

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА №**  
**О ПЕРЕДАЧЕ В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОГО**  
**ФОНДА, ЯВЛЯЮЩИХСЯ СОБСТВЕННОСТЬЮ СТАРООСКОЛЬСКОГО**  
**ГОРОДСКОГО ОКРУГА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

г. Старый Оскол

« »

2024 г.

МАОУ «СШ №19 – корпус кадет «Виктория», именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Ивановой Елены Ивановны, действующего на основании Устава, с одной стороны и ООО «Фабрика социального питания 1», именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице генерального директора Семикопенко Дениса Сергеевича, действующей на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, на основании Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского округа Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, утвержденного решением Совета депутатов Старооскольского городского округа от 08 июня 2018 года № 110, постановления администрации Старооскольского городского округа «\_\_\_\_\_» от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года № \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Ссудодатель передает в безвозмездное временное пользование, а Ссудополучатель принимает следующее муниципальное имущество: нежилые помещения столовой (общая площадь 127,23 кв.м., в т.ч.: кухня – 50,92 кв.м., моечная – 26,32 кв.м., склад – 8,25 кв.м., холодильная камера – 7,52 кв.м., вспомогательное – 9,52 кв.м., лестничная клетка – 16,96 кв.м., раздевалка – 5,28 кв.м., душевая – 1,02 кв. м., туалет – 1,44 кв. м.), расположенные в на 1 этаже здания с кадастровым номером 31:06:0323001:8, находящегося по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, микрорайон Рудничный, д.22, именуемое в дальнейшем «Имущество», в целях оказания услуг по организации питания обучающихся МАОУ «СШ №19 – корпус кадет «Виктория».

Ссудополучатель обязуется вернуть указанное Имущество в том состоянии, в каком он его получил с учетом нормального износа.

1.2. Имущество предоставляется Ссудополучателю в целях оказания услуг по организации питания обучающихся МАОУ «СШ №19 – корпус кадет «Виктория» по расписанию (далее режим использования), предварительно согласованному с Ссудодателем.

Режим использования Имущества может быть изменен по инициативе любой из Сторон.

1.3. Изменение Режим использования Имущества в соответствии с настоящим пунктом не требует подписания дополнительного соглашения и производится на основании письменного уведомления иницирующей Стороны, которое направляется после устного согласования изменения расписания с другой стороной, не менее чем за 15 дней до установления нового Режим использования Имущества. При этом устанавливаемый в уведомительном порядке Режим использования Имущества должен соответствовать режиму работы Сторон, и не нарушать режим работы Ссудодателя.

1.4. Передача Имущества в безвозмездное пользование не влечёт за собой возникновение права собственности Ссудополучателя на указанное Имущество.

1.5. Имущество принадлежит Старооскольскому городскому округу Белгородской области на праве собственности, от лица которого выступает департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области (далее – Департамент).

Имущество закреплено за Ссудодателем на праве оперативного управления, что подтверждается свидетельством серия 31-31-0\005\2010-018 № 128747 от 01.10.2015г.

### 2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор заключается сроком на 4 месяца и действует с «09» января 2024 года по «31» октября 2024 года (включительно).

2.2. Договор вступает в силу с момента подписания.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение и исполнения Сторонами своих обязательств.

### **3. Порядок передачи имущества**

3.1. Имущество передается в безвозмездное пользование по акту приема - передачи, подписанному Ссудодателем и Ссудополучателем.

Техническая документация на Имущество не передаётся.

3.2. Имущество учитывается на балансе Ссудодателя и на за балансовом счете Ссудополучателя.

### **4. Права и обязанности сторон**

#### **4.1. Права и обязанности Ссудодателя:**

4.1.1. Ссудодатель имеет право распоряжаться Имуществом (т.е. передавать в аренду, в безвозмездное пользование или распоряжаться иным способом) с согласия собственника Имущества, при этом настоящий Договор подлежит изменению или расторжению в порядке, установленном законодательством и условиями настоящего Договора.

4.1.2. Предоставить Ссудополучателю во временное пользование имущество, являющееся предметом Договора.

