лицо, подписавшее Договор.

Возместить сумму материального ущерба, причиненного Ссудодателю, в случае повреждения или уничтожения Объекта вследствие затопления или пожара, произошедших по вине Ссудополучателя.

Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности возлагается на Ссудополучателя, независимо от оплаты коммунально-эксплуатационных услуг и иных расходов, связанных с содержанием Объекта

2.2.7. Обеспечить сохранность, нормальное функционирование инженерных сетей Объекта, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети Объекта согласно установленным правилам и нормам.

2.2.8. Поддерживать Объект в надлежащем санитарном состоянии. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором занимаемых помещений, мест общего пользования на Объекте и территорий, прилегающих к Объекту. Немедленно извещать 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.

2.2.9. Не производить строительных работ, перепланировок и переоборудования Объекта, вызываемых потребностями Ссудополучателя, без письменного разрешения Ссудодателя. В случае обнаружения Ссудодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем и Объект приведен за его счет в прежний вид в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя.

2.2.10. За свой счет производить текущий ремонт Объекта, а также капитальный в случае ухудшения или повреждения Объекта не по вине Ссудодателя с предварительным письменным уведомлением ссудодателя.

2.2.11. Принимать необходимые меры для предотвращения преждевременного износа Объекта, недопущения ухудшения его состояния и порчи и поддержания его в исправном состоянии.

При капитальном ремонте или реконструкции здания и общих для всех пользователей объектов в здании (ремонт кровли, фасада, вестибюля, лифтов, лестничных клеток, туалетов, инженерно-технических коммуникаций и т.д.), а также при благоустройстве здания и окружающей его территории, оплачивать расходы пропорционально занимаемым в здании площадям.

Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены Сторонами в Дополнительном соглашении к Договору.

2.2.12. В течение 3-х дней, после прекращения договора пользования или его досрочного расторжения, освободить Объект и передать его Ссудодателю в надлежащем состоянии, путем подписания Акта приема-передачи.

2.2.13. Предоставлять Ссудодателю возможность беспрепятственного доступа на Объект в случаях проведения проверок технического состояния Объекта, а также использования его в соответствии с условиями настоящего Договора. В случае проведения проверок, указанных в настоящем пункте Договора, предоставлять Ссудодателю по запросу всю документацию, относящуюся к техническому, противопожарному и санитарному состоянию Объекта.

2.2.14. В случае намерения продлить срок действия договора, письменно уведомить об этом Ссудодателя не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия. Ссудополучатель не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора безвозмездного пользования на новый срок.

2.2.15. Нести ответственность за нарушение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ и разделом 3 настоящего Договора.

2.2.16. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации в двухнедельный срок письменно сообщить Ссудодателю о произошедших изменениях.

2.2.17. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора застраховать в пользу Ссудодателя риски гибели и повреждения Объектов на весь срок действия настоящего Договора. Надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой компанией, представить в Комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области.

2.2.18. В случае намерения досрочно расторгнуть настоящий Договор, известить об этом Ссудодателя не менее чем за 30 дней, оплатив за этот срок плату за содержание, погасив задолженности по плате за содержание, если таковые имелись на этот момент.

2.2.19. Не допускать распространения наркотических средств и психотропных веществ в занимаемом помещении.

2.2.20. Осуществлять обход и осмотр Объекта с целью выявления, предупреждения, пресечения террористической деятельности и минимизации ее последствий. В случае обнаружения подозрительных

предметов, способствующих осуществлению террористической деятельности, сообщить об этом в компетентные органы.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

3.1. При неисполнении (полностью или частично) Ссудополучателем своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, он обязан уплатить Ссудодателю штраф в размере 50-ти кратного минимального размера оплаты труда (МРОТ), установленного законодательством на момент уплаты штрафа на счет:

счет № 40101810400000010007, ГРКЦ ГУ Банка России по Кемеровской области, БИК 043207001, ИНН 4200000478, УФК по Кемеровской области (КУГИ Кемеровской области), код 85011105032020000120, КПП 420501001, код ОКАТО 32401000000,

3.2. В случае если, Ссудополучатель из-за невыполнения своих обязательств или иных действий причинил Объектам ущерб, то он обязан возместить Ссудодателю убытки.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРОДЛЕНИЯ

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания, т.е. с «27» января 2009г., и заключен на срок **до «31» декабря 2015г.**

Условия, предусмотренные настоящим договором, применяются к отношениям сторон, возникшим с момента фактического пользования Объектом, т.е. **с «18» ноября 2008г.**

4.2. Все предложения какой-либо из сторон об изменении или расторжении Договора рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.3. По истечению срока Договора, продление договорных отношений по взаимному волеизъявлению обеих сторон, может быть оформлено в письменной форме посредством заключения нового Договора либо Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

Невыполнение условия, предусмотренного п.2.2.14. настоящего Договора, является основанием для отказа Ссудополучателю в заключение договора на новый срок.

4.4. По требованию Ссудодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в законе, а также в следующих случаях:

4.4.1. если Объект используется Ссудополучателем (в целом или частично) не в соответствии с условиями Договора пользования и(или) назначением Объекта, не в целях, предусмотренных п.1.3. Договора и согласованных ссудодателем;

4.4.2. если состояние Объекта ухудшилось, или Объект испорчен, или разрушен в результате действий (бездействия) Ссудополучателя.

4.4.3. если Ссудополучатель не производит текущего ремонта или капитального, если в силу Договора или закона обязанность проведения капитального ремонта лежит на Ссудополучателе;

4.4.4.если Ссудополучатель допустил хотя бы однократное нарушение п.2.2.5. настоящего договора и не устранил его в десятидневный срок с момента получения от Ссудодателя соответствующего предупреждения о необходимости устранения такого нарушения.

