

ДОГОВОР № 07/05/Н-2012

О передаче недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности в оперативное управление.

п. Заиграево

«17» мая 2012 г.

Администрация муниципального образования «Заиграевский район», представленная МУ «Комитет по управлению имуществом и земельных отношений» администрации муниципального образования «Заиграевский район», именуемый в дальнейшем «Собственник», в лице председателя Седунова Александра Ивановича, действующей на основании Положения, с одной стороны и Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Нарынская начальная общеобразовательная школа», именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице директора Дамдиновой Жалмы Цырендашиевны, действующей на основании Устава, со второй стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Собственник закрепляет, а Пользователь принимает в оперативное управление, следующее муниципальное имущество:

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Год ввода	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Общая площадь (кв.м.)
1.	Здание школы (нежилое), 1 этажное, литер А, УН 03-03-06/006/2006-150	Республика Бурятия, Заиграевский район, улус Нарын, ул. Школьная, д. 12	1968	1397,71	369,2

далее по тексту именуемое «Имущество», для осуществления образовательной деятельности на территории Заиграевского района на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Имущество, переданное в оперативное управление, принадлежит **Муниципальному образованию «Заиграевский район» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права: 03 АА № 326029 от 18.12.2006 г.**

1.3. Передача Имущества в оперативное управление не влечет передачу прав собственности на это Имущество.

1.4. Предоставленное в оперативное управление Имущество не обременено обязательствами в пользу третьих лиц.

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

1.6. Срок оперативного управления Имуществом устанавливается с момента заключения настоящего Договора бессрочно.

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

Собственник не несет ответственности за недостатки переданного в оперативное управление Имущества, которые были им, оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Пользователю, либо должны были быть обнаружены Пользователем во время осмотра Имущества или проверки его исправности.

1.8. Передача Имущества оформляется актом приема-передачи (Приложение № 1), с указанием фактического состояния передаваемого Имущества. Акт приема-передачи составляется и подписывается всеми 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 оперативное управление Имущества производятся Пользователем с письменного разрешения Собственника. Произведенные Пользователем за счет собственных средств улучшения Имущества, отделимые без ущерба от Имущества, могут быть переданы с согласия Собственника в собственность Пользователя после прекращения Договора. Стоимость неотделимых улучшений Имущества не возмещается Пользователю, даже если они были произведены за счет его средств с согласия Собственника.

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

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

1.12. Окончание срока Договора не освобождает Пользователя от ответственности за нарушение условий настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Собственник 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 оперативное управление Имущества.

2.1.4. В случаях, установленных действующим законодательством заявлять требования о расторжении настоящего Договора.

2.2. Пользователь обязуется:

2.2.1. Нести риск случайной гибели Имущества с момента подписания акта приема-передачи.

2.2.2. Использовать, переданное в оперативное управление, Имущества исключительно в целях, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора, и в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.3. Содержать переданное в оперативное управление Имущество в полной исправности и в соответствии с установленными санитарными нормами, нести бремя расходов по содержанию Имущества, аналогичные требования распространяются и на прилегающую к зданию (сооружению) территорию (осуществлять ее благоустройство, озеленение). Не допускать захламления бытовым и строительным мусором, внутренние дворов здания, мест общего пользования, не переделывать и не разрушать ограждений, прилегающей к зданию территории.

2.2.4. Производить расчеты по оплате затрат по коммунальным, эксплуатационным и необходимым административно-хозяйственным услугам, с обслуживающими организациями в соответствии с заключенным с ними, Договорами. Указанные Договоры должны быть заключены Пользователем в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

2.2.5. В случае передачи с согласия Собственника Имущества иным лицам, ответственным по настоящему Договору перед Собственником остается Пользователь.

2.2.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Собственника в помещения для проведения проверки соблюдения Пользователем условий настоящего Договора, а также предоставлять необходимую документацию, запрашиваемую представителями Собственника.

2.2.7. Незамедлительно извещать Собственника о всяком повреждении, аварии и ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать меры по устранению их причин и последствий, а также меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.2.8. Соблюдать в помещениях санитарно-эпидемиологические требования.

2.2.9. Выполнять в установленные сроки предписания Собственника, 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 Имущества; соблюдать иные механические, санитарные, противопожарные и другие требования, предъявляемые к пользованию помещениями; эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами (правилами) эксплуатации.

2.2.10. Соблюдать требования действующего федерального законодательства, законодательства Республики Бурятия и, заключенных договоров в отношении пользования земельным участком, указанным в п. 1.3) настоящего Договора, а также стандартов (правил производства ремонтных, строительных, реконструкционных работ).

