



КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ЩЫЩ НАЛШЫК КЪАЛЭ ОКРУГЫМ И ЩЫППЭ АДМИНИСТРАЦЭ
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ НАЛЬЧИК ШАХАР ОКРУГУНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯСЫ
МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НАЛЬЧИК КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

УНАФЭ №981

БЕГИМ №981

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №981

« 19 » мая 2016 г.

Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду (безвозмездное пользование) муниципальными образовательными учреждениями, подведомственными МКУ «Департамент образования Местной администрации городского округа Нальчик» объектов недвижимого имущества, закрепленных за ними на праве оперативного управления

В соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2012 года №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 24 июля 1998 года №124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» Местная администрация городского округа Нальчик **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке сдачи в аренду (безвозмездное пользование) муниципальными образовательными учреждениями, подведомственными МКУ «Департамент образования Местной администрации городского округа Нальчик», объектов недвижимого имущества, закрепленных за ними на праве оперативного управления.

2. Опубликовать данное постановление в газете «Нальчик» и на официальном сайте МКУ «Департамент образования Местной администрации городского округа Нальчик».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы местной администрации городского округа Нальчик И.Х.Ульбашева.

Глава местной администрации
городского округа Нальчик

А.Алакаев

Утверждено
постановлением Местной администрации
городского округа Нальчик
от «19» мая 2016 г. №981

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке сдачи в аренду (безвозмездное пользование) муниципальными образовательными учреждениями, подведомственными МКУ «Департамент образования Местной администрации городского округа Нальчик» объектов недвижимого имущества, закрепленных за ними на праве оперативного управления

1. Настоящее Положение определяет процедуру реализации муниципальными образовательными учреждениями, подведомственными МКУ «Департамент образования Местной администрации городского округа Нальчик», правомочий арендодателя (ссудодателя) в отношении объектов недвижимого имущества (зданий, строений, сооружений, нежилых помещений), находящихся в муниципальной собственности городского округа Нальчик, закрепленных за ними на праве оперативного управления (далее по тексту настоящего Положения - имущество).

2. Установить, что:

- заключение договоров аренды (безвозмездного пользования) муниципальными образовательными учреждениями в отношении объектов недвижимого имущества (зданий, строений, сооружений, нежилых помещений), находящихся в муниципальной собственности городского округа Нальчик, закрепленных за ними на праве оперативного управления осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в случае заключения этих договоров с:

1) медицинскими организациями для охраны здоровья обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

2) организациями общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

3) физкультурно-спортивными организациями для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом;

- к объектам недвижимого имущества, находящимся в муниципальной собственности городского округа Нальчик, которые могут передаваться муниципальными образовательными учреждениями, подведомственными МКУ «Департамент образования Местной администрации городского округа Нальчик» (далее муниципальные образовательные учреждения), в аренду (безвозмездное пользование), относятся временно неиспользуемые, либо используемые не в полном объеме, образовательными учреждениями для выполнения основной уставной деятельности в целях обеспечения и развития образовательного процесса объекты муниципального нежилого фонда

(здания, нежилые помещения, сооружения), закрепленные за учреждениями образования на праве оперативного управления;

-решение о даче муниципальным образовательным учреждениям согласия на передачу последними в аренду (безвозмездное пользование) закрепленных за ними объектов муниципального нежилого фонда принимается МКУ «Управление городского имущества Местной администрации городского округа Нальчик» (далее по тексту - УГИ) по согласованию с МКУ «Департамент образования Местной администрации городского округа Нальчик» (далее по тексту - Департамент образования);

-муниципальные образовательные учреждения, получившие в соответствии с настоящим Положением согласие уполномоченных органов на передачу в аренду (безвозмездное пользование) закрепленных за ними объектов муниципального нежилого фонда, оформляют договорные обязательства по аренде (безвозмездном пользовании) в соответствии с требованиями главы 34 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 29 декабря 2012 года №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;

-размер арендной платы при сдаче образовательными учреждениями в аренду закрепленных за ними объектов муниципального нежилого фонда определяется независимым оценщиком.

3.Основанием для рассмотрения вопроса о даче муниципальному образовательному учреждению согласия на передачу последним в аренду (безвозмездное пользование) закрепленного за ним имущества является письменное обращение образовательного учреждения. К письменному обращению должна быть приложена положительная экспертная оценка принятия решения о передаче в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за учреждением, проект договора аренды (безвозмездного пользования), подготовленный образовательным учреждением в четырех экземплярах.

