

**ДОГОВОР № 2022/2**  
**ПЕРЕДАЧИ В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ НЕДВИЖЕМОГО ИМУЩЕСТВА**  
**(ПИЩЕБЛОКА), ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗА МБОУ**  
**ООШ № 75**

«01» сентября 2022г.

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение основная общеобразовательная школа № 75, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Чаловой Татьяны Михайловны, действующего на основании Устава - с одной стороны и ООО ТПП «Сириус-Н», именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Редичкина Владимира Александровича, действующее на основании Устава – с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Общие положения**

- 1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование помещения пищеблока (именуемые далее «Недвижимое имущество»), расположенного по адресу: 346 498 РО Октябрьский район п. Кадамовский ул. Советская 14 (здание школы) закрепленного за Ссудодателем на праве оперативного управления для использования в целях оказания услуг по организации питания обучающихся и воспитанников общеобразовательного учреждения в соответствии с заключенным договором на оказание услуг по организации питания обучающихся и воспитанников муниципального общеобразовательного учреждения от 30.08.2022 2022г. № 09-01.
- 1.2. Недвижимое имущество предоставляется в безвозмездное пользование с оборудованием, посудой, хозяйственным имуществом и инвентарем (именуемыми далее «Движимое имущество»), необходимыми для оказания услуг по организации питания обучающихся и воспитанников муниципального общеобразовательного учреждения.
- 1.3. Недвижимое и Движимое имущество предоставляется Ссудополучателю в исправном состоянии и с необходимыми для использования документами согласно актам приема-передачи.
- 1.4. Сведения о Недвижимом и Движимом имуществе, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 и п. 1.2. Договора.
- 1.5. Срок действия настоящего договора не превышает срока действия договора на оказание услуг по организации питания обучающихся и воспитанников общеобразовательного учреждения от 30.08.2022 г. № 09-01 и устанавливается с 01 сентября 2022 г. по 28 декабря 2022 г.
- 1.6. Настоящий Договор считается заключенным с момента передачи Недвижимого и Движимого имущества, указанного в п. 1.1. Договора.  
Моментом передачи Недвижимого и Движимого имущества считается дата подписания Сторонами актов приема-передачи Недвижимого и Движимого имущества.
- 1.7. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1. Права Ссудодателя:**

- 2.1.1. Ссудодатель имеет право на беспрепятственный вход в помещения пищеблока с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.
- 2.1.2. Ссудодатель имеет право требовать от Ссудополучателя устранения нарушений, допущенных Ссудополучателем в ходе исполнения настоящего Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней или в сроки, определенные Ссудодателем.
- 2.1.3. Ссудодатель имеет право потребовать возмещения ущерба, возникшего по вине Ссудополучателя при исполнении контракта на оказание услуг по организации питания обучающихся и воспитанников общеобразовательного учреждения от 30.08.2022 г. № 09-01.

Ссудодатель имеет право потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случае, если Ссудополучатель использует переданное ему Недвижимое и Движимое имущество не в соответствии с условиями настоящего Договора и (или) назначением.

- 1.5. Ссудодатель имеет право проводить инвентаризацию Недвижимого и Движимого имущества, переданного Ссудополучателю в безвозмездное пользование.