2.2.11. Письменно уведомить Собственника о намерении продлить срок настоящего Договора не позднее, чем за месяц до истечения срока действия настоящего Договора.

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

2.2.13. Незамедлительно сообщать Собственнику обо всех нарушениях прав собственник и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договор Пользователь обязан возместить причиненные убытки в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.

3.2. Если Имущество, переданное в оперативное управление, по вине Пользователя выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе - в случае полного уничтожено, Пользователь возмещает Собственнику на счет и в порядке, указанном в п.3.3. настоящего договора, недовнесенную им плату за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия Договора, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Если Пользователь в течение срока действия договора ухудшает состояние переданного в оперативное управление Имущества, либо состояние возвращаемого Имущества по окончании срока действия настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения хуже состояние в котором он его получил, с учетом нормального износа, Пользователь обязан возместить в сроки, условленные актом комиссии, причиненный ущерб в соответствии с действующим федеральным законодательством.

Ущерб определяется комиссией, создаваемой Собственником с привлечением уполномоченных служб. Для участия в работе комиссии приглашается представитель Пользователя.

4. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Вносимые изменения или дополнения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением (кроме условий п.3.2. настоящего Договора).

4.2. При передаче Имущества на баланс какой-либо организации настоящий Договор подлежит расторжению.

4.3. Настоящий Договор может быть, досрочно расторгнут в следующих случаях:

4.3.1. При использовании Имущества Пользователем в целом или его части не в соответствии с настоящим Договором и назначением Имущества;

4.3.2. Если Пользователь ухудшает состояние Имущества, инженерного или иного оборудования;

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

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

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

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора в том числе в случаях, когда после его заключения законодательством установлены правила, ухудшающие положение Пользователя.

5.2. В случае стихийного бедствия, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Имущество в общественных интересах по решению органов государственной власти может быть изъято у Пользователя в порядке и на условиях, установленных правовыми актами.

5.3. Настоящий Договор не дает права Пользователю на размещение рекламы на наружной части здания и используемых помещений без согласия Собственника. В свою очередь Собственник вправе размещать такую рекламу без согласования с Пользователем.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством

6.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана в двухнедельный срок сообщить другим Сторонам о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходит в соответствии с актами Президента Российской Федерации, Президента Республики Бурятия и Правительства Российской Федерации, Правительства Республики Бурятия.

6.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один для органов Росреестра. Каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

К настоящему Договору прилагаются:

1. Приложение №1 (Акт приема-передачи.)

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Собственник»:

МУ «Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям» администрации муниципального образования «Занграевский район» п. Занграево, ул. Октябрьская, 2 тел. 4-14-33, 4-15-57, факс. 4-14-33 УФК по Республике Бурятия (МУ «Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям» администрации «Занграевский район» Р/С 4010181060000001002 л/с 04023019840, Бик 048142001, ИНН 0306010863, КПП 030601001




/А.И. Седунов/

«Пользователь»:

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Нарьнская начальная общеобразовательная школа», ул. Нарьня, ул. Вьюкельная, д. 12, ИНН 0306011433, КПП 030601001, ОГРН 1020300582763

/Ж.Ц. Дамдинова/

Управление государственного картографического агентства Республики Бурятия
Регистрационный номер: 03
Проведено государственная регистрация
оперативного управления
Дата регистрации: 04.06.16
Номер регистрации: 03-03-06/025/2016-16
Регистратор: [подпись]



**АКТ
приема – передачи**

от 17.05.2012 года

п. Заиграево

Администрация муниципального образования «Заиграевский район», представленная МУ «Комитет по управлению имуществом» и земельных отношений администрации муниципального образования «Заиграевский район», именуемый в дальнейшем «Собственник», в лице председателя Седунова Александра Ивановича, действующей на основании Положения, с одной стороны и Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Нарынская начальная общеобразовательная школа», именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице директора Дамдиновой Жалмы Цырендашиевны, действующей на основании Устава, со второй стороны, составили настоящий акт о том, что Собственник передает, а Пользователь принимает муниципальное имущество, расположенное на территории Заиграевского района, для обеспечения полномочий, определенных ФЗ № 131 от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» на условиях, предусмотренных настоящим Договором:

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Год ввода	Балансовая стоимость	Общая площадь (кв.м.)
1.	Здание школы (нежилое), 1 этажное, литер А, УН 03-03-06/006/2006-150	Республика Бурятия, Заиграевский район, улус Нарын, ул. Школьная, д. 12	1968	1397,71	369,2

Вместе с имуществом передаются все необходимые документы и принадлежности:

Передал:

А.И. Седунов

Принял:

Ж.Ц. Дамдинова