Письменное обращение, предусмотренное настоящим пунктом, должно быть подписано руководителем муниципального образовательного учреждения или лицом, исполняющим его обязанности, и должно содержать следующие обязательные сведения:

-данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче в аренду (безвозмездное пользование), с определением границ земельного участка (для отдельно стоящих строений, зданий, сооружений и др.) или его расположение в составе другого недвижимого имущества;

-обоснование финансово-экономической необходимости передачи муниципальным учреждением образования в аренду (безвозмездное пользование) имущества.

Письменное обращение образовательного учреждения с прилагаемым к нему проектом договора аренды (безвозмездного пользования), предусмотренные настоящим пунктом, представляются образовательным учреждением на согласование в Департамент образования.

4. Департамент образования в 15-дневный срок со дня получения от образовательного учреждения документов, предусмотренных п. 3 Положения, рассматривает их и по результатам рассмотрения принимает решение о согласовании или об отказе в согласовании передачи муниципальным образовательным учреждением имущества в аренду (безвозмездное пользование).

Решение о согласовании Департаментом образования передачи муниципальным образовательным учреждением имущества в аренду (безвозмездное пользование) оформляется согласующей надписью на тексте проекта договора аренды (безвозмездного пользования), удостоверяемой подписью руководителя Департамента образования и соответствующей печатью. Проект договора аренды (безвозмездного пользования), согласованный Департаментом образования, возвращается образовательному учреждению для его последующего представления образовательным учреждением в УГИ.

4.1. Изменения и дополнения договора аренды (безвозмездного пользования) согласуются образовательным учреждением в порядке, предусмотренном п.п. 3, 4 настоящего Положения.

5. В случае получения образовательным учреждением согласования Департамента образования в соответствии с пунктом 4 настоящего Положения, образовательное учреждение представляет в УГИ следующие документы:

- а) проект договора аренды (безвозмездного пользования) в четырех экземплярах, согласованный с Департаментом образования;
- б) копии учредительных документов, а также свидетельства о регистрации муниципального образовательного учреждения в качестве юридического лица;
- в) правоустанавливающие документы, подтверждающие наличие у образовательного учреждения права оперативного управления на передаваемое им в аренду имущество;
- г) копия технического паспорта филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по КБР на передаваемое в аренду (безвозмездное пользование) имущество.

УГИ вправе затребовать от образовательного учреждения иные документы, необходимые для рассмотрения вопроса о даче согласия муниципальному образовательному учреждению на передачу последним имущества в аренду (безвозмездное пользование).

6. УГИ в 15-дневный срок со дня получения от образовательного учреждения документов, предусмотренных пунктом 5 Порядка:

- рассматривает представленные образовательным учреждением документы и проверяет правильность их оформления;
- в соответствии с п. 2 настоящего Положения принимает решение о даче согласия или об отказе в даче согласия образовательному учреждению на передачу последним имущества в аренду (безвозмездное пользование).

При отсутствии одного или нескольких документов, указанных в пункте 5 настоящего Положения, или неправильном их оформлении УГИ вправе

не принимать их к рассмотрению, а, в случае принятия, вернуть образовательному учреждению на доработку или до решения вопроса о получении образовательным учреждением недостающих документов в установленном порядке.

В случае необходимости проведения дополнительной экспертизы представленных документов срок, предусмотренный настоящим пунктом, может быть продлен по инициативе УГИ не более чем на 10 дней.

Оформление УГИ решения о даче согласия или об отказе в даче согласия муниципальному образовательному учреждению на передачу имущества в аренду (безвозмездное пользование) осуществляется в том же порядке, который установлен пунктом 4 настоящего Положения для случаев принятия решений о согласовании Департаментом образования.

7. УГИ отказывает в даче согласия образовательному учреждению на передачу последним имущества в аренду (безвозмездное пользование) в следующих случаях:

- передача муниципальным образовательным учреждением в аренду (безвозмездное пользование) принадлежащего ему на праве оперативного управления имущества не согласована Департаментом образованием в порядке, предусмотренном пунктом 4 настоящего Положения;

- образовательным учреждением не представлены в УГИ правоустанавливающие документы, подтверждающие наличие у образовательного учреждения права оперативного управления на передаваемое в аренду имущество.

8. Образовательные учреждения, в отношении которых УГИ принято решение о даче им согласия на передачу имущества в аренду (безвозмездное пользование), представляют в Департамент образования и в УГИ по одному экземпляру подписанного сторонами договора аренды (безвозмездного пользования) для обеспечения их учета и контроля.

