

**ДОГОВОР № 4**  
**безвозмездного пользования**

г. Новомосковск

«01» октября 2020 г.

Муниципальное казенное общеобразовательное учреждение "Средняя общеобразовательная школа № 19", в лице и.о.директора Наседкиной Натальи Юрьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Ссудодатель", с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Кимпрод", в лице директора Павликова Игоря Семёновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Ссудодатель передает в безвозмездное пользование Ссудополучателю следующее:

• Недвижимое имущество:

нежилые помещения общей площадью **74,9 кв.м.**, находящиеся на 1-ом этаже МКОУ "СОШ №19", расположенного по адресу: **Тульская область, г. Новомосковск, микрорайон Сокольники, ул. Пушкина, д.9**, а именно:

– нежилое помещение - буфет площадью 50,2 кв. м (позиция № 42 на поэтажном плане 1-го этажа);

– нежилое помещение – туалет площадью 1,8 кв. м (позиция № 43 на поэтажном плане 1-го этажа);

– нежилое помещение – подсобное помещение площадью 1,7 кв. м (позиция № 44 на поэтажном плане 1-го этажа);

–нежилое помещение – подсобное помещение площадью 5,1 кв. м (позиция № 45 на поэтажном плане 1-го этажа)

–нежилое помещение – коридор площадью 3,0 кв. м (позиция № 46 на поэтажном плане 1-го этажа)

–нежилое помещение – коридор площадью 1,4 кв. м (позиция № 47 на поэтажном плане 1-го этажа)

–нежилое помещение – кладовая площадью 11,7 кв. м (позиция № 48 на поэтажном плане 1-го этажа)

Движимое имущество:

предметы и оборудование, а именно:

№ п/п	Наименование оборудования	Балансовая стоимость	Год выпуска	Кол-во (ед.)	Инвентарный номер
1.	Прилавок	7960,50	1976	1	063 610 073
2.	Холодильная камера	94301,31	1976	1	062 930 062
3.	Холодильное камера	47925,78	1972	1	062 930 063

4.	Холодильник Полюс	4958,08	2000	1	062 930 061
5.	Холодильник Атлант	15050,00	2009	1	062 930 065
6.	Электроплита ПЭ-0,48Н	50000,00	2014	1	062 930 365
7.	Электроплита ПЭ-0,48Н	50000,00	2014	1	062 930 366
8.	Универсальный привод	3011,76	1992	1	062 930 160
9.	Электрокипятильник КНДЭ - 130	16220,00	2012	1	063 300 391
10.	Стол островной СРП 1500x800	9500,00	2008	1	063 610 202
11.	Электромясорубка МИМ 300	30000,00	2009	1	062 930 060
12.	Шкаф жарочный 3-х секционный	69000,00	1993	1	062 930 069
13.	Тестомес	47540,00	2011	1	062 930 081
14.	Водонагреватель THERMEX	41800,00	2019	1	063 300 390
15.	Мойка двухместная	0,00	2013	1	б/н
16.	Стол одностумбовый	0,00	1992	1	б/н

(далее - Имущество), а Ссудополучатель обязуется принять Имущество и использовать его строго в соответствии с п.1.3. настоящего договора.

1.2. Имущество принадлежит МКОУ "СОШ №19" на праве оперативного управления на основании Постановления администрации муниципального образования город Новомосковск №4273 от 21.12.2016г. в лице председателя комитета по управлению имуществом Тюлькиной Г.Н., действующей на основании доверенности № 98/19-01-15 от 30.12.2015г.

1.3. Имущество предоставляется для обеспечения оказания услуги по организации питания учащихся МКОУ "СОШ №19".

1.4. Срок действия настоящего договора с **01.10.2020 г. по 31.12.2020 г.**, а в части возмещения расходов по оплате коммунальных услуг до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему договору.

