Приложение к решению

Совета городского округа

город Салават

Республики Башкортостан

от «29» августа 2016 г. № 3-59/700

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_

о передаче объектов муниципального нежилого фонда, закрепленных на праве оперативного управления в безвозмездное пользование

Республика Башкортостан

город Салават \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование предприятия (учреждения), в ведении (на балансе) которого находится объект мнф)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Ссудодатель, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем Ссудополучатель, с другой стороны, по согласованию с Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салавату в лице председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, представляющий интересы собственника, именуемый в дальнейшем Собственник, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Общие положения**

1.1. Объект муниципального нежилого фонда, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование предприятия (учреждения), в ведении (на балансе) которого находится объект мнф, вид права)

Согласно условиям настоящего договора Ссудодатель по согласованию с Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салавату (далее - Комитет), на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается наименование распорядительного документа)

передает, а Ссудополучатель принимает во временное владение и пользование следующие объекты муниципального нежилого фонда (далее – объект):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(характеристика передаваемого объекта)

расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Имущество) для **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Характеристики объекта нежилого фонда приведены в техническом паспорте от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания. Срок действия договора: с момента подписания и до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Условия настоящего Договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.3. Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с состоянием объекта и находят его пригодным для использования в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.4. Передача объекта в пользование Ссудополучателя осуществляется Ссудодателем не позднее десяти календарных дней со дня заключения настоящего Договора с составлением акта приема-передачи в двух экземплярах и уведомлением Ссудодателя в течение семи календарных дней после подписания данного акта. Ссудодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду объекта, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора, или были заранее известны Ссудодателю, или должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра объекта при его передаче.

1.5. Отказ либо уклонение Ссудополучателя от подписания акта приема-передачи объекта в течение пяти дней со дня поступления предложения об этом признаются Сторонами официальным предложением Ссудополучателя о расторжении настоящего Договора. С этого момента Договор прекращает свое действие.

1.6. Настоящий Договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения. Изменение существенных условий предоставления в безвозмездное пользование объектов муниципального нежилого фонда в результате принятия иного решения Советом городского округа город Салават Республики Башкортостан, чем было установлено при заключении настоящего Договора, влечет за собой безакцептное изменение условий настоящего Договора. При этом обязанность уведомления Сторон об изменении существенных условий Договора возлагается на Ссудодателя.

1.7. Ссудополучатель не вправе распоряжаться как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего Договора, так и непосредственно Объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным образом.

На данное право не может быть обращено взыскание кредиторами Ссудополучателя. Передача объекта в безвозмездное пользование не влечет за собой перехода права собственности на данный объект.

1.8. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего Договора.

1. **Обязанности Сторон**

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора передать указанный в нем объект Ссудополучателю по акту приема-передачи.

2.1.2. Своевременно рассматривать предложения Ссудополучателя об изменении разрешенного использования объекта или его площади. В случае согласия на изменение разрешенного использования объекта или его площади Сторонами подписывается дополнительное соглашение к настоящему Договору о внесении в него изменений.

2.1.3. Не менее чем за три месяца письменно уведомлять Ссудополучателя о необходимости освобождения объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о ликвидации здания по градостроительным соображениям. Взаимоотношения Сторон по этому вопросу могут быть определены в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

2.1.4. В случаи аварий, происшествий не по вине Ссудополучателя, вместе с ним немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих аварий.

2.1.5. По окончании срока действия настоящего Договора принять объект по акту приема-передачи и направить один его экземпляр в Комитет.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Соблюдать в переданных помещениях требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им объекта.

2.2.3. Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя и ставящих под угрозу сохранность объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемом помещений.

2.2.5. Не производить на объекте без письменного разрешения Ссудодателя прокладывания скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

Произведенные Ссудополучателем за счет собственных средств неотделимые улучшения Объекта являются муниципальной собственностью Республики Башкортостан, а произведенные затраты на них не возмещаются, если иное не предусмотрено правовыми актами.

Неотделимые улучшения Ссудополучателем могут производиться лишь с предварительного письменного согласия Ссудодателя и Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан (в дальнейшем - Администрация).

В целях получения согласия на производство неотделимых улучшений Ссудополучатель должен представить Ссудодателю и в Администрацию разработанный в соответствии с действующими правовыми актами проект их проведения.

В случае обнаружения Ссудодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладывания сетей, искажающих первоначальный вид объекта, таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а помещение приведено в прежний вид за счет Ссудодателя в срок, определенный предписанием Ссудодателя.