8.1. Образовательные учреждения незамедлительно уведомляют Департамент образования и УГИ о расторжении, в том числе досрочном, договора аренды (безвозмездного пользования) с приложением подтверждающих документов.

Приложение №1
к Положению о порядке сдачи в аренду
(безвозмездное пользование) муниципальными
образовательными учреждениями, подведомствен-
ными МКУ «Департамент образования Местной
администрации городского округа Нальчик»
объектов недвижимого имущества, закрепленных
за ними на праве оперативного управления

СОГЛАСОВАНО

Руководитель МКУ «Департамент образования
Местной администрации городского
округа Нальчик»

ФИО

«__» _____ 20__ г.

СОГЛАСОВАНО

Начальник МКУ «Управление городского
имущества Местной администрации
городского округа Нальчик»

ФИО

«__» _____ 20__ г.

Типовой договор аренды № _____

о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося муниципальной
собственностью городского округа Нальчик, находящегося в оперативном
управлении у муниципального казенного образовательного учреждения
г.о.Нальчик

г.Нальчик

«__» _____ 20__ г.

Муниципальное казенное образовательное учреждение (наименование учреждения), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора (фамилия, имя, отчество), действующего на основании Устава учреждения, с одной стороны, и (указывается организационно - правовая форма и наименование юридического лица), (фамилия, имя, отчество), именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, действующего на основании Устава, согласно письму Антимонопольной службы от 24 апреля 2014 года №ЦА/16309/14 «О направлении разъяснений применения статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», заключение договоров аренды, в отношении муниципальных организаций, осуществляющих образовательную деятельность, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в случае заключения этих договоров с организациями общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществ-

ляющих образовательную деятельность, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду часть нежилого помещения (далее по тексту – «арендуемое помещение»), расположенного по адресу: _____

Помещение находится (в, на) («__» этаже, в подвале, полуподвале), литер техпаспорта «__» инв. № _____.

Общая площадь арендуемого помещения, согласно данным техпаспорта, составляет: _____ кв. м.

1.2. Передаваемые в аренду помещения, указанные в п.1.1, находятся в муниципальной собственности городского округа Нальчик, принадлежат Арендодателю на праве оперативного управления и выкупу не подлежат.

1.3. Арендодатель гарантирует, что помещение принадлежит ему на праве оперативного управления, не находится под арестом или запрещением, в залоге, в доверительном управлении, в аренде, не передано в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность) или в уставный капитал юридического лица, не обременено какими-либо иными правами третьих лиц.

1.4. Помещение передается Арендодателем Арендатору в аренду по Акту приема - передачи помещения (Акт приема - передачи № 1), который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Цель аренды

Арендуемое помещение предоставляется Арендатору для использования в качестве (указывается целевое использование помещения).

3. Срок аренды

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с «__» _____ 20__ года и действует по «__» _____ 20__ года.

3.2. По истечении срока аренды Арендатор обязан в течение 10 дней освободить и возвратить Арендодателю арендуемое помещение в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, с учетом нормального износа. Возврат помещения оформляется актом приема - передачи.

3.3. В момент подписания акта приемки Арендатор передает Арендодателю ключи от арендуемого помещения.

3.4. Арендатор вправе досрочно отказаться от Договора в целом, а также при частичном изменении арендуемых площадей. При этом Арендатор должен предупредить Арендодателя в письменной форме не менее, чем за _____ до дня предполагаемого отказа, но сохраняет право отзыва своего уведомления не позднее _____ до дня досрочного освобождения помещения в целом, так и при изменении арендуемых площадей.

3.5. По истечении срока аренды, Арендатор, надлежащим образом выполнивший принятые на себя обязательства по настоящему Договору, имеет право на заключение Договора Аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор не позднее, чем за 1 месяц до окончания действия настоящего Договора.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Размер арендной платы определяется по рыночной стоимости на основании оценки.

4.2. Ежемесячные арендные платежи за пользование арендуемым помещением подлежат оплате в рублях в сумме, эквивалентной величине ежемесячной арендной платы без учета НДС, с оплатой не позднее десятого числа отчетного месяца.

Сумма арендной платы в рублях, без учета НДС, составляет _____ руб. ____ коп. в месяц, перечисляется на расчетный счет в местный бюджет городского округа Нальчик (Получатель: УФК по КБР (МКУ «УГИ»); ИНН - 0711031849/КПП-072501001;

Р/с - №40101810100000010017; Банк: Отделение – НБ Кабардино-Балкарская Республика г.Нальчик; БИК: 048327001; ОКТМО – 83701000; КБК-86611105034040000120; Назначение платежа: доходы от сдачи в аренду имущества (договор аренды №__ от _____).

