

**договор № 8/25-3/113Б**  
**безвозмездного пользования недвижимым имуществом, закрепленным**  
**на праве оперативного управления**

г. Волгоград

01.09.2025г.

Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя школа №113 Красноармейского района Волгограда» (сокращенно — МОУ СОШ № 113), в лице директора Каданцевой Ирины Викторовны, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ВивоМаркет», в лице директора Тюриной Ксении Владимировны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании заключенного контракта от 25.08.2025г. № 6869/113 «на оказание услуг по организации питания обучающихся на базе муниципальных образовательных учреждений Красноармейского района Волгограда в учебный и каникулярный период 2025 года», Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Волгограда, утвержденного решением Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 № 59/1720 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Волгограда», Порядка передачи муниципального имущества Волгограда по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, по концессионным соглашениям, иным сделкам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Волгограда, утвержденного постановлением администрации Волгограда от 04.09.2017 № 1451, 135-ФЗ "О защите конкуренции" от 26 июля 2006 г ст. 17.1, согласования департамента муниципального имущества администрации Волгограда от 16.01.2023\_ № 635 – ОМО Ссудодатель передает в безвозмездное пользование Ссудополучателю часть недвижимого имущества, закрепленное на праве оперативного управления за МОУ СОШ № 113 - нежилое помещение (далее по тексту Недвижимое Имущество), общей площадью – 275,4 кв.м, расположенное на первом этаже по адресу: 400029, г. Волгоград, ул.Саушинская, 22.

1.2. Переданное Недвижимое Имущество будет использоваться для оказания услуг по организации питания обучающихся.

1.3. Указанное в п. 1.1. настоящего договора Недвижимое Имущество передается Ссудополучателю по акту приема-передачи, подписанному Ссудодателем и Ссудополучателем, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 1). Перечень помещений и их площадей, выкопировка из поэтажного плана помещений, прилагаются к договору и являются его неотъемлемой частью (Приложение 2), при этом технический паспорт не передается. Ссудополучателю известно о расположении Недвижимого Имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора, в составе единого комплекса или объекта недвижимости. Все недостатки передаваемого Недвижимого Имущества, известные Ссудодателю и Ссудополучателю отражены в акте приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 1).

1.4. Ссудодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора указанное в п.1.1. Недвижимое Имущество никому не продано, не заложено, не является предметом гражданского правового спора, на него не наложен арест, в соответствии с действующим законодательством.

1.5. Передача Недвижимого Имущества (или его части) в пользование третьим лицам запрещается.

**II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Ссудодатель имеет право:

2.1.1. В любое время по своему усмотрению осуществлять проверку сохранности, состояния, целевого использования Недвижимого Имущества, переданного Ссудополучателю по настоящему договору, соблюдения условий договора.

2.1.2. Вносить в установленном порядке изменения и дополнения в настоящий договор.

2.1.3. Досрочно расторгать договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

2.2. Ссудополучатель обязан:

2.2.1. Использовать переданное Недвижимое Имущество исключительно в соответствии с п.1.2 настоящего договора.

2.2.2. Письменно информировать Ссудодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с Недвижимым Имуществом - авария, пожар, арест, запрет на эксплуатацию, вынесенными государственными надзорными органами, и иных событиях, повлекших уничтожение (повреждение) или создающих угрозу уничтожения (повреждения) Недвижимого Имущества, не позднее дня следующего за событием, и своевременно принимать все возможные и достаточные меры по устранению причин и последствий чрезвычайных ситуаций, а также по предотвращению разрушения или повреждения Недвижимого Имущества.

2.2.3. Обеспечить сохранность переданного Недвижимого Имущества, санитарно-технического и электрического оборудования, узлов, приборов, расположенных в нем.

2.2.4. Обеспечивать надлежащее содержание помещений Недвижимого имущества, оборудования и инвентаря в соответствии с подпунктом 4.4.7 пункта 4.4 раздела 4 Положения об организации питания в муниципальных образовательных организациях Волгограда, реализующих основные программы начального общего, основного общего, среднего общего образования и дополнительные общеразвивающие программы, утвержденного решением Волгоградской городской Думы 09.11.2016 № 49/1469 «Об утверждении Положений об организации питания в муниципальных образовательных организациях Волгограда».

