

# ДОГОВОР № 9/22

безвозмездного пользования нежилым помещением

п. Новые Дарковичи

«01» января 2023 г.

**Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Центр культуры и досуга Брянского района»,** именуемая в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Захаровой Ольги Анатольевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Детская школа искусств д. Добрунь Брянского района»,** юридический адрес: 241521, Брянская область, Брянский район, д. Добрунь, ул. Молодежная, д.2, зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России №5 по Брянской области за основным государственным регистрационным номером 1023202140037, в лице директора Шведова Валерия Яковлевича, действующего на основании Устава (в дальнейшем «Ссудополучатель»), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Ссудодатель обязуется передать в безвозмездное временное пользование Ссудополучателю нежилые помещения в здании Дома культуры, общей площадью 110,46 кв.м.:

- кабинет №1 – 18 кв.м.,
- кабинет №2 – 18 кв.м.,
- кабинет №3 – 46 кв.м.,
- кабинет №4 – 19 кв.м.,
- служебное помещение – 3,46 кв.м.,
- туалет – 6 кв.м.,

расположенные по адресу: Брянская область, Брянский район, п. Новые Дарковичи, д. 2 А, именуемое в дальнейшем «помещение», для организации в них образовательной деятельности в соответствии с Уставом Ссудополучателя.

1.2. Помещение передается Ссудодателем Ссудополучателю на срок с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года, в состоянии, пригодном для использования его по назначению.

1.3. Ссудодатель гарантирует, что передаваемое помещение не является предметом залога и не может быть отчуждено по иным основаниям третьими лицами, в споре и под арестом или запретом не состоит.

1.4. Указанное в п. 1.1. настоящего договора помещение находится в оперативном управлении у Ссудодателя на основании распоряжения №163-р выданного 31.03.2022 г. Администрацией Брянского района.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю по акту приема-передачи помещение в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и его назначению, со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами в течение 5 дней после заключения договора.

2.1.2. Обеспечить помещение средствами защиты от несанкционированного

проникновения посторонних лиц; обеспечить антитеррористическую безопасность, а так же пожарную безопасность, в том числе посредством установки, обслуживания и поддержания в рабочем состоянии противопожарной сигнализации.

2.1.3. Обеспечить выполнение в помещении требований пожарной безопасности в соответствии с установленными требованиями и правилами согласно действующего законодательства.

2.1.4. Своевременно при возникновении такой необходимости, производить текущий и капитальный ремонт помещения. При проведении ремонта применять материалы соответствующие требованиям пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологическим нормам.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Произвести осмотр помещения, принять его от Ссудодателя по акту приема-передачи. В акте приема-передачи должно быть указано техническое состояние помещения на момент его передачи Ссудополучателю.

2.2.2. Использовать помещение в соответствии с договором и его назначением.

2.2.3. Содержать помещение в надлежащем состоянии с учетом нормального износа, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования. Аналогичные требования распространяются и на прилегающую к помещению территорию.

2.2.4. Оплачивать по отдельным договорам коммунальные услуги и эксплуатационные расходы по текущему содержанию помещения.

2.2.5. Соблюдать в помещении требования пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологических норм. Обеспечить помещение в полном объеме первичными средствами пожаротушения (огнетушителями).

2.2.6. Неотделимые улучшения помещения производятся Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя. Расходы, связанные с осуществлением улучшений, произведенных Ссудополучателем без разрешения Ссудодателя, возмещению не подлежат.

2.2.7. Обеспечить представителям Ссудодателя беспрепятственный доступ к помещению с целью осмотра и проверки его использования в соответствии с договором и его назначением.

2.2.8. Письменно сообщить Ссудодателю, не позднее, чем за две недели о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении помещения.

2.2.9. Не передавать помещение, как в целом, так и частично третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя (в том числе при ликвидации или реорганизации).

2.2.10. За месяц до истечения срока действия договора, письменно уведомить ссудодателя о желании заключить договор на новый срок.

2.2.11. По окончании действия договора вернуть помещение в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа, в срок указанный в п. 1.2 договора. Передача помещения производится при участии представителей обеих сторон по акту приема-передачи.

### 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1.1. Ссудополучатель не вправе предоставлять передаваемое имущество в аренду,

в безвозмездное пользование иным лицам, передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, отдавать имущество в залог.

3.1.2. Если помещение выбывает из строя по вине Ссудополучателя ранее полного амортизационного срока или в результате случайного повреждения, Ссудополучатель возмещает все убытки, понесенные Ссудодателем.

3.1.3. Ссудодатель не отвечает за недостатки помещения, которые были им оговорены при заключении договора либо были заранее известны Ссудополучателю, либо должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра помещения при заключении настоящего договора или при передаче помещения.

3.1.4. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

#### 4. РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ИЛИ СЛУЧАЙНОГО ПОВРЕЖДЕНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ

4.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения передаваемого имущества несет Ссудодатель, за исключением случаев, указанных в п. 4.2 настоящего договора.

4.2. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения помещения, если оно погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением помещения либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения помещения, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою вещь.

#### 5. ОТКАЗ ОТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ЕГО ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

5.1. Каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от настоящего договора, известив об этом другую сторону за две недели.

5.2. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, когда Ссудополучатель:

- использует помещение не в соответствии с договором или его назначением;
- не выполняет обязанностей по поддержанию помещения в надлежащем состоянии;
- существенно ухудшает состояние помещения;
- без согласия Ссудодателя передал помещение третьему лицу.

5.3. Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование помещения невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;

- если помещение, в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

- если при заключении договора Ссудодатель не предупредил Ссудополучателя о правах третьих лиц на передаваемое помещение;

- если Ссудодатель не выполняет свои обязательства, указанные в п.п. 2.1.1-2.1.5 договора.

## 6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Ни одна из сторон настоящего договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по договору.

## 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

7.2. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.2. Настоящий договор составлен на русском языке в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

## 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Ссудодатель:	Ссудополучатель:
Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Центр культуры и досуга Брянского района» 241525, Брянская обл., Брянский р-н, с. Глинищево, ул. П.М. Яшенина, д. 39 Тел. 30-56-76, тел./факс 30-56-77	МБУ ДО «Детская школа искусств д. Добрунь Брянского района» 241521 Брянская область, Брянский район, д. Добрунь, ул. Молодежная, д.2 Телефон (4832)32-33-35 ИНН 3207009686КПП 320701001

## ПОДПИСИ СТОРОН:

Ссудодатель:

Захарова Ольга Анатольевна

МП (подпись)

Ссудополучатель:

Шведов Валерий Яковлевич

МП (подпись)