

**ДОГОВОР**  
безвозмездного пользования

с. Петропавловка

«13» августа 2018 г.

МКУ «Управление культуры администрации МО «Джидинский район», действующее на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Балансодержатель» в лице начальника Очировой Софьи Цырен-Дашиевны с одной стороны и МБУ «Централизованная библиотечная система» Муниципального образования «Джидинский район», в лице директора Кавелиной Натальи Степановны, именуемое в дальнейшем «Пользователь», действующий на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. Балансодержатель передает, а Пользователь принимает в безвозмездное пользование муниципальное имущество, далее по тексту именуемое «Имущество» расположенное по адресу: Республика Бурятия, Джидинский район, с. Петропавловка, улица Терешковой, № 76, (нежилое помещение) помещение «Библиотека».

Общая площадь передаваемого в пользование помещения составляет 790 кв. м. согласно копии технического паспорта строения, выданного ГУ «Гостехинвентаризация по Республике Бурятия» Джидинское отделение, инв. № 4016.

1.2. Имущество, переданное в пользование, является собственностью МО «Джидинский район».

1.3. Передача Имущества в пользование не влечет передачу права собственности на это Имущество.

1.4. Предоставленное в пользование Имущество не обременено обязательствами в пользу третьих лиц.

1.5. Пользователь несет имущественные права и обязанности в отношении переданного в пользование Имущества в полном объеме.

1.6. Срок действия настоящего Договора устанавливается с момента его заключения сроком на 10 лет.

1.7. К моменту подписания настоящего Договора Пользователь произвел осмотр принимаемого в пользование Имущества и ознакомлен со всеми его характеристиками, в том числе недостатками, и претензий по состоянию Имущества к Комитету и Балансодержателю не имеет.

Комитет и Балансодержатель не несут ответственности за недостатки переданного в пользование Имущества, которые были им, оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Пользователю, либо должны были быть обнаружены Пользователем во время осмотра Имущества в пользование.

1.8. Передача Имущества оформляется актом приема - передачи (с указанием фактического состояния передаваемых помещений), который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон).

Акт приема - передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.9. Все улучшения переданного в пользование имущества производятся Пользователем с письменного разрешения Комитета и Балансодержателя. Произведенные Пользователем за счет собственных средств улучшения переданного в пользование Имущества, отделимые без вреда для Имущества, могут быть переданы в собственность Пользователю с согласия Комитета и Балансодержателя в собственность Пользователю после прекращения Договора.

Стоимость неотделимых улучшений Имущества не возмещается Пользователю, даже если они были произведены без согласия Комитета и Балансодержателя (ст. 623, 689 ГК РФ).

1.10. Защита имущественных прав Сторон осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством.

1.11. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

1.12. Окончание срока Договора не влечет прекращения обязательства Сторон и не освобождает Пользователя от ответственности за нарушение условий настоящего Договора.

1.13. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.



## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Комитет вправе:

2.1.1. Контролировать соблюдение Сторонами условий настоящего договора.

2.1.2. Направлять своих представителей для участия в работе комиссий по передаче Имущества.

2.1.3. Проверять сохранность и использование по назначению переданного в пользование Имущества.

### 2.2. Балансодержатель вправе:

2.2.1. В десятидневный срок с момента заключения настоящего Договора заключить с Пользователем соглашение на оплату Пользователем коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на срок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Участвовать в согласованном с Пользователем Имущества порядке в создании необходимых условий поддержания Имущества в надлежащем состоянии.

2.2.3. В случае аварий, произошедших не по вине Пользователя, принимать необходимые меры по устранению их причин и негативных последствий для Имущества.

2.2.4. Производить капитальный ремонт Имущества и письменно уведомить Пользователя о сумме средств, подлежащих возмещению им за капитальный ремонт переданного в пользование Имущества и иного имущества (объектов), указанного в п.2.3.8. настоящего договора

2.2.5. При отказе любой из сторон от настоящего Договора по истечении срока его действия, а также при досрочном его прекращении и досрочном высвобождении Пользователем Имущества, принять Имущество от Пользователя по акту приема-передачи.