2.2.5. Не производить переустройство помещений Недвижимого имущества (установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического и другого оборудования), перепланировку помещений Недвижимого имущества без согласования с Ссудодателем.

2.2.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ в переданное Недвижимое Имущество в любое время представителей аварийных служб для предотвращения и устранения аварий и чрезвычайных ситуаций.

2.2.7. Не использовать право пользования Недвижимым Имуществом в качестве предмета любых сделок.

2.2.8. При прекращении действия настоящего договора передать по акту приема-передачи Ссудодателю Недвижимое Имущество со всеми произведенными в нем неотделимыми улучшениями.

2.2.9. В случае если в результате действий (бездействия) Ссудополучателя, в том числе непринятия им необходимых и своевременных мер, Недвижимое Имущество будет повреждено или уничтожено, Ссудодатель вправе потребовать от Ссудополучателя восстановить своими силами и за свой счет Недвижимое Имущество или возместить причиненный ущерб в установленном законом порядке. В случае если при этом причинен ущерб третьим лицам, ответственность за его возмещение несет Ссудополучатель.

2.2.10. В случае досрочного прекращения договора письменно сообщить Ссудодателю не позднее, чем за один месяц, о предстоящем освобождении Недвижимого Имущества, освободить переданное Недвижимое Имущество и сдать Недвижимое Имущество Ссудодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа со всеми произведенными в нем неотделимыми улучшениями.

2.2.11. В случае передачи в пользование отдельно стоящего здания (строения, сооружения и т.д.) в пятидневный срок с даты заключения настоящего договора обратиться в структурное подразделение администрации Волгограда по управлению земельными ресурсами для оформления прав пользования земельным участком.

2.2.12. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, местонахождения, банковских реквизитов в течение 10-ти дней письменно известить Ссудодателя о произошедших изменениях с приложением подтверждающих документов.

2.2.13. Обеспечивать представителям Ссудодателя по первому требованию беспрепятственный доступ для осмотра Недвижимого Имущества, проверки целевого использования Недвижимого Имущества и соблюдения условий договора. Предоставлять

2.2.14. Принимать меры по эффективному и рациональному использованию энергетических ресурсов, не допускать их необоснованного расходования для приготовления и отпуска пищи.

2.2.15. Постоянно, регулярно проводить в местах оказания услуг (лифтоблоку, склады и т.д.) текущие и генеральные уборки, а также мероприятия по дезинфекции, дезинсекции и дератизации.

2.3. Ссудодатель обязан:

2.3.1. Предоставить помещения для приема пищи, оснащенные необходимым набором и количеством мебели.

2.3.2. Безвозмездно предоставлять Ссудополучателю электроэнергию, холодную и горячую воду, канализацию, отопление, вывоз твердых бытовых отходов и уборку территории Ссудодателя. Данные расходы Ссудодателя включаются в состав затрат на содержание имущества.

2.3.3. Проводить капитальный и текущий ремонты помещений для питания обучающихся, хранения и приготовления (разогрева, доготовки) пищи, всех инженерных коммуникаций, при наличии финансирования из бюджета Волгограда

2.3.4. Устранять аварийные ситуации на инженерных коммуникациях пищеблока с оплатой за свой счет, в случае если аварийная ситуация не вызвана виновными действиями работников Ссудополучателя.

2.3.5. Оснащать помещения пищеблока, столовой пожарно-охранной сигнализацией, осуществлять охрану в нерабочее время материальных ценностей, расположенных в обеденном и производственном залах столовой, одновременно с общей охраной здания Ссудодателя.

2.3.6. Обеспечивать температурный режим в помещениях приема пищи в соответствии с санитарно — эпидемиологическими требованиями.

### **III. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Ссудодатель не отвечает за недостатки передаваемого Недвижимого Имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или в акте приёма-передачи, или были заранее известны Ссудополучателю, а также за недостатки, которые должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра при передаче Недвижимого Имущества.

