

ДОГОВОР № 4/89Б-23ТУ

безвозмездного пользования недвижимым имуществом, закрепленным на праве оперативного управления

г. Волгоград

22.12.2022

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СРЕДНЯЯ ШКОЛА № 89 ДЗЕРЖИНСКОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДА» в лице ДИРЕКТОРА ГНАТКОВСКОЙ ЛЮДМИЛЫ ВИКТОРОВНЫ, действующего на основании УСТАВА и свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления от 14.04.2015 34-АБ № 815408, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель» с одной стороны, и **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВИВО МАРКЕТ»** (сокращенно ООО «Виво Маркет») в лице ДИРЕКТОРА ИВАНОВОЙ МАРИИ ДМИТРИЕВНЫ, действующего на основании УСТАВА, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании заявления ссудополучателя, п. 3.2 ст.17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановления администрации Волгограда от 04.09.2018 № 1451 «Об утверждении порядка передачи муниципального имущества Волгограда по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, по концессионным соглашениям, иным сделкам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Волгограда», согласования департамента муниципального имущества администрации Волгограда от 29.10.2021 № 24219-омо, Ссудодатель передаёт в безвозмездное пользование Ссудополучателю недвижимое имущество, закрепленное на праве оперативного управления за МОУ СШ № 89 - нежилое помещение (далее по тексту Недвижимое Имущество): этаж - **89,8** кв.м, расположенное по адресу **Г. ВОЛГОГРАД, УЛ. РЕСПУБЛИКАНСКАЯ, 5.**

1.2. Переданное Недвижимое Имущество является муниципальной собственностью и будет использоваться Ссудополучателем для: **оказания услуг общественного питания в муниципальном общеобразовательном учреждении «Средняя школа № 89 Дзержинского района Волгограда».**

1.3. Указанное в п. 1.1. настоящего договора Недвижимое Имущество передаётся Ссудополучателю по акту приёма-передачи, подписанному Ссудодателем и Ссудополучателем, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 1). Перечень помещений и их площадей, выкопировка из поэтажного плана помещений, прилагаются к договору и являются его неотъемлемой частью (Приложение 2), при этом технический паспорт не передаётся. Ссудополучателю известно о расположении Недвижимого Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, в составе единого комплекса или объекта недвижимости. Все недостатки передаваемого Недвижимого Имущества, известные Ссудодателю и Ссудополучателю отражены в акте приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 1).

1.4. Ссудодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора указанное в п. 1.1. Недвижимое Имущество никому не продано, не заложено, не является предметом гражданского правового спора, на него не наложен арест, в соответствии с действующим законодательством.

1.5. Переуступка прав пользования третьим лицам запрещена.

ІІ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ССУДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

2.1.1. В любое время по своему усмотрению осуществлять проверку сохранности, состояния, целевого использования Недвижимого Имущества, переданного Ссудополучателю по настоящему договору, соблюдения условий договора.

2.1.2. Досрочно расторгать договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

2.2. ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ ОБЯЗАН:

2.2.1. Использовать переданное Недвижимое Имущество исключительно в соответствии с п. 1.2. настоящего договора.

2.2.2. Письменно информировать Ссудодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с Недвижимым Имуществом - авария, пожар, арест, запрет на эксплуатацию, вынесенными государственными надзорными органами, и иных событиях, повлекших уничтожение (повреждение) или создающих угрозу уничтожения (повреждения) Недвижимого Имущества, не позднее дня следующего за событием, и своевременно принимать все возможные и достаточные меры по устранению причин и последствий

чрезвычайных ситуаций, а также по предотвращению разрушения или повреждения Недвижимого Имуущества.

2.2.3. Содержать переданное Недвижимое Имуещение в исправном состоянии, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования помещений (зданий), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях), иными нормами, настоящим договором, производить его текущий ремонт.

2.2.4. Эксплуатировать Недвижимое Имуещение в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования помещений (зданий), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, иными нормами, настоящим договором, соблюдать нормы и требования государственных надзорных органов при использовании Недвижимого Имуущества, содержать Недвижимое Имуещение в исправном состоянии, осуществлять текущий ремонт Недвижимого Имуущества.

2.2.5. Обеспечить сохранность переданного Недвижимого Имуущества, санитарно-технического и энергетического оборудования, узлов и приборов, безопасную эксплуатацию и содержание в работоспособном состоянии электроустановок, расположенных в Недвижимом Имууществе. Соблюдать нормы и требования государственных надзорных органов при использовании Недвижимого имущества, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Недвижимого Имуущества.