2.2.6. Осуществлять контроль за надлежащим использованием переданного в пользование Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора, оформлять и представлять Комитету акт о нарушениях его использования.

2.2.7. В случае досрочного высвобождения Пользователем занимаемых площадей, а также в случае окончания действия настоящего договора, уведомить об этом Комитет в десятидневный срок с момента высвобождения Пользователем помещения путем направления письма с уведомлением о вручении с приложением акта приема-передачи Имущества.

### 2.3. Пользователь обязуется:

2.3.1. С момента подписания акта приема-передачи риск случайной гибели Имущества переходит к пользователю в порядке ст.696 ГК РФ.

2.3.2. Использовать переданное в пользование Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора и в соответствии с условиями данного договора.

2.3.3. Содержать переданное в пользование Имущество в полной исправности и соответствии с установленными санитарными нормами, нести бремя расходов по содержанию Имущества. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования, не переделывать и не разрушать ограждений на прилегающей к зданию территории.

2.3.4. Непосредственно производить расчеты за коммунальные, эксплуатационные и необходимые административно-хозяйственные услуги по обслуживанию, переданных в пользование помещений и помещений общего пользования (санузлы, коридоры и т.д.)

2.3.14. Соблюдать требования действующего федерального законодательства и законодательства Республики Бурятия, а также стандартов (правил) производства ремонтных, строительных, реконструкционных работ.

2.3.15. Письменно уведомить Комитет и Балансодержателя о намерении продлить срок настоящего Договора не позднее, чем за месяц до истечения срока пользования Имуществом.

2.3.16. Письменно сообщить Комитету и Балансодержателю не позднее, чем за месяц о предстоящем высвобождении Имущества как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его расторжении. При досрочном расторжении Договора представить Комитету соответствующий проект дополнительного соглашения к настоящему Договору о расторжении. В течении трех календарных дней после прекращения действия настоящего Договора вернуть Имущество (в т.ч. произведенные улучшения) Комитету и Балансодержателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором он его получил, с учетом нормального износа (исправном).



2.3.17. Незамедлительно сообщать Комитету и Балансодержателю обо всех нарушениях прав собственника и претензиях на имущество со стороны третьих лиц.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. Пользователь оплачивает коммунальные услуги и другие эксплуатационные услуги по фактически представленным счетам-фактурам в установленном обслуживающими предприятиями (организациями, учреждениями) порядке. Условия расчетов определяются соглашениями, предусмотренными пунктами 2.2.1 настоящего Договора.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения и ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Если Пользователь в течение срока действия настоящего Договора ухудшает состояние переданного в пользование Имущества, либо состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения хуже состояния, в котором он его получил, с учетом нормального износа. Пользователь обязан возместить в сроки, установленные актом комиссии, причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ущерб определяется комиссией, создаваемой Комитетом, с привлечением уполномоченных служб. Для участия в работе комиссии приглашается представитель Пользователя.

4.3.

### 5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение допускаются по соглашению Сторон.

Вносимые дополнения или изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением. При передаче Имущества с баланса Балансодержателя на баланс иной организаций настоящий Договор подлежит расторжению.

Договор подлежит досрочному расторжению также в следующих случаях: При использовании имущества в целом или его части не в соответствии с Договором и назначением Имущества.

Если пользователь ухудшает состояние Имущества, инженерного или иного оборудования.

Если Пользователь более двух раз подряд, по истечении установленного Договором срока платежа не вносит плату за коммунальные и другие эксплуатационные услуги.

Если Пользователь не производит возлагаемого на него условиями настоящего Договора ремонта.