Сумму НДС арендатор оплачивает самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Ежемесячные арендные платежи начисляются с момента подписания настоящего договора.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок внесения арендной платы, чем предусмотренный пунктами 4.2. настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению и заключением с Арендодателем дополнительного соглашения.

4.5. Затраты на содержание и эксплуатацию арендуемого помещения, включая стоимость необходимых административно - хозяйственных и коммунальных услуг, компенсация налогов, имеющих непосредственное отношение к Имуществу, не включаются в сумму арендной платы и оплачиваются Арендатором отдельно согласно Договоров.

4.6. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в 10 (десятидневный) срок с момента наступления сроков внесения платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность за просрочку платежа в размере, установленном п.7.2. настоящего договора.

4.7. Арендодатель вправе пересмотреть размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке в случае централизованного изменения цен и тарифов, изменения рыночной стоимости права аренды нежилого помещения и в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации, но не чаще одного раза в год.

4.8. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом и дополнительным соглашением о внесении соответствующих изменений в настоящий договор направляется Арендодателем Арендатору и является обязательным для последнего.

4.9. Момент получения Арендатором уведомления, расчета и дополнительного соглашения определяется в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в настоящем договоре.

4.10. При досрочном расторжении настоящего договора Арендатор вносит сумму арендной платы на расчетный счет, указанный в п.4.2, настоящего договора, не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты фактической передачи арендуемого помещения Арендодателю.

5. Права и обязанности арендодателя

5.1. Арендодатель обязан:

- в ___ -дневный срок с момента подписания настоящего Договора передать соответствующие помещения Арендатору по акту приема-передачи №1;
- обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемых помещений на условиях настоящего Договора;

5.1.1 за свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в арендуемом помещении, произошедшие не по вине Арендатора, в срок не позднее ___ дней с момента письменного обращения Арендатора;

5.1.2 обеспечить бесперебойную работу всех инженерных систем арендуемых помещений и в целом здания;

5.1.3 арендодатель имеет право осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого помещения и оборудования.

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1 контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего договора, беспрепятственно посещать сданное в аренду арендуемое помещение с целью реализации контрольных функций;

5.2.2 контролировать поступление арендных платежей на расчетный счет, указанный в п.4.2. настоящего договора;

5.2.3 требовать возмещения соответствующих убытков в случае нарушения Арендатором существенных условий договора.

6. Права и обязанности арендатора

6.1. Арендатор обязан:

- в ___ -дневный срок с момента подписания настоящего Договора принять от Арендодателя помещения по акту приема-передачи №1;

- использовать арендуемое помещение исключительно по его целевому назначению в соответствии с п.2 настоящего Договора;

- своевременно производить арендные платежи и оплату коммунальных услуг по заключенным с Арендодателем хозяйственным договорам и иных

платежей, в том числе связанных с расходами Арендодателя как налогоплательщика налога на имущество и налога на землю. Все эксплуатационные расходы, за коммунальные услуги по расчету, прилагаемому к договору, являются его неотъемлемой частью;

- содержать арендуемое помещение в надлежащем санитарном состоянии;

- соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей;

- внос и вынос материальных ценностей из здания производить в соответствии с установленным порядком;

- не осуществлять без письменного согласования с Арендодателем, а также с МКУ «Департамент образования местной администрации городского округа Нальчик и МКУ « Управление городского имущества городского округа Нальчик» перестройку и перепланировку арендуемого помещения;

- производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения;

- не сдавать помещения в субаренду;

- за свой счет устранять ущерб, причиненный арендуемому помещению по своей вине;

- возвратить помещения после прекращения Договора Арендодателю в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, с учетом нормального износа;

- в случае отказа от дальнейшей аренды или частичном изменении арендуемых площадей, письменно предупредить Арендодателя не менее, чем за ___ дней до дня предполагаемого отказа. В случае несоблюдения срока предупреждения Арендатор оплачивает арендную плату Арендодателю за все время просрочки уведомления независимо от срока освобождения площадей.

6.2. Арендатор имеет право:

- пользоваться системами коммуникаций, находящимися в здании;

- оборудовать арендуемое помещение по своему усмотрению.

7. Ответственность сторон

7.1. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в арендуемых помещениях, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.

