

СОГЛАСОВАНО:

И.о. начальника МУ "Отдел образования администрации  
Надтеречного муниципального района"  
\_\_\_\_\_ Р.У. Зуруев



## ДОГОВОР № 5

### безвозмездного пользования объектом нежилого фонда

с.п. Верхний-Наур

14 февраля 2022г.

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 1 с.п. Верхний-Наур», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель» в лице Директора – Джамурзаева Джамалая Джалиловича, действующей на основании Устава с одной стороны, и Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Надтеречная Эколого-биологическая станция», именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице Директора – Исаевой Лайлы Руслановны действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», с согласия МУ «Отдел образования администрации Надтеречного муниципального района» (далее – МУ «Надтеречный РОО») в лице и.о. начальника – Зуруева Расула Усмановича, действующего на основании Положения, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1. Ссудодатель с согласия МУ «Надтеречный РОО» передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование нежилое помещение общей площадью 50 кв.м., расположенные по адресу: 366812, ЧР, Надтеречного района, с. Верхний-Наур, ул. Им. А. Кадырова, № 74, с целью осуществления образовательной деятельности по дополнительным общеобразовательным программам общеразвивающего вида социально-гуманитарной и естественно-научной направленностей, в соответствии с Уставом Ссудополучателя.

1.2. Срок действия настоящего договора устанавливается на 5 лет с 14.02.2022 года по 14.02.2027 год.

1.3. Характеристики предоставляемого 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. Настоящий Договор является основанием для принятия Ссудополучателем обязательств по заключению отдельных договоров аренды по оплате коммунальных, эксплуатационных услуг по содержанию объекта нежилого фонда, по страхованию объекта нежилого фонда на основании заключаемых договоров с соответствующими организациями.

1.5. Предоставление объекта нежилого фонда в безвозмездное пользование не влечет передачу прав собственности на него.

1.6. Неотделимые улучшения объекта нежилого фонда производятся Ссудополучателем только с письменного согласия Ссудодателя.

Стоимость таких улучшений, а также стоимость неотделимых улучшений, произведенных без согласия Ссудополучателя, не возмещается Ссудодателю по окончании 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: в пятидневный срок с момента заключения Договора предоставить объект нежилого фонда.
- 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 решения 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.
- 2.3. Ссудополучатель имеет право:
- 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 нежилой фонд в надлежащем санитарно-техническом и противопожарном состоянии, не допускать его порчи.
- 2.3.4. Осуществлять за свой счет эксплуатацию, содержание, обслуживание муниципального имущества и внутренних коммуникаций, а также самостоятельно производить текущий ремонт нежилого фонда, участвовать соразмерно занимаемой площади в расходах, связанных с ремонтом всего здания.
- 2.3.5. Производить любые отделимые и неотделимые улучшения, перепланировки и переоборудования 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.
- 2.3.6. Обеспечить Ссудодателю беспрепятственный доступ на объект нежилого фонда для осмотра и проверки его содержания, соблюдения условий Договора.
- 2.3.7. Содержать в порядке и благоустраивать прилегающую территорию.
- 2.3.8. 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 ущерб в соответствии с действующим законодательством.
- 2.3.9. 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 Ссудополучатель 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:

5.2.1. Ссудодателем по основаниям, предусмотренным п.2.2.2. настоящего Договора.

5.2.2. 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 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. Ни одно из перечисленных в настоящем разделе Договора оснований не обсуждает стороны от приема-передачи объекта нежилого фонда по акту приема-передачи.

## **6. Порядок разрешения споров**

6.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами при исполнении Договора, разрешается путем переговоров.