2.2.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ в переданное Недвижимое Имуещение в любое время представителей аварийных служб для предотвращения и устранения аварий и чрезвычайных ситуаций.

2.2.7. Не использовать право пользования Недвижимым Имуеществом в качестве предмета любых сделок.

2.2.8. При прекращении действия настоящего договора передать по акту приёма-передачи Ссудодателю Недвижимое Имуещение со всеми произведёнными в нем неотделимыми улучшениями.

2.2.9. В случае если в результате действий (бездействия) Ссудополучателя, в том числе непринятия им необходимых и своевременных мер, Недвижимое Имуещение будет повреждено или уничтожено, Ссудодатель вправе потребовать от Ссудополучателя восстановить своими силами и за свой счёт Недвижимое Имуещение или возместить причинённый ущерб в установленном законом порядке. В случае если при этом причинён ущерб третьим лицам, ответственность за его возмещение несёт Ссудополучатель.

2.2.10. В случае досрочного прекращения договора письменно сообщить Ссудодателю не позднее, чем за один месяц, о предстоящем освобождении Недвижимого Имуущества, освободить переданное Недвижимое Имуещение и сдать Недвижимое Имуещение Ссудодателю по акту приёма-передачи в исправном состоянии, с учётом нормального износа со всеми произведёнными в нем неотделимыми улучшениями.

2.2.11. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, местонахождения, банковских реквизитов в течение 10-ти дней письменно известить Ссудодателя о произошедших изменениях с приложением подтверждающих документов.

2.2.12. Обеспечивать представителям Ссудодателя по первому требованию беспрепятственный доступ для осмотра Недвижимого Имуущества, проверки целевого использования Недвижимого Имуущества и соблюдения условий договора. Предоставлять необходимую документацию и оказывать содействие (сопровождение, консультации специалистов) Ссудодателю при проведении инвентаризации Недвижимого Имуущества.

2.2.13. Принимает меры по контролю и экономии потребления энергетических ресурсов, не допускает случаев их необоснованного расходования для приготовления и отпуска пищи.

2.2.14. Постоянно и регулярно проводить в местах оказания услуг (пищеблоки, склады и т.д.) текущие и генеральные уборки, мероприятий по дезинфекции, дезинсекции и дератизации и не допускать наличия на пищеблоках, складах и иных местах оказания услуг (вредные и членистоногие-тараканы, мухи, рыжие домовые муравьи, комары, крысиные клещи и др.; вредители запасов - жуки, бабочки, сеноеды, клещи и др.) и грызунов (серые и черные крысы, домовые мыши, полевки и др.).

2.3 ССУДОДАТЕЛЬ ОБЯЗАН:

2.3.1. Предоставить помещения для приема пищи, оснащенные необходимым набором и количеством мебели.

2.3.2. Безвозмездно предоставлять Ссудодателю для целей исполнения контракта на срок такого использования электроэнергию, холодную и горячую воду, канализацию, отопление, вывоз твердых бытовых отходов и уборку территории Ссудополучателя. Данные расходы Ссудодатель включает в состав затрат на содержание имущества.

2.3.3. Производит за свой счет капитальный и текущий ремонт помещений для питания обучающихся, хранения и приготовления (разогрева, доготовки) пищи, всех инженерных коммуникаций с учетом требований территориального и федерального органов исполнительной власти, уполномоченного

осуществлять надзор в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека и государственного пожарного надзора.

2.3.4. Производить за свой счет ремонт принадлежащего Ссудодателю оборудования и инвентаря.

2.3.5. Устранять аварийные ситуации на инженерных коммуникациях пищеблока с оплатой за свой счет, в случае если аварийная ситуация не вызвана виновными действиями работников Ссудополучателя.

2.3.6. Оснащать помещения пищеблока, столовой пожарно-охранной сигнализацией, осуществлять охрану в нерабочее время материальных ценностей, расположенным в обеденном и производственном залах столовой, одновременно с общей охраной здания Ссудодателя.

2.3.7. Организовать проведение работ по дезинфекции и дератизации помещений пищеблока и толовой за счет собственных средств на основании контракта с организацией, имеющей лицензию на проведение данных работ.

2.3.8. Обеспечивать условия труда работников Ссудополучателя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, санитарным правилам и гигиеническим нормам.

2.3.9. Обеспечивать температурный режим в помещениях приема пищи в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями.

III. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Ссудодатель не отвечает за недостатки передаваемого Недвижимого Имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или в акте приёма-передачи, или были заранее известны Ссудополучателю, а также за недостатки, которые должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра при передаче Недвижимого Имущества.