Балансодержателем или в согласованном с ним порядке с обслуживающими предприятиями (организациями, учреждениями) в соответствии с заключенными с ними Договорами. Указанные Договора должны быть заключены Пользователем в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

5.2. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования, переданных в пользование помещений, иного улучшения, вызываемого потребностями Пользователя, без письменного разрешения Комитета и Балансодержателя и без согласования с органами пожарного, санитарно - эпидемиологического и энергонадзора, другими уполномоченными органами. Для получения разрешения на проведение улучшений Имущества Пользователь представляет Комитету письменное заявление об их проведении, предложения по условиям и срокам их проведения, а в случае капитального ремонта с приложением дефектной ведомости. В случае обнаружения Комитетом и Балансодержателем самовольных перестроек, нарушений целостности сети, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид имущества, таковые должны быть ликвидированы Пользователем, а Имущество приведено в прежний вид за счет Пользователя в срок, определяемый односторонним предписанием Комитета и Балансодержателем.

5.3. Своевременно, в устанавливаемые письменным уведомлением Балансодержателя сроки производить за свой счет текущий ремонт, в том числе осуществлять текущий ремонт фасада здания (при передаче в пользование отдельно стоящего здания) и внутри переданного в пользование Имущества, а также ремонт технического и иного оборудования.

5.4. Возмещать Балансодержателю стоимость капитального ремонта Имущества, помещений общего пользования здания, фасада здания, кровли, перекрытий, механического, электрического,



санитарно-технического и иного оборудования, предназначенного для общего пользования здания - пропорционально доле площади занимаемых Пользователем площадей помещений в общей площади здания. Возмещение средств по капитальному ремонту производится Пользователем в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения требования Балансодержателя.

5.5. Не передавать Имуущество как в целом, так и частично в пользование третьим лицам, не передавать права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, а также не распоряжаться Имууществом иным образом, чем это предусмотрено настоящим Договором, без письменного разрешения Комитета и Балансодержателя.

5.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ Комитета и Балансодержателя к Имуеществу для осуществления контрольных функций.

5.7. Незамедлительно извещать Комитет и Балансодержателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуеществу ущерб и своевременно принимать меры по устранению их причин и последствий, а также меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имуущества. Обеспечивать беспрепятственный доступ в переданные в пользование помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае аварийных ситуаций. Обеспечивать доступ специалистов Балансодержателя в переданные в пользование помещения для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания.

5.8. Соблюдать в используемом имуществе требования санитарно-эпидемиологических станций, действующих в отношении видов деятельности Пользователя и переданному в пользование Имуеществу.

5.9. Выполнять в установленные сроки предписания Комитета, Балансодержателя, органов государственного пожарного надзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Пользователя, ставящих под угрозу экологическую и санитарную обстановку и сохранность Имуущества; соблюдать технические, санитарные, противопожарные и другие требования, предъявляемые к пользованию помещениями; эксплуатировать Имуущество в соответствии с принятыми нормами (правилами) эксплуатации.

5.10. Соблюдать в переданных в пользование помещениях санитарно-эпидемиологические требования к видам деятельности Пользователя и переданному в пользование Имуеществу.

В случае нарушения, неисполнения или ненадлежащего исполнении Пользователем иных обязанностей и условий, указанных в настоящем Договоре.

Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республике Бурятия в установленном действующим законодательством порядке.

Пользователь после окончания срока действия настоящего Договора не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение Договора на новый срок.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Перемена собственника Имуущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора, если иное не предусмотрено федеральным законом.

6.2. Условия настоящего договора сохраняет свою силу на весь срок действия договора и в случаях, когда после его заключения законодательством установлены правила, ухудшающие положение Пользователя.

6.3. Если пользователь по истечению срока действия настоящего Договора продолжает пользоваться Имуеществом после уведомления, предусмотренного п.2.3.16., настоящего Договора и при отсутствии возражений со стороны Комитета и Балансодержателя, настоящий Договор считается возобновленным на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другие стороны за 15 (пятнадцать) дней.