## **2. Порядок передачи имущества в безвозмездное пользование и возврата по окончании действия договора**

2.1. В 5-дневный срок после подписания настоящего договора Ссудодатель передает Имущество Ссудополучателю во временное владение и пользование в соответствии с настоящим договором по акту приема-передачи (приложение 1), в котором отражается перечень передаваемого Имущества, его техническое состояние.

Акт приема-передачи, подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем. К договору прилагается план помещений (приложение 2) с указанием на нем передаваемых в безвозмездное пользование нежилых помещений. Указанные акт и план являются неотъемлемой частью договора. Передача Имущества без составления акта приема-передачи не допускается.

2.2. В случае прекращения действия настоящего договора по любым законным основаниям, включая истечение срока его действия и расторжения договора, Имущество

передается Ссудополучателем Ссудодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа по акту приема-передачи, подписываемому представителями Ссудополучателя и Ссудодателя.

Ссудополучатель обязан в течение дня, следующего за днем прекращения настоящего договора, освободить Имушество и передать его по акту приема-передачи Ссудодателю.

2.3. Если Имушество, переданное в безвозмездное пользование, приходит в непригодное для его дальнейшего использования состояние по вине Ссудополучателя, то Ссудополучатель возмещает Ссудодателю убытки в соответствии с действующим законодательством.

2.4. В случае несвоевременного возврата Имушества Ссудополучатель обязан уплатить Ссудодателю неустойку в размере одного процента годовой суммы расходов, связанных с эксплуатацией и содержанием Имушества, за каждый день просрочки в возвращении Имушества.

### **3. Права и обязанности сторон**

3.1. Ссудодатель обязан:

а) предоставить в безвозмездное пользование недвижимое Имушество, указанное в п. 1.1. настоящего договора;

б) не вмешиваться в производственно-хозяйственную деятельность Ссудополучателя, связанную с использованием Имушества, за исключением случаев использования Имушества не по назначению.

3.2. Ссудополучатель имеет право с письменного согласия Ссудодателя производить неотделимые улучшения Имушества по проекту, согласованному в установленном порядке.

3.3. Обязанности Ссудополучателя:

3.3.1. Обязанности Ссудополучателя по содержанию Имушества:

а) использовать Имушество в целях, определенных настоящим договором и технической документацией на него;

б) бережно относиться к Имушеству, содержать его в полной исправности.

в) обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в помещении. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при использовании Имушества.

3.3.2. Ссудополучатель обязан:

а) получать письменное согласие Ссудодателя на производство неотделимых улучшений, реконструкцию, капитальный ремонт, перепланировку и переоборудование Имушества и примыкающей части фасада;

б) нести ответственность за вред, причиненный им третьим лицам в результате использования Имушества;

в) беспрепятственно допускать в помещения представителей Ссудодателя, а также представителей государственных и муниципальных служб надзора и контроля;

г) в случае создания аварийной ситуации, связанной с Имушеством, или его части, немедленно освободить помещение и выполнить все требования, определенные предписанием Ссудодателя;

д) не передавать Имушество как в целом, так и частично в аренду, а также по иным договорам другим юридическим или физическим лицам;

е) сохранять и содержать Имушество в технически исправном состоянии;

ж) возмещать Ссудодателю расходы, понесенные им по оплате коммунальных услуг (электроснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение) в размере определенном в приложении 3 к настоящему договору.

з) не позднее 30 дней с даты получения от Ссудодателя уведомления о размере возмещения расходов по оплате коммунальных услуг (приложение 4), а также копии счетов коммунальных служб и документов, подтверждающих их фактическую оплату Ссудополучатель уплачивает в пользу Ссудодателя сумму возмещения расходов путем перечисления денежных средств на расчетный счет Ссудодателя по следующим реквизитам: Муниципальное казенное общеобразовательное учреждение "Средняя общеобразовательная школа № 19"; ИНН/КПП 7116032734/711601001; л/с 856.01.028.0; р/с 40204810770030000001 ГРКЦ ГУ Банка России по Тульской области г.Тула; БИК 047003001

и) использовать Имущество, указанное в п.1.1., по назначению.