4.1.3. Обеспечить доступ сотрудников Ссудополучателя в арендуемое им Помещение в согласованном Сторонами порядке, не передавая ключи от арендуемого помещения.

4.1.4. Ссудодатель (его полномочные представители) имеют право на осмотр Имущества с целью контроля за соблюдением условий договора, в том числе сохранности и использования Имущества в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

Осмотр может быть произведён в течение установленного рабочего дня в любое время без предварительного уведомления Ссудополучателя.

4.1.5. Ссудодатель имеет право расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном законом и настоящим Договором, письменно предупредив об этом Ссудополучателя за один месяц с указанием даты освобождения помещений.

4.1.6. Ссудодатель обязан осуществлять:

- контроль за соблюдением условий настоящего Договора;
- учет и хранение настоящего Договора;
- платежи по коммунальным расходам.

#### **4.2. Права и обязанности Ссудополучателя:**

4.2.1. Ссудополучатель использует предоставленное ему Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора, и в пределах, определяемых настоящим Договором и нормами действующего законодательства.

4.2.2. Ссудополучатель обязуется:

- содержать Имущество и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии (в том числе осуществлять очистку от снега) и обеспечивать ее благоустройство;
- обеспечивать сохранность Имущества, передаваемого по настоящему Договору.

4.2.3. Ссудополучатель самостоятельно или за свой счет принимает все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных коммуникаций, в том числе: отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения, противопожарной безопасности и др.

4.2.4. Ссудополучатель обязан обеспечить доступ специалистов в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания.

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

4.2.5. Ссудополучатель обязан содержать Имущество в полной исправности (производить текущий и капитальный ремонт) и в соответствующем состоянии до сдачи Имущества.

Не производить реконструкцию, модернизацию, а так же никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудование помещения, связанных с деятельностью Ссудополучателя, без письменного разрешения Ссудодателя,

Департамента и Управления архитектуры и градостроительства администрации Старооскольского городского округа Белгородской области.

4.2.6. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также лишения лицензии на право деятельности, для ведения которой было передано Имущество, Ссудополучатель обязан в десятидневный срок письменно сообщить Ссудодателю о произошедших изменениях.

4.2.7. Ссудополучатель обязан соблюдать все требования законодательства в отношении:

- правового статуса помещения как исторического памятника (если оно таковым является);
- градостроительной деятельности;
- охраны окружающей среды;
- санитарных норм и правил противопожарной безопасности;
- заладения земель;
- стандартов строительства;
- безопасности и антитеррористической защищенности Имущества.

4.2.8. Ссудополучатель обязан в течение месяца с момента получения письменного уведомления об изменении порядка предоставления Имущества в безвозмездное пользование, обратиться в Департамент за переоформлением настоящего Договора.

4.2.9. Ссудополучатель не вправе:

- совершать действия, препятствующие инвентаризации Имущества, переданного по настоящему Договору;
- продавать Имущество, сдавать его в аренду, безвозмездно передавать другому лицу;
- вносить Имущество в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, отдавать Имущество в залог;
- производить другие действия, которые могут повлечь за собой отчуждение муниципальной собственности.

4.2.10. При истечении срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном расторжении Ссудополучатель обязан в течение 10 дней с момента прекращения Договора передать Имущество Ссудодателю или по его поручению, уполномоченному им лицу по акту приема-передачи, в том числе все произведенные неотделимые улучшения без возмещения их стоимости, если даже улучшения были произведены с согласия Ссудодателя.

### **4.3. Реконструкция**

4.3.1. В случае принятия администрацией Старооскольского городского округа решения о реконструкции или сносе предоставленного Имущества Ссудополучатель обязан освободить занимаемое здание в течение срока, установленного Ссудодателем в соответствующем Предписании.

4.3.2. Ссудополучатель имеет преимущественное право на заключение контракта на участие в реконструкции в доле с третьими лицами, пропорциональной доле площади занимаемых Ссудополучателем помещений в общей площади здания.

В случае заключения контракта Ссудополучатель имеет право на возобновление Договора после завершения реконструкции.

В случае невыполнения обязательств по контракту право возобновления Договора Ссудополучателем утрачивается.