6.4. В случае возникновения аварии, эпидемии и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Имуущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Пользователя в порядке и на условиях, установленных правовыми актами, с возвратом ему внесенных платежей за неиспользованный срок пользования Имуеществом.

6.5. Настоящий Договор не дает права Пользователю и Балансодержателю на размещение рекламы на наружной части, переданных в пользование помещений.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ, законодательством РБ.

7.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или организации одной из Сторон, Стороны обязаны в двухнедельный срок сообщить о происходящих изменениях в соответствии с актами Президента РФ и РБ и Правительства РФ и РБ.

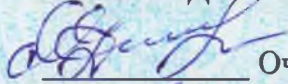
7.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой сторон). Каждый экземпляр имеет одинаковую силу.

К настоящему Договору прилагаются:

1. Акт приема-передачи

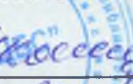


БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ

  
Очирова С.Ц.-Д.  
«23» августа 2018 г.



ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ

  
Кавелина Н.С.  
«23» августа 2018 г.

СОГЛАСОВАНО

Председатель комитета имущества  
Жигаловского района



  
Косыгина А.А.  
«23» августа 2018 г.



Приложение к договору безвозмездного пользования

с. Петропавловка

13 августа 2018 г.

МКУ «Управление культуры администрации МО «Джидинский район», действующее на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Балансодержатель» в лице начальника Очировой Софьи Цырен-Дашиевны, с одной стороны и МБУ «Централизованная библиотечная система» Муниципального образования «Джидинский район» в лице директора Кавелиной Натальи Степановны, именуемое в дальнейшем «Пользователь», действующий на основании Устава, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Пользователь», принимает для совместного пользования помещение, в здании, расположенном по адресу: Республика Бурятия, Джидинский район, с. Петропавловка, улица Терешковой, № 76, 2 этаж, помещение «Библиотека». Общая площадь помещения для совместного пользования 790 кв. м. Имущество, переданное в совместное пользование, является собственностью МО «Джидинский район». Передача имущества в пользование не влечет передачу права собственности на него. Предоставленное в пользование имущество не обременено обязательствами в пользу третьих лиц.

К моменту подписания настоящего договора «Пользователь» произвел осмотр принимаемого в пользование имущества и ознакомлен со всеми его характеристиками, в том числе недостатками и претензий по его состоянию к «Балансодержателю» не имеет.

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ

  
Очирова С.Ц-Д  
13 августа 2018 г.

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ

  
Кавелина Н.С.  
13 августа 2018 г.



АКТ  
Приема - передачи

с. Петропавловка

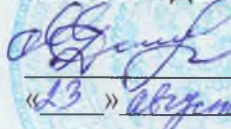
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

МКУ «Управление культуры администрации МО «Джидинский район», действующее на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Балансодержатель» в лице начальника Очировой Софьи Цырен-Дашиевны, с одной стороны и МБУ «Централизованная библиотечная система» Муниципального образования «Джидинский район» в лице директора Кавелиной Натальи Степановны, именуемое в дальнейшем «Пользователь», действующий на основании Устава, с другой стороны принимает в соответствии с договором безвозмездного пользования от «23» августа 2018 г., помещение в здании, расположенном по адресу: Республика Бурятия, Джидинский район, с. Петропавловка, улица Терешковой, № 76, 2 этаж, помещение «Библиотека», общая площадь передаваемого 790 кв. м, инженерное оборудование - электроснабжение.

Техническое состояние помещения удовлетворительное.

Передача осуществляется «23» август 2018 г.

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ

  
Очирова С.Ц-Д.  
«23» август 2018 г.

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ

  
Кавелина Н.С.  
«23» август 2018 г.  


СОГЛАСОВАНО

Председатель комитета имущества  
Джидинского района

  
Косыгина А.А.  
«23» август 2018 г.  
