## Зарегистрирован в управлении

имущественных отношений

№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

# **Договор безвозмездного**

**пользования**

г. Уссурийск \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

Управление имущественных отношений администрации Уссурийского городского округа, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице начальника управления Степановой Татьяны Юрьевны, действующей на основании Положения об управлении имущественных отношений администрации Уссурийского городского округа, принятого решением Думы Уссурийского городского округа от 03 февраля 2012 года № 521-НПА, распоряжения администрации Уссурийского городского округа от 16 апреля 2020 года № 441-л «О назначении на должность муниципальной службы и приеме на работу», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (мый, мая) в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (щий, щая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование здание школа, назначение: нежилое, общей площадью 439,8 кв.м, количество этажей 3, в том числе подземных: 1, по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Октябрьская, д.100, кадастровый номер: 25:34:017001:13352, являющееся объектом культурного наследия регионального значения, включенного в Единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Здание административное торгового дома «М.Пьянков с братьями», где в годы гражданской войны находилась политическая тюрьма», регистрационный номер 251711310160005, в дальнейшем именуемое «Объект», для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании протокола об итогах аукциона на право заключения Договора безвозмездного пользования от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_.

Существующие ограничения прав и обременение объекта:прочие ограничения прав и обременение Объекта недвижимости, объект культурного наследия регионального значения.

Охранное обязательство на здание, собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждено Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края от 12 ноября 2018 года № 298 «Об утверждении охранного обязательства объекта культурного наследия регионального значения» (далее – Охранное обязательство).

Требования к содержанию и сохранению Объекта культурного наследия определены в Охранном обязательстве.

1.2. Передача Объекта в безвозмездное пользование не влечет передачу права собственности на него.

1.3. Объект принадлежит Уссурийскому городскому округу на праве собственности (25-1/12-19/2001-279 от 18 декабря 2001 года).

1.4. Эксплуатация Объекта должна обеспечивать его нормальное и безопасное использование в соответствии с целями безвозмездного пользования по Договору в соответствии с нормами и требованиями действующего Российского законодательства, предъявляемыми к нежилым зданиям за счет средств Ссудополучателя, c учетом ограничений и положений, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон РФ № 73-ФЗ) и Охранным обязательством.

Копия паспорта Объекта культурного наследия с Охранным обязательством являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. По истечении срока, обусловленного Договором, Ссудополучатель возвращает Объект в состоянии, пригодном для нормальной эксплуатации.

1.6. Срок Договора определяется с \_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

1.7. Условия пользования Ссудополучателем земельным участком, на котором располагается передаваемый Объект, определяется отдельным Договором на пользование земельным участком.

**2. Права и обязанности Сторон.**

2.1. Ссудодатель обязан:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора по акту приема-передачи, в котором указываются его основные характеристики, санитарное и техническое состояние на дату передачи, и который является неотъемлемой частью настоящего Договора в срок не позднее 1 рабочего дня с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Предупредить Ссудополучателя обо всех правах третьих лиц на данный Объект.

2.2. Ссудодатель имеет право:

2.2.1. Проверять использование Объекта в соответствии с его целевым назначением либо с условиями указанными в Договоре.

2.2.2. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке и потребовать возмещения убытков, если Ссудополучатель пользуется принятым в безвозмездное пользование Объектом не в соответствии с условиями настоящего Договора или его назначением, а также в случае и порядке, предусмотренных пунктом 5.4. настоящего Договора.

2.2.3. В случае изменения федерального законодательства, муниципальных правовых актов в одностороннем порядке вносить изменения в Договор, уведомив письменно Ссудополучателя за месяц о вносимых изменениях.

2.3. Ссудополучатель обязан:

2.3.1. Принять Объект от Ссудодателя по настоящему Договору и использовать его исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.3.2. Содержать Объект в надлежащем техническом и санитарном состоянии, обеспечивать сохранность коммуникаций и оборудования (водопровода, канализации, электросетей и т.д.), соблюдать требования пожарной безопасности и иных правил и норм, нести ответственность в случаях их нарушения.