## **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 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. Уведомления 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 ли 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, предоставляется:

1. экземпляр – Ссудодателю

2. 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 сторон

### Ссудодатель:

МБОУ "Средняя общеобразовательная школа  
№ 1 с. п. Верхний-Наур"  
366812, Чеченская Республика, Надтеречный  
муниципальный район, с. Верхний-Наур, ул.  
им. А. Кадырова, 74

### Ссудополучатель:

МБУ ДО «Надтеречная ЭБС»  
366831, Чеченская Республика, Надтеречный  
район, с.п.Знаменское, ул. Ш. Хасанова, №  
146

## 9. Подписи сторон

Ссудодатель

Директор  Д. Джамурзаев



Ссудополучатель

Директор  Д. Р. Исаева



# АКТ

## Приема-передачи объекта нежилого фонда

с.п. Верхний-Наур

14 февраля 2022г.

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 1 с.п. Верхний-Наур», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель» в лице директора – Джамурзаева Джамалая Джалиловича, действующей на основании Устава с одной стороны, и Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Надтеречная Эколого-биологическая станция», именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора – Исаевой Лайлы Руслановны действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», с согласия МУ «Отдел образования администрации Надтеречного муниципального района» в соответствии с договором безвозмездного пользования объекта нежилого фонда от 14 февраля 2022 г. составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Ссудодатель обязуется предоставить в безвозмездное пользование, а Ссудополучатель принимает нежилое здание общей площадью 50 кв.м., расположенные по адресу: 366812, ЧР, Надтеречный район, с. Верхний-Наур, ул. им. А. Кадырова, 74, для обучения и воспитания учащихся образовательных учреждений. Объект нежилого фонда имеет следующие характеристики: отвечает требованиям и нормам СЭС и пожарной безопасности.

2. Подписанием настоящего акта Стороны подтверждают, что с техническим и санитарным состоянием переданного в безвозмездное использование 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, которые передаются: один – Ссудодателю, второй – Ссудополучателю.

Подписи сторон:

Сдал,  
Директор  Д. Д. Джамурзаев



Принят,  
Директор  Л. Р. Исаева



## Заключение

### о возможности сдачи в аренду недвижимого имущества (в безвозмездное пользование), закрепленного за муниципальными образовательными учреждениями Надтеречного района ЧР

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

Экспертная комиссия в составе:

Председатель:

Сатуев М.И. – заместитель главы администрации Надтеречного района

Заместитель председателя комиссии:

Зуруев Р.У. – и.о. начальника Отдела образования администрации Надтеречного муниципального района

Члены комиссии:

Гучигов М.Ш. – и.о. начальника райфинуправления Надтеречного района

Зармаев М.Д. – зам. начальника отдела имущественных и земельных отношений администрации Надтеречного муниципального района.

в соответствии с пунктом 4 ст. 13 ФЗ от 24.07.1998г. За 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» составила настоящее заключение об оценке последствий сдачи в аренду здание, находящихся в оперативном управлении МБОУ «СОШ № 1 с.п. Верхний-Наур».

Объект аренды: МБОУ «СОШ № 1 с.п. Верхний-Наур» здание общей площадью 50 кв.м.

Ссудодатель: Д.Д. Джамурзаев

Ссудополучатель: Л.Р. Исаева

Цель аренды: осуществление образовательной деятельности по дополнительным общеобразовательным программам общеразвивающего вида социально-гуманитарной и естественно-научной направленностей.

Срок договора аренды: с 14.02.2022г. по 14.02.2027г.

Время использования объекта: дневное с 9<sup>00</sup> до 19<sup>30</sup>

По результатам оценки комиссия установила: организация и проведение образовательного процесса в МБУ ДО «Надтеречная ЭБС», на основании Распоряжения Администрации Надтеречного муниципального района за № 155 от 13.04.2016г, проходят в соответствии с действующими нормативными документами в области безопасности проведения учебного процесса и не препятствуют образовательным программам МБОУ «СОШ № 1 с.п. Верхний-Наур».

Вывод: сдача в аренду помещений МБОУ «СОШ № 1 с.п. Верхний-Наур», общей площадью 50 кв. м. на срок с 14.02.2022г. по 14.02.2027г. возможна.

Сатуев М.И.

Зуруев Р.У.

Гучигов М.Ш.

Зармаев М.Д.