Согласовано

Начальник
МУ «Управление образования
Ножай-Юртовского
муниципального района ЧР»
_____ С.Ю. Зубайраев

Согласовано

Начальник отдела строительства,
архитектуры, промышленности, связи
и имущественных отношений
администрации Ножай-Юртовского
муниципального района
_____ Мехиев Х.М.

Договор

безвозмездного пользования объекта нежилого фонда

№2

с.Ножай-Юрт от 01 июня 2017г

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа №1 с.Гиляны», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Хасиева Мусы Висар-Элиевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Ножай-Юртовский дом детского творчества», ОГРН 1092032001720, ИНН 2009001757, КПП 200901001 , именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Текеева Анди Умаровича, действующего на основании Устава, утвержденного от 11.09.2015года №156-П, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1.Общие условия

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить в безвозмездное пользование, а Ссудополучатель принимает нежилые помещения обшей площадью 96 кв.м., находящиеся в двухэтажном нежилом здании Литер «А» классные помещения, 2009 года постройки, расположенные по адресу: 366227, Российская Федерация, Чеченская Республика, Ножай-Юртовский район, с.Гиляны, ул.А.А. Кадырова,27а для кружковых занятий в объединениях.
1.2. Срок действия настоящего Договора устанавливается на 5 лет: с 01 июня 2017 года по 31.05.2022 года.
1.3. Характеристики представляемого в безвозмездное пользование объекта нежилого фонда и его передача Ссудополучателю определяются актом приема – передачи, который подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.
1.4.Предоставление объекта нежилого фонда в безвозмездное пользование не влечет передачу права собственности на него.

1.5.Неотделимые улучшения объекта нежилого фонда производятся Ссудополучателем только с письменного согласия Ссудодателя. Стоимость таких улучшений, а также стоимость неотделимых улучшений, произведенных без согласия Ссудодателя, не возмещается Ссудополучателю по окончанию срока действия Договора. В случае неудовлетворительного состояния сдаваемого объекта нежилого фонда Ссудополучатель обязан по требованию Ссудодателя произвести восстановительный ремонт объекта нежилого фонда за свой счет в согласованный Сторонами срок.

2. Права и обязанности сторон

2.1.Ссудодатель обязуется.
2.1.1. В пятидневный срок с момента заключения Договора предоставить объект нежилого фонда Ссудополучателю по акту приема-передачи.
2.2. Ссудодатель имеет право:
2.2.1. Осуществлять контроль за использованием объекта нежилого фонда и составлять акты о нарушениях существенных условий Договора, если таковые имеют место быть.
2.2.2. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права безвозмездного пользования объектом нежилого фонда и досрочном расторжении Договора при следующих существенных нарушениях его условий.
-использование объекта нежилого фонда не по назначению, указанному в Договоре;
-производство Ссудополучателем перепланировок, переоборудования объекта нежилого фонда и расположенных в нем сетей и коммуникаций без письменного согласия Ссудодателя;
-существенное ухудшение Ссудополучателем состояния объекта нежилого фонда;
2.2.3. На беспрепятственный доступ на объект нежилого фонда с целью его осмотра на предмет соблюдения Ссудополучателем условий Договора.
2.3. Ссудополучатель обязуется:
2.3.1. В пятидневный срок после вступления в силу Договора принять от Ссудодателя объект нежилого фонда по акту приема-передачи.
2.3.2.Использовать объект нежилого фонда в соответствии с целями, указанными в п.1.1 Договора, и в соответствии с условиями Договора.
2.3.3.В течение срока, указанного в Договоре, содержать объект нежилого фонда в надлежащем санитарно-техническом и противопожарном состоянии, не допускать его порчи.
2.3.4. Производить любые отделимые и неотделимые улучшения, перепланировки и переоборудование объекта нежилого фонда с письменного согласия Ссудодателя при соблюдении установленных законодательством норм и правил. Стоимость всех произведенных Ссудополучателем улучшений и перепланировок не подлежит возмещению Ссудодателем.
2.3.5.Не сдавать объект нежилого фонда как в целом, так и частично, в аренду, не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, не вносить их в качестве вклада или паевого взноса без письменного согласия Ссудодателя.
2.3.6.Обеспечить Ссудодателю беспрепятственный доступ на объект нежилого фонда для осмотра и проверки его содержания, и соблюдения условий Договора.
2.3.7.Содержать в порядке и благоустраивать прилегающую территорию.