2.3.3. Ссудополучатель обязан выполнять требования, установленные статьями 47.2, 47.3, 47.6 Закона РФ № 73-ФЗ, с учетом требований Охранного обязательства, а также иные требования Закона РФ № 73-ФЗ при содержании и использовании Объекта в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния.

2.3.4. Возместить Ссудодателю суммы штрафов или иных санкций, наложенных на Ссудополучателя государственными органами, если такие штрафы наложены в результате действий Ссудополучателя, нарушающих законодательство Российской Федерации и (или) условия настоящего Договора.

2.3.5. Своевременно, за счет своих средств по предварительному согласованию с инспекцией по охране объектов культурного наследия Приморского края, производить текущий ремонт Объекта не реже чем один раз в год, а также его капитальный ремонт не реже чем один раз в пять лет с даты заключения настоящего Договора, нести все расходы, связанные с эксплуатацией Объекта.

2.3.6. В случае возникновения аварийных ситуаций на Объекте принимать необходимые меры по их устранению, о чем уведомить Ссудодателя.

2.3.7. Не производить работы по реконструкции, перепланировке Объекта, переоборудованию сантехники и другие капитальные работы без предварительного письменного согласования с Ссудодателем и инспекцией по охране объектов культурного наследия Приморского края на проведение таких работ.

Произведенные Ссудополучателем неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя.

После прекращения настоящего Договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Ссудополучателем за счет собственных средств неотделимых и отделимых без вреда для Объекта улучшений, Ссудодателем не возмещается.

В случае обнаружения Ссудодателем самовольных построек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определенный односторонним предписанием Ссудодателя.

2.3.8. Предоставлять беспрепятственный доступ представителям Ссудодателя инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края в Объект для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего Договора, а также в случае аварийного состояния сантехнического, электрического и прочего оборудования, представителей данных служб.

2.3.9. Ссудополучатель не вправе предоставлять передаваемый Объект в аренду, в безвозмездное пользование иным лицам, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, отдавать Объект в залог. Нарушение условий настоящего Договора при совершении сделок от имени Ссудополучателя, является основанием для признания их недействительными. Ущерб, причиненный третьим лицам в результате их совершения, подлежит возмещению за счет Ссудополучателя или иного лица, ответственность которого за совершение сделки признана в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3.10. Оплачивать коммунальные и прочие целевые услуги по установленным тарифам, ценам и фактическому потреблению в соответствии с Договорами, которые Ссудополучатель обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями, в течение 60 (шестидесяти) календарных дней, с даты подписания Сторонами Договора.

2.3.11. Письменно сообщить Ссудодателю, не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении Объекта как в связи окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

2.3.12. В случае прекращения действия Договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока и расторжение Договора, Объект передается Ссудополучателем Ссудодателю в десятидневный срок с даты прекращения действия Договора по акту приема - передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа с подробным описанием состояния возвращаемого Объекта.

2.3.13. Если после прекращения настоящего договора Ссудополучатель не возвратил Объект, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата Объекта коммунальные платежи до дня фактического возвращения объекта Ссудодателю.

2.3.14. Содержать прилегающую территорию к Объекту в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Ссудополучатель имеет право:

2.4.1. Использовать Объект на условиях, установленных настоящим Договором.

2.4.2. Требовать досрочного расторжения Договора, отказаться от Договора в одностороннем порядке в случае и порядке, предусмотренных законом и настоящим Договором.

2.4.3. Обратиться в управление градостроительства администрации Уссурийского городского округа для заключения в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации Договора на пользование земельным участком, который находится под Объектом указанным в пункте 1.1. настоящего Договора и необходим для его использования.

**3. Ответственность Сторон.**

3.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества Стороны несут по правилам, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.3. В случае, если по окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении, состояние возвращаемого Объекта окажется хуже переданного на момент заключения Договора, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Ссудодатель гарантирует, что передаваемый по настоящему Договору Объект не обременен правами третьих лиц, о которых Ссудодатель не мог не знать.

**4. Платежи по Договору.**

4.1.Плата за право заключения Договора безвозмездного пользования, сложившаяся по результатам аукциона в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, оплачивается в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Договора безвозмездного пользования единовременным платежом, без учета налога на добавленную стоимость.