## **2.2. Ссудодатель обязан:**

- 2.2.1. Предоставить Недвижимое и Движимое имущество, указанное в п. 1.1. и п. 1.2. Договора в удовлетворительном состоянии для целей его использования.
- 2.2.2. До 01.09.2022г. с момента подписания настоящего Договора передать Ссудополучателю Недвижимое и Движимое имущество, указанное в п. 1.1. и п. 1.2. Договора, по актам приема-передачи.
- 2.2.3. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Недвижимого имущества, инженерных сетей и коммуникаций, списание и замену Движимого имущества по письменным заявкам Ссудополучателя, за исключением случаев, когда необходимость их проведения возникла по вине Ссудополучателя.
- 2.2.4. Обеспечить Ссудополучателя электроэнергией, горячим и холодным водоснабжением, отоплением и освещением для оказания услуг по организации питания обучающихся и воспитанников общеобразовательного учреждения, осуществлять контроль их целевого использования.
- 2.2.5. Направлять Ссудополучателю уведомления в случаях, предусмотренных п. 1.1. и п. 1.2. настоящего Договора, а также в случаях:
- необходимости проведения текущего и капитального ремонта Движимого имущества;
  - необходимости проведения текущего и капитального ремонта Недвижимого имущества, инженерных сетей и коммуникаций в случаях, предусмотренных п. 2.2.3. настоящего Договора;
  - принятия решения о прекращении действия настоящего Договора по истечении срока его действия.
- 2.2.6. Осуществлять контроль исполнения настоящего Договора.
- 2.2.7. Применять к Ссудополучателю санкции, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, за ненадлежащее исполнение настоящего Договора.

## **2.3. Права Ссудополучателя:**

Ссудополучатель имеет право использовать предоставленное ему Недвижимое и Движимое имущество в целях, указанных в п. 1.1. и 1.2. настоящего Договора.

- 2.3.1. Ссудополучатель имеет право направлять Ссудодателю письменные заявки на проведение текущего и капитального ремонта Недвижимого имущества, инженерных сетей и коммуникаций, за исключением случаев, когда их необходимость возникла по вине Ссудополучателя.
- 2.3.2. Ссудополучатель имеет право направлять Ссудодателю письменные заявки на списание (замену) Движимого имущества, за исключением случаев, когда их необходимость возникла по вине Ссудополучателя.

## **2.4. Ссудополучатель обязан:**

- 2.4.1. Использовать предоставленное ему Недвижимое и Движимое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. и п. 1.2. настоящего Договора, в пределах, определяемых настоящим Договором и нормами гражданского права.
- 2.4.2. Поддерживать полученное от Ссудодателя в безвозмездное пользование Недвижимое и Движимое имущество в надлежащем состоянии.
- 2.4.3. Своевременно производить текущий и капитальный ремонт Движимого имущества. В случае аварий немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.
- 2.4.4. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Недвижимого имущества, замену Движимого имущества в случаях, когда необходимость их проведения возникла по вине Ссудополучателя.
- 2.4.5. По требованию Ссудодателя устранить нарушения, допущенные Ссудополучателем в ходе исполнения настоящего договора не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их выявления или в сроки, указанные Ссудодателем.
- 2.4.5. Обеспечить незамедлительный беспрепятственный доступ специалистов Ссудодателя (привлекаемых Ссудодателем специализированных организаций и (или) ремонтно-

эксплуатирующей организации и аварийно-технических служб) в занимаемое Недвижимое имущество для технического обслуживания (ремонта) инженерных сетей и коммуникаций.

- 2.4.6. Соблюдать все требования законодательства в отношении:
- правового статуса Недвижимого имущества;
  - градостроительной деятельности;
  - охраны окружающей среды;
  - санитарных правил и норм;
  - владения землей;
  - стандартов строительства.
- 2.4.7. Не нарушать права других собственников и (или) пользователей Недвижимого имущества.
- 2.4.8. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента поступления письменного уведомления об изменении порядка предоставления Недвижимого имущества в безвозмездное пользование обратиться за переоформлением настоящего Договора при условии, что новый Договор не ухудшает положение Ссудополучателя.
- 2.4.9. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### **2.5. Ссудополучатель не вправе:**

2.5.1. Производить какие-либо капитальные (затрагивающие несущие конструкции) перепланировки и переоборудование Недвижимого имущества, без разрешения уполномоченного органа Октябрьского района.

2.5.2. Совершать действия, препятствующие инвентаризации Недвижимого и Движимого имущества, полученного от Ссудодателя в безвозмездное пользование.

2.5.3. Производить продажу, сдачу в аренду, передачу другому лицу, внесение в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, отдачу в залог полученного в безвозмездное пользование от Ссудодателя Недвижимого и Движимого имущества;

2.5.4. Производить другие действия, которые могут повлечь за собой отчуждение муниципальной собственности.