4.5. Расторжение Договора не освобождает Ссудополучателя от необходимости погашения штрафов, если таковые имеются, в том числе упущенной выгоды.

4.6. В случае продления договора на неопределенный срок, в соответствии с действующим законодательством, каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, письменно предупредив о прекращении договора другую сторону за 30 дней.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ОБЪЕКТА

5.1. Передача Объекта Ссудополучателю производится по подписываемому сторонами акту приема-передачи в течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора.

5.2. Акт приема-передачи Объекта приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

5.3. При прекращении действия договора пользования или его досрочном расторжении Ссудополучатель передает Объект Ссудодателю по акту приема-передачи в течение 3-х дней с момента прекращения или досрочного расторжения настоящего Договора.

5.4. Объект считается фактически переданным Ссудодателю с момента подписания Акта приема-передачи. Копия Акта приема-передачи представляется Ссудополучателем в Комитете по управлению государственным имуществом Кемеровской области в трехдневный срок.

5.5. Объект должен быть передан Ссудодателю в том же состоянии, в котором он был передан Ссудополучателю. Также Ссудодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в занимаемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера. При ухудшении состояния помещения Ссудодатель вправе взыскать с Ссудополучателя сумму убытков в размере стоимости ремонтных работ согласно смете.

5.6. Произведенные Ссудополучателем отделимые улучшения занимаемых помещений являются собственностью Ссудополучателя.
5.7. Стоимость неотделимых улучшений занимаемых помещений, произведенных Ссудополучателем без согласия Ссудодателя, возмещению не подлежит.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Заключение, исполнение настоящего Договора и передача Объекта в безвозмездное пользование не влекут перехода права собственности на него.
6.2. Переход права собственности, а также иных вещных прав на Объект в период действия настоящего Договора не влечет его прекращения. В этом случае Ссудополучатель обязан подписать с новым владельцем соглашение о правопреемстве по настоящему Договору, либо заключить с ним Договор пользования Объекта недвижимости.
6.3..Взаимоотношения между Сторонами, не урегулированные настоящим Договором, подлежат урегулированию в соответствии с действующим законодательством РФ.
6.4. Споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, в зависимости от установленных арбитражным или гражданским процессуальным законодательством правил о подведомственности споров, подлежат рассмотрению соответственно в Арбитражном суде Кемеровской области или суде общей юрисдикции.
6.5. При направлении Ссудополучателю уведомлений Ссудодателя, связанных с исполнением, изменением, или расторжением настоящего договора, Ссудополучатель считается надлежащим образом уведомленным по истечении 10 дней с момента отправления заказного письма, по адресу, указанному в настоящем Договоре, либо с момента получения письма под роспись представителем Ссудополучателя.
6.6. Изменения в тексте договора (зачеркивания, исправления, подчистки), а равно и в приложениях, дополнениях к нему, не заверенные подписями сторон и не скрепленные оттисками их печатей, юридической силы не имеют.
6.7. Настоящий Договор составлен в 2-х идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.
6.8. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:
- акт приема-передачи на 1-м листе (Приложение № 1);

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СССУДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области
650064, г. Кемерово, пр. Советский, 58
тел. 58-64-20, факс 58-60-70
Начальник управления аренды

_____ **О.В.Волчкова**

СССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

Муниципальное специальное (коррекционное) образовательное учреждение для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья «Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа-интернат №101, VIII вида»
ИНН 4205006018 / КПП 420501001

650003, г. Кемерово,
пр. Комсомольский, д.67а
т. 74 07 27, 74 07 28

Директор

_____ **Г.В.Колмогоров**

Исполнитель:
Барабанова Н.В.
58 64 20

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к договору безвозмездного пользования
№ БП-20-01-0/09 от «27» января 2009г

А К Т
приема-передачи имущества на праве безвозмездного пользования

г Кемерово от «27» января 2009г

Ссудодатель: Комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области в лице начальника управления аренды **Волчковой Ольги Викторовны**, действующей на основании доверенности от 26.12.2008 №9-2-12/2497, с одной стороны, **передал**, а
Ссудополучатель: Муниципальное специальное (коррекционное) образовательное учреждение для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья «Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа-интернат №101, VIII вида», в лице директора **Колмогорова Германа Валентиновича**, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), **принял** в пользование на праве безвозмездного пользования, согласно Договору №БП-20-01-0/09 от «27» января 2009г, недвижимое имущество:

п/п	Наименование имущества	Общая площадь, кв.м.	Первоначальная /Остаточная стоимость основных средств, руб.
1	Учебное здание, литера А, г. Кемерово, Ленинский район, пр. Комсомольский, д.67а	2867,5	20227443,03/15501843,7

Техническое состояние Объекта: **нормальное**

Ссудополучатель никаких претензий к Ссудодателю, относительно технического и иного состояния Объекта, не имеет.

Дата фактического пользования Ссудополучателем Объектом в соответствии с условиями п. 5.1. настоящего договора: **с «18» ноября 2008г.**

ПЕРЕДАЛ СССУДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению госимуществом Кемеровской области
650099, г. Кемерово, пр. Советский, 58
тел. 58-64-20, факс 58-60-70

Начальник управления аренды

_____ **О.В.Волчкова**

ПРИНЯЛ СССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

Муниципальное специальное (коррекционное) образовательное учреждение для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья «Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа-интернат №101, VIII вида»

ИНН 4205006018 / КПП 420501001

650003, г. Кемерово,
пр. Комсомольский, д.67а
т. 74 07 27, 74 07 28

Директор

_____**Г.В.Колмогоров**

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО
НА 3 – х ЛИСТАХ