3.3. Ссудополучатель несёт риск случайной гибели или случайного повреждения полученного Недвижимого Имущества в соответствии с действующим гражданским законодательством.

### **IV. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

4.1. Стоимость неотделимых улучшений, произведённых Ссудополучателем в период действия договора, возмещению не подлежит.

4.2. Смена собственника («Ссудодателя») Недвижимого Имущества не является основанием для прекращения действия настоящего договора.

4.3. В случае если Ссудополучатель не принял по акту приёма-передачи Недвижимое Имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора в течение 5-ти дней с момента подписания настоящего договора, договор считается незаключённым.

### **V. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Срок действия договора с **01.09.2025г. по 31.12.2025г.** По истечении указанного срока действие настоящего договора прекращается.

### **VI. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Досрочное расторжение настоящего договора возможно:

6.1.1. По решению суда в случаях:

6.1.1.1. использования Ссудополучателем Недвижимого Имущества в нарушение п.1.2. настоящего договора;

6.1.1.2. существенного ухудшения Ссудополучателем состояния Недвижимого Имущества.

6.1.1.3 уклонения Ссудополучателя от заключения договоров, указанных в п. п. 2.2.5. настоящего договора.

6.1.2. По соглашению сторон.

6.1.2.1. В случае досрочного расторжения настоящего договора стороны обязаны письменно уведомить друг друга об этом за один месяц.

6.1.3. Настоящий договор прекращается в случае ликвидации одной из сторон.

6.1.4. По требованию Ссудополучателя договор может быть расторгнут в любое время, при условии направления письменного извещения Ссудодателю за один месяц.

### **VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

- 7.1. Условия настоящего договора могут быть изменены и/или дополнены сторонами путём заключения дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.
- 7.2. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, рассматриваются в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в Арбитражном суде Волгоградской области
- 7.3. Стороны согласились, что при подписании настоящего договора может использоваться факсимильное воспроизведение подписи.
- 7.4. Вся переписка, связанная с настоящим договором, осуществляется сторонами по адресам, указанным в договоре.

**VIII. К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ ПРИЛАГАЮТСЯ:**

- Приложение 1. Акт приема-передачи Недвижимого И имущества.
  - Приложение 2. Выкопировка из технического паспорта поэтажного плана помещений (зданий) с экспликацией.
- Вышеуказанные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

**IX. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Ссудодателя, второй у Ссудополучателя.**

**X. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Ссудодатель: <b>МОУ СШ № 113</b>
Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя школа № 113 Красноармейского района Волгограда» ОГРН 1023404367370 ОКТМО 18701000001
Место нахождения: 400029, Россия, г. Волгоград, ул. Саушинская, 22
ИНН 3448015750 КПП 344801001
Платежные реквизиты: ДЕПАРТАМЕНТ ФИНАНСОВ АДМИНИСТРАЦИИ ВОЛГОГРАДА (МОУ СШ № 113, л/с 20763004400) БИК ТОФК 011806101
Казначейский счет 03234643187010002900
Банковский счет 40102810445370000021
ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ //УФК по Волгоградской области г. Волгоград

Ссудополучатель:

**Общество с ограниченной ответственностью «Виво Маркет»**

ИНН 3461061226 КПП 346101001  
ОГРН 1163443082813 ОКПО 05895065  
Юридический адрес: 400059, г. Волгоград, ул. им. Никитина, д. 2, литер Е, помещение №37  
Почтовый адрес: 400066, г. Волгоград, ул. Краснознаменская, д. 7  
Номер расчетного счета 40702810511000042435  
Наименование учреждения банка:  
Волгоградское отделение № 8621 ПАО Сбербанк  
Корреспондентский счет банка  
30101810100000000647  
БИК 041806647  
e-mail: info@vivomarket.ru  
Телефон: 8 (906) 172-17-55

МОУ СШ № 113
/ <u>И.В. Каданцева</u> (ФИО)

Директор \_\_\_\_\_ /К.В. Тюрина



Приложение № 1  
к договору безвозмездного пользования  
недвижимым имуществом № 8/25-3/113Б  
от «01» сентября 2025г.

**А К Т**  
**приема – передачи Недвижимого Имущества**

г. Волгоград

«01» сентября 2025г.