2.3.8.Сообщать Ссудодателю о принятом решении, о ликвидации или реорганизации Ссудополучателя письменно в течение 10 дней с момента принятия такого решения и в 7-дневный срок в случае изменения юридического адреса, внесении изменений или дополнений в учредительные документы Ссудополучателя.
2.3.9.После расторжения Договора возвратить Ссудодателю объект нежилого фонда по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, в противном случае Ссудополучатель обязан возместить Ссудодателю причиненный в ущерб в соответствии с действующим законодательством.
2.4.Ссудополучатель имеет право:
2.4.1.Требовать досрочного расторжения Договора в случае, когда:
-Ссудодатель создает препятствия в использовании объекта нежилого фонда;
-предоставленный объект нежилого фонда имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Ссудополучателю не было известно в момент заключения Договора.

3.Платежи и расчеты по настоящему Договору

3.1.Ссудополучатель осуществляет пользование объектом нежилого фонда, указанным в п.1.1. Договора, безвозмездно.

4.Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5. Порядок прекращения действия настоящего Договора

5.1.Действие настоящего Договора прекращается по истечению его срока.
5.2.Настоящий Договор может быть расторгнут до истечения срока его действия по письменному соглашению Сторон.
5.3.Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:
5.3.1.Ссудополучателем по минованию надобности в объекте нежилого фонда, путем направления письменного уведомления Ссудодателю не менее чем за 45(сорок пять) календарных дней до даты его расторжения.
5.3.После расторжения Договора Ссудополучатель обязан возвратить Ссудодателю объект нежилого фонда в том же состоянии, в котором он был принят Ссудополучателем с учетом нормального износа по передаточному акту, подписываемому Сторонами и ключи от него.
В случае выявления неудовлетворительного санитарно-технического состояния передаваемого по акту приема-передачи объекта нежилого фонда Ссудополучатель обязан по требованию Ссудодателя произвести восстановительный ремонт объекта нежилого фонда за свой счет в согласованный Сторонами срок.
5.4.Никакое из перечисленных в настоящем разделе Договора оснований не освобождает Стороны от приема-передачи объекта нежилого фонда по акту приема-передачи.

6.Порядок разрешения споров

6. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров.
6.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Чеченской Республики в установленном действующим законодательством порядке.

7.Заключительные положения

7.1.Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обязательства, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.
7.2.Все уведомления и сообщения по настоящему Договору должны направляться в письменной форме. Уведомления и /или сообщения будут считаться направленными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом с уведомлением о вручении, либо доставлены курьером по адресам Сторон, указанным в настоящем Договоре, с получением под расписку. Уведомление и/или сообщение считается полученным с даты получения, указанной в расписке, либо с даты проставления отделением почтовой связи отметки о невозможности вручения заказного письма с уведомлением адресату.
7.3.Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и предоставляется:
1-й экземпляр – Ссудодателю,
2-й экземпляр – Ссудополучателю.
7.4.Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.
7.5.В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагается акт приема-передачи объекта нежилого фонда.

8. Юридические адреса и подписи сторон:

Ссудодатель
Юридический адрес: 366227
Чеченская Республика,
Ножай-Юртовский район,
с.Гиляны,
ул.А.А. Кадырова,27а
Директор
_____М.В-Э. Хасиев

Ссудополучатель
Юридический адрес: 366241
Чеченская Республика,
Ножай-Юртовский район,
с.Ножай-Юрт,
ул.А.А.Кадырова,108
Директор
_____ А.У. Текеев

к договору безвозмездного пользования
объекта нежилого фонда
от 01 июня 2017 года № 2