3.3.3. При своей ликвидации, реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также аннулировании лицензий на осуществление конкретного вида деятельности, для ведения которой было передано Имущество, Ссудополучатель обязан письменно сообщить о произошедших изменениях Ссудодателю в десятидневный срок со дня наступления указанных изменений.

3.4. Ссудодатель не несет ответственности за недостатки переданного Имущества, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны Ссудополучателю либо должны быть обнаружены во время осмотра Имущества при передаче или при заключении договора.

3.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

3.6. Возмещение убытков в соответствии с настоящим договором не освобождает Ссудополучателя от выполнения лежащих на нем обязанностей

#### **4. Изменение, расторжение и прекращение действия договора**

4.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые изменения и дополнения, а также намерение расторгнуть договор безвозмездного пользования рассматриваются сторонами и оформляются дополнительным соглашением.

4.2. Действие настоящего договора прекращается:

а) по истечении срока его действия;

б) по инициативе одной из сторон в случаях, предусмотренных договором или действующим законодательством;

в) при ликвидации Ссудополучателя в установленном порядке.

Безвозмездного пользования в одностороннем порядке в случаях:

а) если документально подтверждено, что Ссудополучатель в течение 3-х и более месяцев использовал Имущество не в соответствии с назначением, обусловленным п. 1.2. настоящего договора;

б) если Ссудополучатель не приступил к использованию Имущества в течение 3-х месяцев со дня подписания акта приема-передачи;

в) если Ссудополучатель в течение 1-го месяца после получения предписания от Ссудодателя не расторг договоры, заключенные в нарушение подпункта д) п. 3.3.2. настоящего договора;

г) существенного ухудшения Ссудополучателем Имущества.

Настоящий договор считается расторгнутым по инициативе Ссудодателя при отсутствии в течение 10 дней возражений Ссудополучателя на направленное ему заказным письмом извещение о расторжении настоящего договора.

4.3. По требованию одной из сторон настоящий договор может быть расторгнут по решению суда в случаях нарушения другой стороной условий договора.

4.4. Ссудополучатель вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом Ссудодателя за 1 месяц до определенного Ссудополучателем срока окончания действия договора.

4.5. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе любой из сторон при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, делающих его исполнение невозможным.

## 5. Прочие условия

5.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Ссудополучателю в момент передачи ему Имущества.

5.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Ссудополучателем за счет собственных средств и с согласия Ссудодателя, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежит.

5.3. Справедливая стоимость права пользования переданным Имуществом в безвозмездное пользование составляет **12 229,77 руб. в месяц** (для расчета справедливой стоимости, необходимо руководствоваться формулой указанной в постановлении от 10 декабря 2014г. № 4428 «Об установлении базовой ставки арендной платы за пользование нежилым муниципальным фондом и методики расчета арендной платы за пользование движимым и недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности»  $АН=Бс*П*Кз*Кп*Кд$  где, Бс - 1425 руб. (базовая ставка арендной платы) - П 74,9кв.м. (площадь всех помещений переданных в БП) \* Кз 1,0 (месторасположение арендуемого недвижимого имущества) \* Кп 1,25 (потребительские качества недвижимого имущества) \* Кд1,1 (вид деятельности арендатора) / 12 месяцев.

5.4. Вся переписка сторон, касающаяся исполнения условий настоящего договора, либо их изменения, ведется способами, позволяющими проконтролировать факт направления одной стороной другой стороне какого-либо сообщения (корреспонденции).

5.5. Вопросы, неурегулированные настоящим договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

5.6. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у Ссудодателя и Ссудополучателя.

5.7. Споры, возникающие при исполнении договора, решаются в судебном порядке.

## 6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в установленном законодательством порядке.

## 7. Приложения к договору

Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

1. Акт приема-передачи Имущества;
2. План нежилых помещений.