### **4.4. Вывески:**

4.4.1. Ссудополучатель имеет право установить на фронтальной части здания вывеску со своим полным наименованием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки в уполномоченных органах.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. Ссудодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им, оговорены при заключении договора, либо были заранее известны Ссудополучателю во время осмотра Имущества или проверке его исправности при заключении настоящего Договора или при передаче Имущества.

5.2. Ссудополучатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования Имущества, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности Ссудодателя или лица, у которого это Имущество оказалась с согласия Департамента.

5.3. В случае несвоевременного возврата Ссудополучателем Имушества, Ссудополучатель уплачивает Ссудополучателю неустойку в размере одной трёхсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, за каждый день пользования данным Имушеством.

5.4. В случае нанесения ущерба переданного по настоящему Договору Имушеству, Ссудополучатель возмещает Ссудополучателю сумму нанесенного ущерба. В случае не возмещения ущерба в течение 10 дней с момента составления акта о его причинении Ссудополучатель выплачивает Ссудодателю неустойку в размере 1% от суммы ущерба за каждый день просрочки.

5.5. Все споры и разногласия между Сторонами решаются путём переговоров, в случае их не урегулирования, споры рассматриваются в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.6. Уплата неустойки и/или штрафа не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств по договору.

## **6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имушества**

6.1. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения Имушества, если Имушество погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим Договором или назначением Имушества, либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения Имушества, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своим Имушеством, но предпочел сохранить свое Имушество.

## **7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Ни одна из Сторон не несёт ответственность перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленной действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданское волнение, эпидемия, эмбарго, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет обязательств по настоящему Договору вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другие Стороны о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

## **8. Отказ от настоящего договора и его досрочное расторжение**

8.1. Каждая из Сторон вправе во всякое время отказаться от настоящего Договора, известив об этом другую Сторону за один месяц.

8.2. Ссудодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, без обращения в суд, в случаях, когда Ссудополучатель:

- использует Имушество не в соответствии с Договором или назначением Имушества;
- не выполняет обязанностей по поддержанию Имушества в исправном состоянии или его содержанию;
- не исполняет условия раздела 4.2. настоящего Договора;
- существенно ухудшает состояние Имушества;
- без согласия Ссудодателя передал Имушество третьему лицу.

Имушество (часть Имушества) может быть изъято у Ссудополучателя в установленном порядке в случае нарушения условий эксплуатации, несвоевременного внесения платежей, предусмотренных условиями настоящего Договора.

8.3. Ссудополучатель вправе требовать досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, без обращения в суд:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование Имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора и при приёме Имущества;
- если Имущество в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

### 9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах - один хранится у Ссудополучателя, другой у Ссудодателя, третий - в Департаменте.

9.2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

9.3. Размещение рекламы на наружной части помещения, находящегося в безвозмездном пользовании, должно быть согласовано в установленном порядке.

9.4. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах зданий (сооружений), в соответствии с установленным в Старооскольском городском округе Порядком размещения, содержания и эксплуатации в городе наружной рекламы, объектов благоустройства, монументально - декоративного искусства и дизайна, с Ссудополучателем не согласовывается.

9.5. Приложения:

1. поэтажный план строения с указанием арендуемых помещений.
2. Акт приема-передачи помещения.
3. Режим использования помещения.

### 10. Адреса и банковские реквизиты Сторон:

#### Ссудодатель

Муниципальное автономное  
общеобразовательное учреждение «Средняя  
школа №19 – корпус кадет «Виктория»  
Старооскольского городского округа»

Адрес местонахождения: РФ, 309517  
Белгородская обл., г. Старый Оскол,  
микр. Рудничный д. 22  
Р/счет 40701810145251000057  
ИНН 3128028012  
КПП 312801001  
БИК 041403001  
ОКВЭДОКПО 41933330  
Тел/факс 8(4725)24-70-06

Адрес электронной почты:

E-mail: st-sh19@yandex.ru  
Директор МАОУ «СШ №19-корпус кадет  
«Виктория»

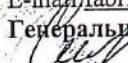
М.П.