Налог на добавленную стоимость перечисляется Ссудополучателем в ИФНС России по Приморскому краю самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Оплата платежа за право заключения Договора безвозмездного пользования производится путем перечисления Ссудополучателем денежных средств в бюджет Уссурийского городского округа по реквизитам:

Управление имущественных отношений

администрации Уссурийского городского округа

Юридический/фактический адрес

692519, РФ, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, д.66

ИНН 2511013839 КПП 251101001

ОГРН 1022500861130

ОКТМО 05723000

Получатель: УФК по Приморскому краю (Управление имущественных отношений администрации Уссурийского городского округа л/с 04203016460)

ЕКС 40102810545370000012

Казначейский счет 03100643000000012000

ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Приморскому краю г. Владивосток

БИК ТОФК 010507002. КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**5. Изменение и расторжение Договора.**

5.1. Изменения условий Договора, вносимые дополнения допускаются по согласованию Сторон, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, которое должно быть подписано Ссудополучателем в течение 10 дней с даты получения.

5.2. Все изменения к Договору действительны, если они оформлены в виде дополнительного соглашения к Договору и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

5.3. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;

- в случае одностороннего отказа от его исполнения. Порядок одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора установлен пунктами 5.4.-5.6. данного раздела настоящего Договора.

Действие настоящего Договора прекращается в случае ликвидации или реорганизации Ссудополучателя.

5.4. Ссудодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его во внесудебном порядке (статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации):

- если Ссудополучатель не оплатил единовременный платеж, указанный в пункте 4.1. настоящего Договора, или оплатил его не в полном объеме в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Договора;

- если Ссудополучатель использует Объект не в соответствии с Договором или его назначением;

- если Ссудополучатель существенно ухудшает состояние Объекта;

- если Ссудополучатель произвел реконструкцию Объекта, переоборудование сантехники и другие капитальные работы без согласования с Ссудодателем;

- в случае если Ссудополучатель не заключил Договоры с ресурсоснабжающими организациями;

- если Ссудополучатель имеет задолженность по оплате коммунальных услуг соответствующим поставщикам услуг более двух месяцев;

- если Ссудополучатель предоставил Объект в аренду, в безвозмездное пользование иным лицам, передал свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, отдал имущество в залог.

5.5. В случае принятия Ссудодателем решения о прекращении действия настоящего Договора или об отказе от настоящего Договора по основаниям, изложенным в пункте 5.4. настоящего Договора, Ссудодатель направляет Ссудополучателю соответствующее письменное уведомление. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении тридцати дней с даты отправления соответствующего уведомления.

5.6. Ссудополучатель вправе полностью отказаться от настоящего Договора, предупредив о своем намерении Ссудодателя не менее чем за шестьдесят дней до срока предполагаемого отказа.

5.7. При прекращении действия настоящего Договора Ссудополучатель обязан в пятидневный срок с момента его прекращения возвратить недвижимое имущество по акту приема – передачи, соответствующем уровню нормального износа.

5.8. При невозможности урегулирования споров в досудебном порядке, споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.9.Условия настоящего Договора сохраняют свою силу и в том случае, если после его подписания в законодательном порядке будут установлены правила, ухудшающие положения Ссудополучателя.

**6. Дополнительные условия.**

6.1. Ссудодатель не отвечает за недостатки Объекта, сданного по настоящему Договору, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Ссудополучателю, либо должны были быть обнаружены Ссудополучателем при заключении Договора или передаче Объекта.

6.2. Ссудополучатель обязан соблюдать единые требования, предъявляемые к оформлению фасадов, зданий (входов, витрин, вывесок, рекламных щитов).

**7. Прочие условия.**

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

7.2. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Приморского края.

7.3. Договор вступает в силу с даты его подписания, и подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7.4. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр органу, осуществляющему государственную регистрацию прав. Все приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть.

7.5. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, банковских реквизитов, смены руководителей не позднее 10 (десяти) дней со дня их изменения.

7.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Адреса и подписи сторон:**

ССУДОДАТЕЛЬ: Управление имущественных отношений администрации Уссурийского городского округа, ИНН 2511013839, КПП 251101001 г. Уссурийск, ул. Некрасова, 66, тел. 32-47-08.

Начальник управления

имущественных отношений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.Ю. Степанова

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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