Акт
приема-передачи объекта нежилого фонда

с.Ножай-Юрт 01 июня 2017г

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа №1 с.Гиляны», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Хасиева Мусы Висар-Элиевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Ножай-Юртовский дом детского творчества», ОГРН 1092032001720, ИНН 2009001757, КПП 200901001, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Текеева Анди Умаровича, действующего на основании Устава, утвержденного от 11.09.2015 года №156-П, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с договором безвозмездного пользования объекта нежилого фонда от 01 июня 2017г № 2 составили настоящий акт о нижеследующем:

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить в безвозмездное пользование, а Ссудополучатель принимает нежилые помещения обшей площадью 96 кв.м., находящиеся в двухэтажном нежилом здании Литер «А» классные помещения, 2009 года постройки, расположенные по адресу: 366227, Чеченская Республика, Ножай-Юртовский район, с.Гиляны, ул.А.А. Кадырова,27а для кружковых занятий в объединениях и ключи от них.

Объект нежилого фонда имеет следующие характеристики:
классные помещения, нежилые помещения, находящиеся в двухэтажном нежилом здании Литер «А».

2.Подписанием настоящего акта Стороны подтверждают, что с техническим и санитарным состоянием переданного в безвозмездное пользование объекта нежилого фонда ознакомлены и согласны.

Никаких недостатков во время осмотра и проверки технического и санитарного состояния объекта нежилого фонда, а также дефектов, делающих нормальное использование объекта нежилого фонда в соответствии с целями Договора невозможным или затруднительным Стороны, не обнаружили.

3. Настоящий передаточный акт составлен в двух экземплярах, один экземпляр которого передается –Ссудодателю, второй- Ссудополучателю.

Подписи сторон:

Сдал
Ссудодатель МБОУ «СОШ№1 с.Гиляны»

Директор
_____ М.В-Э. Хасиев

Принял
Ссудополучатель МБУ ДО
«Ножай-Юртовский ДДТ»

Директор
_____ А.У. Текеев

СОГЛАСОВАНО
Начальник
МУ «Управление образования Ножай-Юртовского муниципального района ЧР»
_____ С.Ю. Зубайраев

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
последствий договора аренды помещений общеобразовательного учреждения

Экспертная комиссия МУ «Управление образования Ножай-Юртовского муниципального района ЧР» в составе:

Председатель комиссии: _____ (зам.начальника РУО) А.М. Зайналабдиева

Зам. председателя: _____ (гл.спец.РУО) Х.А. Амазаева

Члены комиссии: _____ (гл.сец.РУО) Х.В. Ахматова

_____ (директор ДДТ) А.У. Текеев

_____ (директор СОШ№1 с.Гиляны) М.В-Э. Хасиев

в соответствии с п.4 ст13 ФЗ от 24.07.1998 г. №124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» составили настоящее заключение об оценке последствий сдачи в аренду помещений, принадлежащих МБОУ «СОШ№1 с.Гиляны», на праве оперативного управления.

Объект аренды МБОУ«СОШ№1 с.Гиляны», классные помещения общей площадью 96 кв.м.

Цель аренды: Организация учебного процесса МБУ ДО «Ножай-Юртовский дом детского творчества».

По результатам оценки комиссия установила: Организация и проведение учебного процесса МБУ ДО «Ножай-Юртовский дом детского творчества», осуществляемое с 01 июня 2017г проходит в соответствии с действующими нормативными документами в области безопасности проведения учебного процесса, и не препятствует образовательным программам МБОУ«СОШ№1 с.Гиляны».

Вывод: Сдача в аренду помещений МБОУ«СОШ№1 с.Гиляны», общей площадью 96 кв.м. на срок с 01 июня 2017 года по 31.05.2022 года возможна.

Председатель комиссии: _____ (зам.начальника РУО) А.М. Зайналабдиева

Зам. председателя: _____ (гл.спец.РУО) Х.А. Амазаева

Члены комиссии: _____ (гл.сец.РУО) Х.В. Ахматова

_____ (директор ДДТ) А.У. Текеев

_____ (директор СОШ №1 с.Гиляны) М.В-Э. Хасиев