**Ссудодатель:** Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя школа №113 Красноармейского района Волгограда» «01» сентября 2025г. произвел прием – передачу Недвижимого Имущества, расположенного по адресу: 400029, г. Волгоград, ул. Саушинская, 22.  
**Ссудополучателю:** Обществу с ограниченной ответственностью «Виво Маркет» во временное безвозмездное пользование.

Краткая характеристика Недвижимого Имущества: 1 этаж – 275,4 кв.м.

**Стены** окрашены, побелены, частично плитка, имеются дефекты штукатурного покрытия (трещины, отслоения), имеются дефекты лакокрасочного покрытия (вздутия, отслоения), имеются дефекты настенной плитки (трещины, сколы, отсутствие).

**Пол** покрытие – плитка, имеются дефекты напольной плитки (трещины, сколы, отсутствие).

**Потолок** побеленный, имеются дефекты штукатурного покрытия (трещины, отслоения).

Имеются двери - имеются дефекты покрытия (трещины, отслоения), оконные рамы - нарушена целостность лакокрасочного покрытия, стекла - отсутствие стекол или трещины на них.

Системы водоснабжения в исправном состоянии.

Системы теплоснабжения в исправном состоянии.

Системы канализации в исправном состоянии.

Системы энергоснабжения и освещения в исправном состоянии.

Система вентиляции в исправном состоянии.

Входная группа - имеются дефекты покрытия (трещины, отслоения, разрушения).

Недвижимое Имущество, расположенное по адресу: 400029, г. Волгоград, ул. Саушинская, 22, общей площадью - 275,4 кв.м. находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.



Недвижимое Имущество сдал:

Ссудодатель:

М.П.

/И.В. Каданцева

Принял:

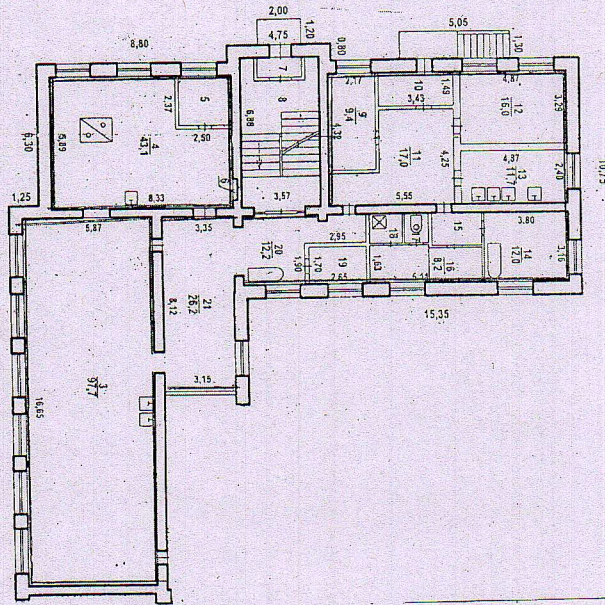
(подпись и печать Ссудополучателя)



Приложение № 2  
к договору безвозмездного пользования  
недвижимым имуществом № 8/25-3/113Б  
от «01» сентября 2025г.

Выкопировка из технического паспорта поэтажного плана помещений с экспликацией по адресу:  
400029, г. Волгоград, ул. Саушинская, 22

План (1 этаж)



Экспликация Недвижимого Имущества

№ п/п	Наименование Недвижимого Имущества	Площадь, кв.м.
3	столовая	97,7
4	кухня	43,1
5	подсобное	5,2
9	кабинет	9,4
10	тамбур	5,1
11	коридор	17,6
12	камера холодильная	16,0
13	мясной цех	11,7
14	овощной цех	12,0
15	коридор	3,1
16	бытовое помещение	8,2
17	туалет	1,5
18	душевая	1,9
19	подсобное	4,5
20	моечная	12,2
21	моечная	26,2
	<b>Итого:</b>	<b>275,4</b>



Судодатель: \_\_\_\_\_

И.В. Каданцева

Судополучатель: \_\_\_\_\_

М.П.

К.В. Тюрина