2.5.5. В случаях невыполнения Ссудополучателем требований, указанных в п. 2.5.1.-2.5.4. настоящего Договора, Ссудодатель вправе расторгнуть Договор в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **3. Порядок передачи Недвижимого и Движимого имущества**

1. Передача Недвижимого и Движимого имущества, указанного в п. 1.1. и п. 1.2. настоящего Договора, производится с оформлением акта приема-передачи, который подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем не позднее 14 (четырнадцать) календарных дней с момента подписания Договора Сторонами.

В случае уклонения Ссудополучателя от подписания актов приема-передачи в течение 1 (одного) месяца с момента подписания настоящего Договора, Договор считается незаключенным.

2. Акты приема-передачи Недвижимого и Движимого имущества являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. При прекращении действия Договора Ссудополучатель возвращает Ссудодателю все полученное от него Недвижимое и Движимое имущество, указанное в п. 1.1. и п. 1.2. настоящего Договора, с оформлением актов приема-передачи, не позднее 14 (четырнадцать) календарных дней с момента прекращения действия настоящего Договора, в том числе все произведенные отделимые и неотделимые улучшения, без возмещения их стоимости.

4. При возвращении Ссудодателю Недвижимого и Движимого имущества, указанного в п. 1.1. и п. 1.2. настоящего Договора после прекращения действия Договора, его передача осуществляется за счет Ссудополучателя.

### **4. Ответственность сторон**

4.1. 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 Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Ссудодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования Недвижимого имущества, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой

возможности Ссудополучателя или лица, у которого Недвижимое имущество оказалось с согласия Ссудодателя.

4.3. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Ссудодателя, в связи с нанесением Недвижимому имуществу повреждения по вине Ссудополучателя, Ссудополучатель возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению и восстановлению Недвижимого имущества.

4.4. В случае нанесения повреждения Движимому имуществу по вине Ссудополучателя, Ссудополучатель возмещает причиненный ущерб в размере стоимости поврежденного имущества, с учетом фактических сроков его эксплуатации и среднеотраслевых норм эксплуатационных потерь.

4.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **5. Изменение и прекращение Договора**

### **Досрочное расторжение Договора**

- 5.1. Действие Договора прекращается по истечении срока, указанного в п. 1.5. настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.
- 5.2. Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон путем оформления и подписания Сторонами дополнительных соглашений. Дополнительные соглашения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента их подписания Сторонами.
- 5.3. Договор прекращает свое действие в случаях:
  - ликвидации Ссудополучателя в установленном порядке;
  - введения в отношении Ссудополучателя процедуры банкротства или признания Ссудополучателя несостоятельным (банкротом);
  - принятия решения о реконструкции или сносе Недвижимого имущества;
  - досрочного расторжения Договора по соглашению Сторон или в судебном порядке.
- 5.4. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора одной из Сторон, Договор может быть расторгнут до истечения срока его действия, с обязательным уведомлением в письменной форме другой Стороны не менее, чем за 10 (десять) рабочих дней до предполагаемого его расторжения.
- 5.5. Ссудополучатель вправе требовать расторжения настоящего Договора:
  - при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование Недвижимого имущества невозможным, о которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора;
  - если Недвижимое имущество в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования;
  - при неисполнении Ссудодателем обязанности передать Недвижимое имущество.
- 5.6. Ссудодатель вправе потребовать расторжения настоящего Договора в случаях, когда Ссудополучатель:
  - использует Недвижимое и (или) Движимое имущество не в соответствии с Договором или его назначением;
  - не выполняет обязанностей по поддержанию Недвижимого имущества и (или) Движимого имущества в надлежащем состоянии;
  - существенно ухудшает состояние Недвижимого имущества;
  - без согласия Ссудодателя передал Недвижимое и (или) Движимое имущество третьему лицу;
  - в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации

## **6. Особые условия**

- 6.1. В случае принятия решения о реконструкции или сносе предоставленного здания Ссудополучатель обязан освободить Недвижимое имущество в течение двух месяцев после получения уведомления об этом от Ссудодателя.
- 6.2. Ссудодатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в безвозмездное пользование Недвижимого и (или) Движимого имущества, указанного в п. 1.1. и п. 1.2. настоящего Договора, если это имущество уничтожено или повреждено в связи с тем, что Ссудодатель использовал его не в соответствии с Договором или не по назначению, либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя.