  
Е.И.Иванова

#### Ссудополучатель

Общество с ограниченной ответственностью  
«Фабрика социального питания 1»

Адрес местонахождения: Россия, 308000, Белгородская  
обл., г. Белгород,  
ул. Николая Чумичова, д. 30  
Р/счет 40702810207000004418  
Белгородское отделение №8592 ПАО «Сбербанк»  
К/с 30101810100000000633  
ИНН 3123387360  
КПП 312301001  
БИК 041403633  
ОГРН 1163123063619  
тел/факс: 8 (4722) 77-89-23/77-89-25/77-89-26  
E-mail: fabrika@fsp31.ru

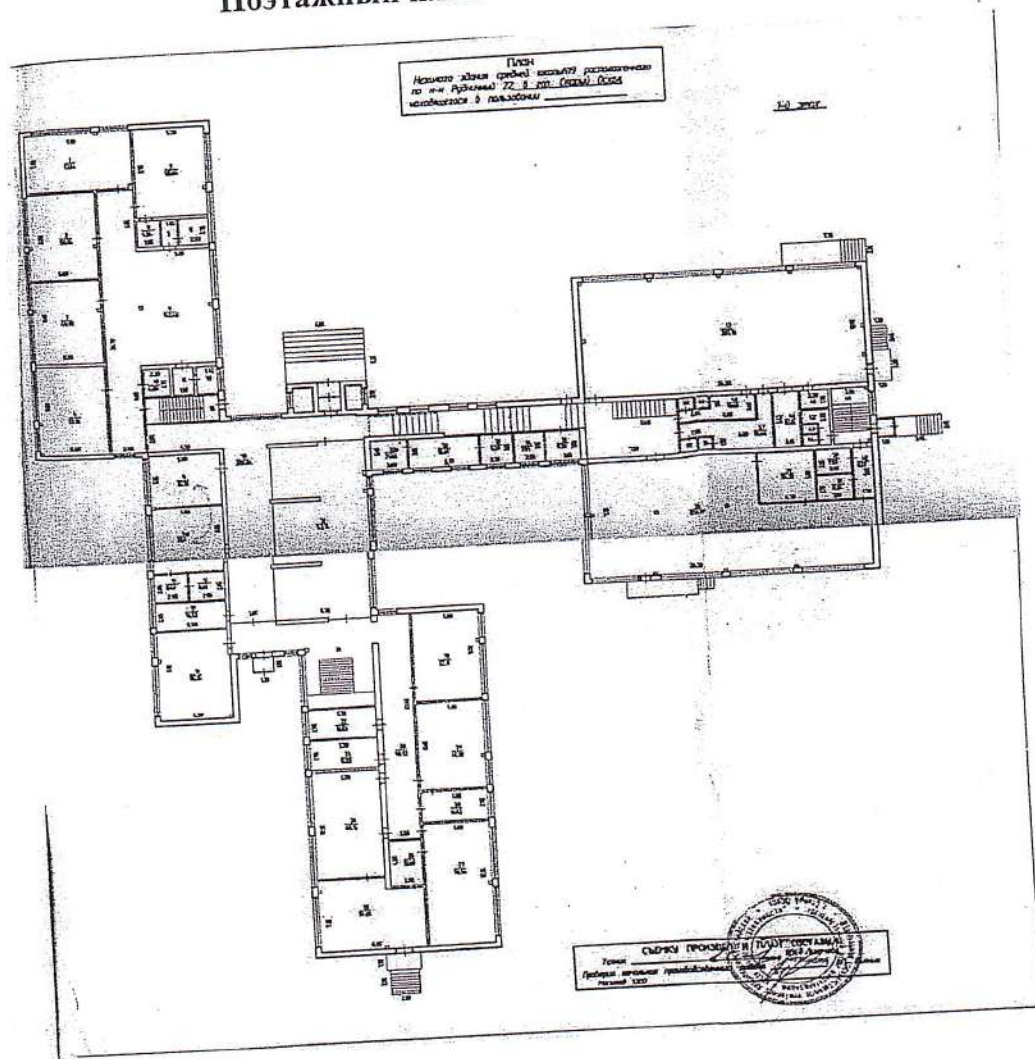
Генеральный директор ООО «ФСП 1»  
  