2.2.6. Обеспечивать представителям Ссудодателя и надзорных и контролирующих органов беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.2.7. Не допускать фактического не использования Объекта сроком более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции).

2.2.8. Предоставлять в случаях необходимости часть используемых помещений (не более тридцати процентов от общей площади) органам государственного управления и местного самоуправления для исполнения государственных и муниципальных обязанностей на срок до трех месяцев.

2.2.9. Письменно сообщить Ссудодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении Объекта как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении. В случае освобождения объекта сдать его Ссудодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом его износа в соответствии с действующими нормативами.

2.2.10. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном прекращении его действия в срок не более четырнадцати дней передать по акту приема-передачи Ссудодателю вместе с Объектом все произведенные в нем перестройки и переделки, а также неотделимые улучшения, не требуя возмещения средств.

2.2.11. При изменении функционального назначения здания и помещения выполнять работы только по проектам, согласованным в установленном порядке и последующим принятием объекта в эксплуатацию при наличии соответствующих документов

2.3. Стороны обязуются своевременно, не позднее двух недель со дня наступления соответствующих обстоятельств, письменно извещать друг друга об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов, а также фактах ликвидации и реорганизации и иных обстоятельствах, имеющих отношение к предмету настоящего Договора.

1. **Ответственность Сторон.**

3.1. Стороны несут ответственность по настоящему договору, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

3.2. В случае ухудшения состояния объекта при прекращении или расторжении настоящего Договора Ссудополучатель возмещает Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан причиненный ущерб в соответствии с законодательством.

1. **Изменение, расторжение, прекращение или продление договора.**

4.1. Изменение условий Договора, его расторжение, продление или прекращение осуществляется по взаимному соглашению Сторон путем заключения соглашения, которое рассматривается и подписывается Сторонами в месячный срок.

4.2. По требованию одной из Сторон Договор может быть досрочно расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.3. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно в установленном порядке по требованию Ссудодателя после направления Ссудополучателю письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в двухнедельный срок, с выселением Ссудополучателя из объекта при возникновении следующих обстоятельств:

4.3.1. Использование объекта не в соответствии с договором или его назначением;

4.3.2. Невыполнение обязанностей по поддержанию объекта в исправном состоянии или его содержанию.

4.3.3 Существенное ухудшение состояния объекта.

4.3.4. Передача объекта третьему лицу.

4.4. Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования:

4.4.1. При обнаружении недостатков, делающих нормальное использование объекта невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора.

4.4.2. Если объект в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

4.4.3. Если при заключении договора Ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемый объект;

4.4.4. При неисполнении Ссудодателем обязанности передать объект либо его принадлежности и относящиеся к нему документы.

4.5. При прекращении договора Ссудополучатель обязан вернуть Ссудодателю объект по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

1. **Прочие условия**

5.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством.

5.2. Споры, возникшие при неисполнении настоящего Договора, разрешаются в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

5.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых:

-один экземпляр – выдается КУС Минземимущества РБ по г. Салавату;

-один экземпляр - выдается Ссудодателю;

-один экземпляр – остается у Ссудополучателя.

1. **Особые условия**

6.1. Реорганизация Ссудодателя, а также перемена собственника объекта не являются основаниями для прекращения или расторжения настоящего Договора.

6.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок его действия и в случаях, когда после его заключения действующим на территории Республики Башкортостан законодательством установлены правила, ухудшающие положение Ссудополучателя.

1. **Приложения**
   1. Акт приема – передачи объекта муниципального имущества (Приложение №1).
   2. Техническая документация на объект.

**8. Реквизиты и подписи сторон**

Ссудодатель: Ссудополучатель:

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  м.п. | **Директор** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **ФИО**  м.п. |

Согласовано:

Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салавату

Председатель КУС Минземимущества РБ по г. Салавату

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## Приложение к договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к договору о передаче объектов муниципального нежилого фонда, закрепленных на праве оперативного управления в безвозмездное пользование

г. Салават от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование предприятия (учреждения), в ведении (на балансе) которого находится объект мнф)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Ссудодатель, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем Ссудополучатель, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий Акт о том, что муниципальное имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Салават, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., передано в безвозмездное пользование на основании договора о передаче объектов муниципального нежилого фонда, закрепленных на праве оперативного управления в безвозмездное пользование от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_ (далее – Договор), с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Стороны подтверждают, что претензий по передаваемому имуществу, друг к другу не имеют.

Настоящий Акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и являющихся неотъемлемой частью Договора.

Подписи сторон:

Ссудодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.) (подпись)

М.П.

Ссудополучатель: директор ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.) (подпись)

М.П.