7.2. В случае просрочки по уплате арендных платежей Арендатор обязан уплатить пеню в размере ___ % от суммы долга за каждый день просрочки.

7.3. В случае сдачи Арендатором помещений в субаренду Арендатор подлежит выселению с выплатой штрафа в размере ___% от суммы (ежемесячной, годовой) арендной платы, установленной договором.

7.4. В случае невозврата либо несвоевременного освобождения арендуемых помещений по любому из оснований, предусмотренных данным

договором, Арендатор уплачивает арендную плату за фактическое использование помещений сверх срока и пеню в размере ___ % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

7.5. Арендодатель несет следующую ответственность по договору:

в случае просрочки по передаче арендуемого помещения Арендатору уплачивается пеня в размере ___ % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

7.6. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренных настоящим договором, не освобождает стороны от надлежащего исполнения нарушенных обязательств.

8. Особые условия

8.1. Переданное в аренду помещение является муниципальной собственностью городского округа Нальчик и выкупу не подлежит.

8.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они оформлены дополнительным соглашением сторон и согласовано с МКУ «Департамент образования Местной администрации городского округа Нальчик» и МКУ «Управление городского имущества Местной администрации городского округа Нальчик».

9. Основания досрочного расторжения договора

9.1. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

- при использовании помещения в целом или его части не в соответствии с п. 2 договора;

- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения или инженерного оборудования;

- если Арендатор без письменного согласия Арендодателя передает помещения в пользование третьим лицам;

- при необеспечении Арендатором в течение 24 часов беспрепятственного доступа представителям Арендодателя в помещение для его осмотра и проверки использования в соответствии с условиями договора;

- при нарушении Арендатором условий настоящего договора об оплате арендной платы и сроках ее оплаты;

- если Арендатор не производит ремонт помещения, предусмотренный договором;

- в случае сдачи Арендатором помещения в субаренду;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.2. При досрочном расторжении договора виновная сторона возмещает понесенные убытки другой стороне в полном объеме, включая упущенную выгоду.

9.3. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях:

-непредставления Арендодателем имущества в пользование Арендатору либо создания препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

-если имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

-предусмотренных п. 3.4 договора.

10.Прочие условия

10.1.Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности решаться путем переговоров между сторонами.

10.2.Споры и разногласия, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию 30 дней.

10.3.Споры, не урегулированные в претензионном порядке, передаются на рассмотрение в суд.

10.4.Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, два других экземпляра передаются на учет и контроль в МКУ «Департамент образования Местной администрации городского округа Нальчик и МКУ «Управление городского имущества Местной администрации городского округа Нальчик».

10.5.В случае недействительности какого-либо из положений настоящего договора, он сохраняет свою силу. Недействительное положение подлежит замене сходным по смыслу и приемлемым с точки зрения действующего законодательства РФ.

11.Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

наименование

наименование

адрес

адрес

ИНН

ИНН

КПП

ОГРН

р/с

ОКПО

БИК

л/с

Директор

_____ **ФИО**

_____ **ФИО**

Приложение №1
к Положению о порядке сдачи в аренду
(безвозмездное пользование) муниципальными
образовательными учреждениями, подведомствен-
ными МКУ «Департамент образования Местной
администрации городского округа Нальчик»
объектов недвижимого имущества, закрепленных
за ними на праве оперативного управления

СОГЛАСОВАНО

Руководитель МКУ «Департамент образования
Местной администрации городского
округа Нальчик»

_____ ФИО
«__» _____ 20__ г.

СОГЛАСОВАНО

Начальник МКУ «Управление городского
имущества Местной администрации
городского округа Нальчик»

_____ ФИО
«__» _____ 20__ г.

Типовой договор безвозмездного пользования № __

г. Нальчик

«__» _____ 201__ г.

Муниципальное казенное общеобразовательное учреждение
«_____», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в
лице директора _____, действующего на основании Уста-
ва, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем
«Ссудополучатель», в лице директора _____, дейстующе-
го на основании Устава, далее по тексту настоящего Договора совместно
именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Ссудодатель передает Ссудополучателю во
временное пользование нежилое помещение (далее по тексту настоящего До-
говора - Помещение) площадью _____ кв. м, которое находится на первом
этаже здания, расположенного по адресу: _____.

1.2. Помещение принадлежит Ссудодателю на праве оперативного
управления (свидетельство о регистрации права оперативного управления на
Помещение от _____ № ____).