Д.С. Семикопенко

Д.С. Семикопенко

Приложение №1  
к договору о передаче в безвозмездное  
пользование объектов нежилого фонда,  
являющихся собственностью  
Старооскольского городского округа  
Белгородской области

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

Позтажний план



Ссудодатель  
Директор МАОУ «СШ №19- корпус кадет  
«Виктория»

/Е.И.Иванова/

Ссудополучатель  
Генеральный директор ООО «Фабрика  
социального питания 1»

/ Д.С.Семикопенко/

**Приложение № 2**  
к договору о передаче в безвозмездное  
пользование объектов нежилого фонда,  
являющихся собственностью  
Старооскольского городского округа  
Белгородской области.  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

**АКТ**  
**приема - передачи**

г. Старый Оскол

« » \_\_\_\_\_ 2023 г.

МАОУ «СШ №19 – корпус кадет «Виктория», именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Ивановой Елены Ивановны, действующего на основании Устава, с одной стороны и ООО «Фабрика социального питания 1», именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице генерального директора Семикопенко Дениса Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с договором о передаче в безвозмездное пользование объектов нежилого фонда, являющихся собственностью Старооскольского городского округа Белгородской области № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2023 года, Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял в безвозмездное пользование следующее муниципальное имущество:

нежилые помещения столовой (общая площадь 110,27 кв.м., в т.ч.: кухня – 50,92 кв.м., моечная – 26,32 кв.м., склад – 8,25 кв.м., холодильная камера – 7,52 кв.м., вспомогательное – 9,52 кв.м., раздевалка – 5,28 кв.м., душевая – 1,02 кв. м., туалет – 1,44 кв. м.), расположенные в на 1 этаже здания с кадастровым номером 31:06:0323001:8, расположенные по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, микрорайон Рудничный, дом 22, балансовой стоимостью \_\_\_\_\_ рублей.

На момент передачи Имущество находится в состоянии, соответствующем условиям договора. Претензий по техническому состоянию Имущества у Ссудополучателя к Ссудодателю нет.

Ссудодатель

Ссудополучатель

Муниципальное автономное  
общеобразовательное учреждение «Средняя  
школа №19 – корпус кадет «Виктория»  
Старооскольского городского округа»

Адрес местонахождения: РФ, 309517  
Белгородская обл., г. Старый Оскол,  
микр. Рудничный д. 22  
Р/счет 40701810145251000057  
ИНН 3128028012  
КПП 312801001  
БИК 041403001  
ОКВЭДОКПО 41933330  
Тел/факс 8(4725)24-70-06

Адрес электронной почты:  
E-mail^ st-sh19@yandex.ru  
Директор МАОУ «СШ №19-корпус кадет  
«Виктория»

М.П.

Е.И.Иванова

Общество с ограниченной ответственностью  
«Фабрика социального питания 1»



Адрес местонахождения: Россия, 308000, Белгородская  
обл., г. Белгород,  
ул. Николая Чумичова, д. 30  
Р/счет 40702810207000004418  
Белгородское отделение №8592 ПАО «Сбербанк»  
К/с 30101810100000000633  
ИНН 3123387360  
КПП 312301001  
БИК 041403633  
ОГРН 1163123063619  
тел/факс: 8 (4722) 77-89-23/77-89-25/77-89-26  
E-mail: fabrika@fsp31.ru  
Генеральный директор ООО «ФСП 1»  
Д.С. Семикопенко

М.П.

**Приложение №3**  
к договору о передаче в безвозмездное  
пользование объектов нежилого фонда,  
являющихся собственностью  
Старооскольского городского округа  
Белгородской области  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

**Режим использования помещения**

Ежедневно, в соответствии с учебными планами и расписанием занятий, кроме выходных, праздничных и дней каникул (согласно режиму работы МАОУ СШ №19-корпус кадет «Виктория»).

Ссудодатель	Ссудополучатель
Директор МАОУ «СШ №19- корпус кадет «Виктория»  / Е.И.Иванова/	Генеральный директор ООО «Фабрика социального питания 1»  / Д.С.Семикопенко/