## 8. Реквизиты сторон

Ссудодатель:	Ссудополучатель:
<p>Муниципальное казенное общеобразовательное учреждение "Средняя общеобразовательная школа № 19"                      301681 Тульская обл., г. Новомосковск                      Микрорайон Сокольники, ул. Пушкина, д. 9                      ИНН/КПП 7116032734/711601001                      л/с 856.01.028.0                      р/с 40204810770030000001 ГРКЦ ГУ Банка России по Тульской области г. Тула                      БИК 047003001                      тел: (48762)9-02-61                      E-mail: mou2s@kobra-net.ru</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью "Кимпрод"                      301720, Тульская область, г. Кимовск, ул. Октябрьская, д.39                      ИНН/КПП 7115022451/ 711501001                      к/с 301018103000000000608                      р/с 40702810466000005573 в Отделении № 8604 ПАО Сбербанка России г. Тула,                      БИК 047003608                      Тел.8(48735) 5-33-33, 5-77-84                      E-mail: pavlikovooo@yandex.ru</p>
И.о.директора	Директор
 /Н.Ю. Наседкина/	 /И.С Павликов /
М.П.	М.П.



Приложение 1  
к договору безвозмездного  
пользования № 4 от 01.10.2020

## А К Т приема - передачи Имущества

г. Новомосковск

« 01 » октября 2020 г.

• **Муниципальное казенное общеобразовательное учреждение "Средняя общеобразовательная школа № 19"**, в лице и.о.директора Наседкиной Натальи Юрьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Ссудодатель", с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "Кимпрод"**, в лице директора Павликова Игоря Семёновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о том, что

• **Недвижимое имущество:**

нежилые помещения общей площадью **74,9 кв.м.**, находящиеся на 1-ом этаже **МКОУ "СОШ №19"**, расположенного по адресу: **Тульская область, г. Новомосковск, микрорайон Сокольники, ул. Пушкина, д.9**, а именно:

- нежилое помещение - буфет площадью 50,2 кв. м (позиция № 42 на поэтажном плане 1-го этажа);
- нежилое помещение – туалет площадью 1,8 кв. м (позиция № 43 на поэтажном плане 1-го этажа);
- нежилое помещение – подсобное помещение площадью 1,7 кв. м (позиция № 44 на поэтажном плане 1-го этажа);
- нежилое помещение – подсобное помещение площадью 5,1 кв. м (позиция № 45 на поэтажном плане 1-го этажа)
- нежилое помещение – коридор площадью 3,0 кв. м (позиция № 46 на поэтажном плане 1-го этажа)
- нежилое помещение – коридор площадью 1,4 кв. м (позиция № 47 на поэтажном плане 1-го этажа)
- нежилое помещение – кладовая площадью 11,7 кв. м (позиция № 48 на поэтажном плане 1-го этажа)

**Движимое имущество:**

предметы и оборудование, а именно:

№ п/п	Наименование оборудования	Балансовая стоимость	Год выпуска	Кол-во (ед.)	Инвентарный номер
1.	Прилавок	7960,50	1976	1	063 610 073
2.	Холодильная камера	94301,31	1976	1	062 930 062
3.	Холодильное камера	47925,78	1972	1	062 930 063
4.	Холодильник Полнос	4958,08	2000	1	062 930 061

5.	Холодильник Атлант	15050,00	2009	1	062 930 065
6.	Электроплита ПЭ-0,48Н	50000,00	2014	1	062 930 365
7.	Электроплита ПЭ-0,48Н	50000,00	2014	1	062 930 366
8.	Универсальный привод	3011,76	1992	1	062 930 160
9.	Электрокипятильник КНДЭ - 130	16220,00	2012	1	063 300 391
10.	Стол островной СРП 1500x800	9500,00	2008	1	063 610 202
11.	Электромясорубка МИМ 300	30000,00	2009	1	062 930 060
12.	Шкаф жарочный 3-х секционный	69000,00	1993	1	062 930 069
13.	Тестомес	47540,00	2011	1	062 930 081
14.	Водонагреватель THERMEX	41800,00	2019	1	063 300 390
15.	Мойка двухместная	0,00	2013	1	б/н
16.	Стол одностумбовый	0,00	1992	1	б/н