1.3. Помещение не состоит под арестом, не является предметом займа,
залога, не подлежит отчуждению третьим лицам по иным основаниям.

1.4. Ссудодатель предоставляет Помещение для целей _____
_____ (далее - назначение Помещения,
целевое использование Помещения).

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель обязан:

а) передать Ссудополучателю Помещение в срок, составляющий 7 календарных дней с момента подписания настоящего Договора, в состоянии, пригодном для использования в целях, которые определены п. 1.4 настоящего Договора;

б) письменно уведомить Ссудополучателя обо всех скрытых недостатках Помещения до передачи Помещения Ссудополучателю;

в) в присутствии Ссудополучателя проверить исправность коммунальных систем Помещения и ознакомить Ссудополучателя с правилами эксплуатации Помещения.

2.2. Ссудополучатель обязан:

а) вернуть Помещение Ссудодателю в надлежащем состоянии с учетом нормального износа в соответствии с Договором;

б) обеспечить сохранность Помещения с момента передачи в пользование до момента возврата Ссудодателю;

в) использовать Помещение согласно условиям Договора и в соответствии с его назначением, определенным п. 1.4 настоящего Договора;

г) немедленно извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии, ином событии, нанесшем либо грозящем нанести ущерб Помещению;

д) поддерживать Помещение в надлежащем состоянии и производить капитальный и текущий ремонт;

е) не чинить препятствий представителям Ссудодателя, которых он направит для проверки общего состояния Помещения, порядка его эксплуатации и использования Ссудополучателем по целевому назначению, указанному в п. 1.4 настоящего Договора;

ж) не передавать Помещение в аренду (субаренду), в безвозмездное пользование третьим лицам, не использовать в качестве предмета залога;

з) в случае досрочного расторжения Договора незамедлительно вернуть Помещение Ссудодателю в надлежащем состоянии.

2.3. Ссудодатель вправе в любое время направлять своих представителей для проверки общего состояния Помещения, порядка его эксплуатации и использования Ссудополучателем Помещения по его целевому назначению, указанному в п. 1.4 настоящего Договора.

2.4. Ссудополучатель вправе при обнаружении недостатков, не оговоренных при заключении Договора, по своему выбору:

а) потребовать от Ссудодателя безвозмездного их устранения или возмещения своих расходов по их устранению;

б) потребовать от Ссудодателя досрочного расторжения Договора и возмещения причиненного реального ущерба.

3. Ответственность Сторон

3.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодательством и настоящим Договором.

3.2. Ссудодатель отвечает за недостатки имущества, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего Договора.

3.3. Ссудополучатель возмещает убытки, если они возникли вследствие его виновных действий или бездействия.

3.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Срок Договора. Изменение и прекращение действия Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до _____ 201__ г. включительно.

4.2. Договор может быть изменен или его действие прекращено досрочно по письменному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

4.3. Стороны вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора по обстоятельствам, предусмотренным ст. 698 Гражданского кодекса РФ.

4.4. Настоящий Договор прекращается по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, должны разрешаться путем переговоров.

5.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде КБР в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Заключительные положения

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Реквизиты Сторон:

Ссудодатель:

Директор _____

М.П.

Ссудополучатель:

Директор _____

М.П.

Приложение
к Типовому договору

Акт приема-передачи №1
№ ___ от « ___ » _____ 20__ г.

Акт № 1
приема - передачи помещения (й)

г.Нальчик " ___ " _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, со стороны Арендодателя (ссудодателя) директор _____ и со стороны Арендатора (ссудополучателя) _____, составили настоящий акт в том, что:

В соответствии с Договором аренды (безвозмездного пользования) № __ от " __ " _____ 200__ г. и согласно Выписке из паспорта БТИ № _____ литер __ от _____ г. Арендодатель (ссудодатель) сдал, а Арендатор (ссудополучатель) принял помещение(я) в здании по адресу:

_____ общей площадью ___ кв. м, в том числе: _____

На момент сдачи несущие и ограждающие конструкции здания находятся в хорошем состоянии.

Сдаваемые в аренду (безвозмездное пользование) помещения оборудованы следующими инженерными системами: отопления, электроснабжения, водоснабжения, канализации, системой вентиляции и т. п.

Помещения (не) оборудованы мебелью, кондиционерами, системами пожарной и охранной сигнализации и т. п.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды (безвозмездного пользования) № ___ от " ___ " _____ 20__ г.

Арендодатель (Ссудодатель):

Арендатор (Ссудополучатель):

Директор _____

Директор _____

М.П.

М.П.