Ссудополучатель также несет риск случайной гибели или случайного повреждения Недвижимого и (или) Движимого имущества, указанного в п. 1.1. и п. 1.2. настоящего Договора, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имущество.

#### **7. Действие обстоятельств непреодолимой силы**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (обстоятельств, которые невозможно предвидеть и (или) предотвратить), которые возникли после заключения настоящего Договора, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств.

К обстоятельствами непреодолимой силы относятся:

- стихийные природные явления (землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия);
- действия объективных внешних факторов (военные действия, гражданские волнения, эпидемии, блокада);
- запретительные действия властей и акты государственных органов, а также другие чрезвычайные обстоятельства, препятствующие надлежащему исполнению обязательств по настоящему Договору.

Достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы является документ, выданный соответствующим полномочным и компетентным органом в установленном законодательством порядке.

7.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие наступления непреодолимой силы, должна немедленно, но не позднее 1 (одного) календарного дня, известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

#### **8. Порядок урегулирования споров**

8.1. Все споры и разногласия, возникшие в связи с исполнением настоящего Договора, его изменением, расторжением или признанием недействительным, подлежат разрешению путем переговоров Сторон на основе действующего законодательства Российской Федерации. А достигнутые договоренности – оформлению в виде дополнительных соглашений, подписанных сторонами и скрепленных печатями.

8.2. В случае не достижения взаимного согласия споры по Договору разрешаются в Арбитражном суде.

8.3. До передачи спора на разрешение Арбитражного суда Стороны обязуются принять меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона дать письменный ответ по существу в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты ее получения.

#### **9. Заключительные положения**

9.1. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. Все уведомления, претензии и сообщения по настоящему договору направляются Сторонами в письменной форме по факсу или в сканированном виде на адрес электронной почты или представителю Стороны лично под расписку или по почте заказным письмом с уведомлением. При этом доказательством надлежащей отправки факса признается отчет факса об отправке, доказательством надлежащей отправки по электронной почте – уведомление о доставке электронной почты.

9.3. В случае изменения у какой-либо из Сторон реквизитов, в том числе юридического (фактического) адреса, наименования, организационно-правовой формы, она обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней в письменном виде известить об этом другую Сторону, причем в письме необходимо указать, что оно является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.4. В случае, если реквизиты Стороны изменились и Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном договором, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в настоящем Договоре, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

#### 10. Приложения к Договору

1. Следующие приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:
  - Акт приема-передачи помещений пищеблока – на 2 (двух) листах;
  - Акт приема-передачи оборудования, посудо-хозяйственного имущества и инвентаря – на 2 (двух) листах;
2. Форма претензионного акта – на 1 (одном) листе.

#### 11. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

##### Судополучатель:

346427, г. Новочеркасск, ул С. В. Мацоты, 77, 17  
ИНН 6150092971 КПП 615001001 ОГРН 1166196090400 от 02.08.2016 г.  
расчётный счет №40702810400200000056.  
ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"  
БИК: 046015061 Корр. счет: 30101810560150000061

Директор ООО ТПП «Сириус-Н»

\_\_\_\_\_  
(Федичкин В.А.)  
М.П. 

Заказчик

Муниципальное общеобразовательное учреждение сновная общеобразовательная школа № 75  
Место нахождения: 346498 РО Октябрьский район п. Кадамовский ул. Советская 14  
Адрес юридического лица: 346498 РО Октябрьский район п. Кадамовский ул. Советская 14  
Реквизиты: л/с 20586х37440 Сч. 40102810845370000050  
в Отделении Ростов –на-Дону ИНН 6125018318, КПП 612501001

Директор МОУ ООШ № 75

\_\_\_\_\_  
(Чалова Т.М.)  
М.П. 