в дальнейшем именуемое «Имущество» в соответствии с договором безвозмездного пользования № 4 от «01» октября 2020г. передано Ссудодателем Ссудополучателю:  
*Стоимость недвижимого имущества переданного в безвозмездное пользование составляет **277 214,64**рублей* (при расчете стоимости передаваемого нежилого помещения в безвозмездное пользование используется следующая формула:

-балансовая стоимость здания/площадь здания=стоимость  
1кв.м.(11588247,49/3131=3701,13);

- стоимость 1кв.м.\*площадь, передаваемого в аренду нежилого помещения =  
стоимость,передаваемого в безвозмездное пользование нежилого помещения  
(3701,13\*74,9=277 214,64)

*Стоимость движимого имущества переданного в безвозмездное пользование составляет **487 267,43** руб.*

Передаваемое Имущество осмотрено и установлено следующее:

Помещения оборудованы канализацией, отоплением, вентиляцией, горячим и холодным централизованным водоснабжением.

Настоящий Акт составлен в 2 экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой.

Ссудодатель

Ссудополучатель

И.о.директора

Н.Ю.Наседкина

Директор

И.С. Павликов



Приложение 2  
к договору безвозмездного пользования № 4  
от 01.10.2020г.

**План помещения**



**Ссудодатель**

И.о.директора



Н.И.Наседкина

**Ссудополучатель**

Директор



И.С.Павликов

### Расчет размера возмещения расходов по оплате коммунальных услуг

Расчет стоимости водоснабжения и водоотведения производится по формуле (S<sub>в</sub>):

$$S_v = D * H / 1000 * (C_{вс} + C_{во}),$$

где  
 Д – детодни в месяц;  
 Н – норма расхода водоснабжения и водоотведения в день равная 5 л на 1 обучающегося;  
 C<sub>вс</sub> – тариф на водоснабжение без НДС;  
 C<sub>во</sub> - тариф на водоотведение без НДС.

Расчет затрат на электрическую энергию производится в соответствии со следующими данными:

№ п/п	Наименование оборудования, переданного в соответствии с договором безвозмездного пользования (O <sub>i</sub> )	Мощность, кВт/ч (M <sub>i</sub> )	Время работы в месяц, часы (R <sub>i</sub> )	Установленная стоимость кВт/ч, согласно тарифу в месяц, рублей (T)	Стоимость электроэнергии в месяц, рублей (S <sub>i</sub> )
1	2	3	4	5	6
1.	Холодильная камера	0,25 (5,9/24)			
2.	Холодильная камера	0,4			
3	Холодильник Полюс	0,07 (1,65/24)			
4	Холодильник Атлант	0,03 (0,73/24)			
5	Электроплита ПЭ-0,48Н	12			
6	Электроплита ПЭ-0,48Н	12			
7	Электрокипятильник КНДЭ -130	12			
8	Электромясорубка МИМ 300	1,9			
9	Шкаф жарочный 3-х секционный	18			
10	Тестомес	1,1			
11	Водонагреватель THERMEX	6,0			

Стоимость (Si) потребляемой электрической энергии оборудования (Oi) рассчитывается по формуле:

$$S_i = M_i * R_i * T,$$

где

M<sub>i</sub> – мощность i-го оборудования в кВт/ч согласно паспорта на устройство;

R<sub>i</sub> – время работы i-го оборудования в месяц в часах;

T – установленная стоимость кВт/ч, для организации за потребленную электрическую энергию в рублях согласно тарифу определенного энергосбытовой компанией без НДС.

*Также при расчете затрат на электрическую энергию необходимо произвести расчет потребляемой энергии от осветительных приборов в помещениях, переданных в безвозмездное пользование.*