3.3. Ссудополучатель несёт риск случайной гибели или случайного повреждения полученного Недвижимого Имущества в соответствии с действующим гражданским законодательством.

IV. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Стоимость неотделимых улучшений, произведённых Ссудополучателем в период действия договора, возмещению не подлежит.

4.2. Смена собственника (Ссудодателя) Недвижимого Имущества не является основанием для прекращения действия настоящего договора.

4.3. В случае если Ссудополучатель не принял по акту приёма-передачи Недвижимое Имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора в течение 5-ти дней с момента подписания настоящего договора, договор считается незаключённым.

4.4. В условиях эпидемиологической ситуации, связанной с распространением новой коронавирусной инфекции, стороны строго руководствуются рекомендациями Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, её территориальных подразделений (рекомендаций Главного санитарного врача Российской Федерации, Главного санитарного врача по Волгоградской области).

V. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор осуществляет действие **с 08.01.2023 по 31.12.2023**. По истечении указанного срока действие настоящего договора прекращается.

VI. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Досрочное расторжение настоящего договора возможно:

6.1.1. По решению суда в случаях:

6.1.1.1. использования Ссудополучателем Недвижимого Имущества в нарушение п.1.2. настоящего договора;

6.1.1.2. существенного ухудшения Ссудополучателем состояния Недвижимого Имущества.

6.1.1.3. уклонения Ссудополучателя от заключения договоров, указанных в п. п. 2.2.5. настоящего договора.

6.1.2. По соглашению сторон.

6.1.2.1. В случае досрочного расторжения настоящего договора стороны обязаны письменно уведомить друг друга об этом за один месяц.

6.1.3. Настоящий договор прекращается в случае ликвидации одной из сторон.

6.1.4. По требованию Ссудополучателя договор может быть расторгнут в любое время, при условии направления письменного извещения Ссудодателю за один месяц.

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Условия настоящего договора могут быть изменены и/или дополнены сторонами путём заключения дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

7.2. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, рассматриваются в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в Арбитражном суде Волгоградской области

7.3. Стороны согласились, что при подписании настоящего договора может использоваться факсимильное воспроизведение подписи.

7.4. Вся переписка, связанная с настоящим договором, осуществляется сторонами по адресам, указанным в договоре.

VIII. К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ ПРИЛАГАЮТСЯ:

Приложение 1. Акт приёма-передачи Недвижимого И имущества.

Приложение 2. Выкопировка из технического паспорта поэтажного плана помещений (зданий) с экспликацией.

Вышеуказанные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

IX. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Ссудодателя, второй у Ссудополучателя.

X. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Ссудодатель
Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя школа № 89 Дзержинского района Волгограда»

Адрес: 400075, г. Волгоград,
ул. Республиканская, 5
Телефон 54-57-43
ИНН 3443905090
КПП 344301001
Департамент финансов администрации Волгограда (МОУ СШ № 89)
л/с 20763002530, ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ/УФК по Волгоградской области г. Волгоград,
р/сч. 03234643187010002900,
к/сч. 40102810445370000021,
БИК 011806101



Л.В. Гнатковская

М.П.

Ссудополучатель
Общество с ограниченной ответственностью «Виво Маркет»

Юридический адрес: 400059, г. Волгоград, ул. Никитина, д.2, литер Е, помещение № 37
Юридический адрес обособленного подразделения: 400117, г. Волгоград, ул. 8-й Воздушной Армии, 58
Почтовый адрес: 400117, г. Волгоград, ул. 8-й Воздушной Армии, 58
Телефон (факс) 78-82-45
ИНН 3461061226, КПП 346101001
ОКПО 05895065, ОГРН 1163443082813
Р/с 40702810901000037378 в Южном филиале ПАО «Промсвязьбанк»
БИК 041806715



М.Д. Иванова

М.П.

А К Т приёма–передачи Недвижимого Имушества

г. Волгоград

09.01.2023

ССУДОДАТЕЛЬ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СРЕДНЯЯ ШКОЛА № 89 ДЗЕРЖИНСКОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДА»

09.01.2023 произвёл приём–передачу Недвижимого Имушества, расположенного по адресу:

Г. ВОЛГОГРАД, УЛ. РЕСПУБЛИКАНСКАЯ, 5

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЮ ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВИВО МАРКЕТ»

во временное пользование.

Краткая характеристика Недвижимого Имушества: этаж – 89,8 кв.м (балансовая стоимость 344239,26 руб.).

Стены: окрашены, побелены, без дефектов.

Пол: покрытие плитка, без дефектов.

Потолок: побелен без дефектов.

Имеются **двери** окрашенные; **оконные рамы** без дефектов, стекла целые.

Система водоснабжения: в исправном состоянии.

Система теплоснабжения: в исправном состоянии.

Система канализации: в исправном состоянии.

Системы энергоснабжения и освещения: в исправном состоянии.

Система вентиляции: отсутствует.

Недвижимое Имушество, расположенное по адресу: Г. ВОЛГОГРАД, УЛ. РЕСПУБЛИКАНСКАЯ, 5 общей площадью 89,8 кв.м находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.

Недвижимое Имушество сдал:

Ссудодатель:

М.П.

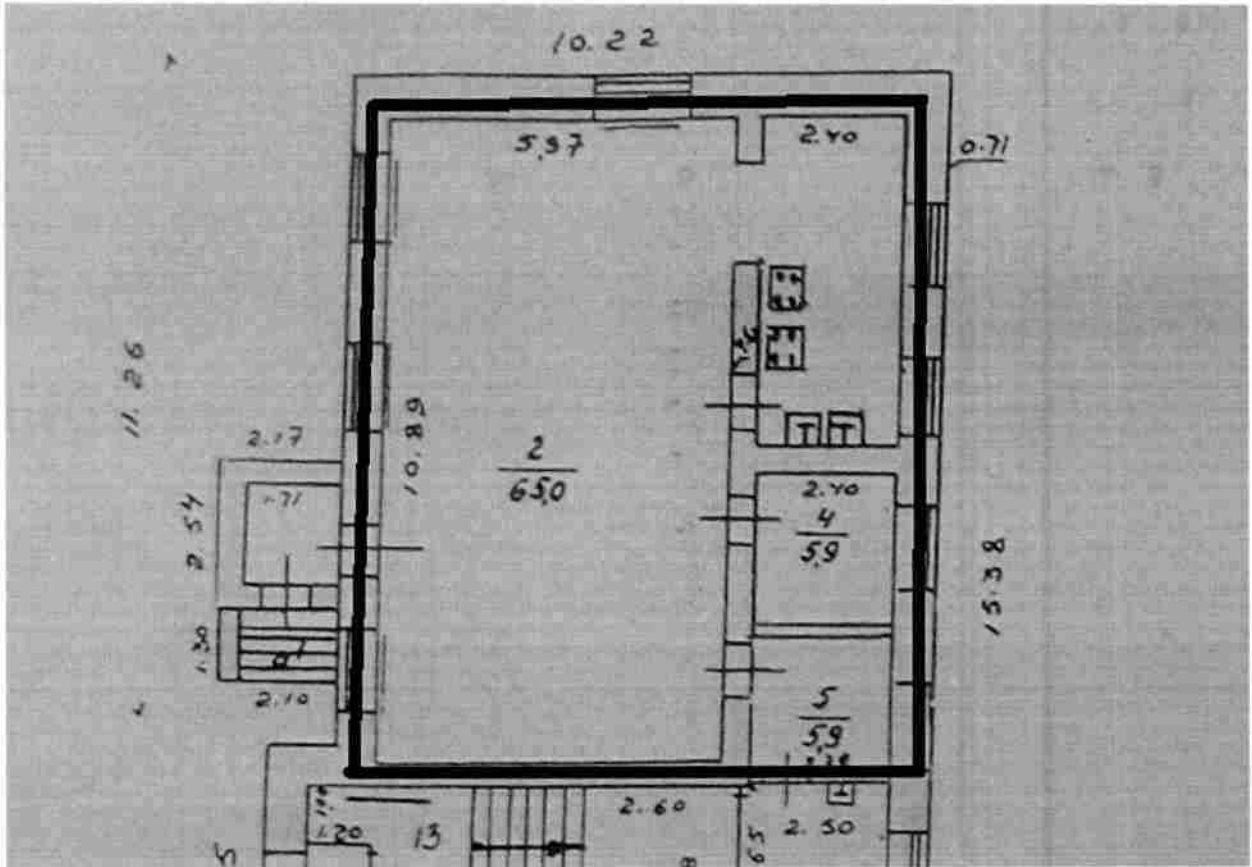
Принял:

(подпись и печать Ссудополучатель)



Выкопировка из технического паспорта поэтажного плана помещения с экспликацией по адресу:
Г.ВОЛГОГРАД, УЛ. РЕСПУБЛИКАНСКАЯ, 5.

Этаж 1



Передаваемое Недвижимое Имущество площадью – 89,80 кв.м.

Судодатель:



М.П.

Ивановича Л.В.

Судополучатель:



М.П.