

Зу. Иконова

ДОГОВОР № 64
безвозмездного пользования недвижимым имуществом

г. Томск

от « 15 » 03 2023 года

Федеральное казенное учреждение «Лечебное исправительное учреждение № 1 Управление Федеральной службы исполнения наказаний по Томской области» (ФКУ ЛИУ-1 УФСИН России по Томской области), именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице начальника Вакара Алексея Эдуардовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 70 г. Томска» (МБОУ СОШ №70), в лице директора Никонова Игоря Андреевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Ссудополучатель, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, а по отдельности – Сторона, руководствуясь письмом ФСИН России от 06.02.2023 № исх-20-9237, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель передает в безвозмездное пользование, а Ссудополучатель принимает в пользование следующие нежилые помещения:

- помещения № 42, 44, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, общей площадью 127,2 кв.м., расположенные на первом этаже нежилого здания по адресу г.Томск, ул.Клюева 1, стр.11 (далее – Имущество), в состоянии, пригодном для его использования в целях организации образовательного процесса (далее по тексту – «Имущество»). Номера помещений соответствуют номерам, указанным в техническом паспорте.

1.2. Здание, расположенное по адресу: г.Томск, улица Клюева, д.1, стр.11 принадлежит Ссудодателю на праве оперативного управления на основании свидетельства Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области серия 70-АВ № 213147 от 05.12.2011г., собственником здания является Российская Федерация.

1.3. Ссудодатель гарантирует, что Имущество в споре и под арестом не состоит, не сдано в аренду, не заложено.

1.4. Балансовая стоимость передаваемых помещений № 42, 44, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, общей площадью 127,2 кв.м., расположенных на первом этаже нежилого здания по адресу г.Томск, ул.Клюева, д.1, стр.11 составляет 243099,55 (Двести сорок три тысячи девяносто девять рублей 55 коп.)

2. Срок действия договора

2.1. Договор вступает в силу с момента его заключения, носит срочный характер и действует до «31» декабря 2039 г.

2.2. Договор считается заключенным с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Ссудодатель имеет право:

3.1.1. Проводить проверки сохранности и использования Имущества Ссудополучателем в соответствии с положениями Договора, законодательства Российской Федерации и назначением Имущества, в любое время без предварительного уведомления последнего.

3.1.2. В случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством Российской Федерации, распоряжаться Имуществом, в том числе изымать у Ссудополучателя Имущество без согласия последнего.

3.2. Ссудополучатель имеет право:

3.2.1. пользоваться закрепленным за ним Имуществом в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Ссудодатель обязан:

3.3.1. Безвозмездно, по Акту приема-передачи нежилого помещения (приложение № 1 к Договору). Передать Ссудополучателю Имущество в течение 10 (десяти) дней со дня заключения Договора в состоянии, пригодном для его использования в целях, предусмотренных договором, в

надлежащем виде и с исправно работающими инженерно-техническими сетями и коммуникациями.

3.3.2. Не вмешиваться в деятельность Ссудополучателя, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и Договором, в том числе случаев, когда возникает реальная угроза причинения ущерба Имуществу, либо Ссудополучатель производит действия, направленные на распоряжение Имуществом, без надлежащего согласия Ссудодателя, а также в случаях нарушения Ссудополучателем условий Договора.

3.3.3. Своевременно осуществлять оплату всех коммунальных услуг по содержанию Имущества и услуг связи.

3.3.4. Не допускать ухудшения технического состояния Имущества, а также осуществлять по согласованию с Ссудополучателем, за свой счет, капитальный и технический ремонты Имущества.

3.3.5. Содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и иное оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Ссудополучателя, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имущества, его экологическое и санитарное состояние.

3.3.6. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и иных чрезвычайных ситуаций за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных ситуаций. Ссудополучатель возмещает ущерб от чрезвычайных ситуаций в случае, если эти события произошли по вине Ссудополучателя.

3.3.7. Заключить договоры со специализированными организациями на обслуживание энерго-, водо-, теплоснабжением.

3.3.8. В случае досрочного расторжения Договора в одностороннем порядке уведомить Ссудополучателя в письменной форме за 2 (два) месяца до даты расторжения Договора.

3.3.9. В течение двух недель после заключения договора направить копию договора, а также все связанные с ним документы, в МТУ Росимущества Кемеровской и Томской областях.

3.4. Ссудополучатель обязан:

3.4.1. Принять имущество по Акту приема-передачи нежилого помещения выполненного по форме предусмотренной приложением № 1 к Договору в течение 10 (десяти) дней со дня заключения Договора.

3.4.2. Обеспечить сохранность переданного Имущества и его эффективное использование в установленных Договором целях.

3.4.3. Не передавать в какой бы то ни было форме, в том числе в качестве пая (доли) в установленный капитал коммерческих организаций, либо по договору о совместной деятельности, аренду, в безвозмездное пользование, в собственность, в залог другим предприятиям, организациям, частным лицам и т.д. либо обременять его любыми другими способами без письменного согласия Ссудодателя.

3.4.4. Не допускать изменения целевого назначения пользования Имуществом без соответствующего решения Ссудодателя.

3.4.5. По требованию Ссудодателя предоставлять необходимую информацию о состоянии порядке использования Имущества. Не препятствовать проводимым Ссудодателем проверкам сохранности Имущества и его использования в соответствии с положениями Договора, законодательства российской Федерации и назначением Имущества.

3.4.6. При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации, а также лишения лицензии на право деятельности в десятидневный срок в письменном форме сообщить Ссудодателю о произошедших изменениях.

3.4.7. Освободить переданное в безвозмездное пользование Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием Ссудодателя, а в случае аварий или стихийных бедствий – в срок, установленный штабом гражданской обороны, но не более 10 (десяти) часов.

3.4.8. В случае прекращения Договора по любым основаниям освободить занимаемое Имущество в течение 1 (одного) месяца, при этом не подлежат компенсации все произведенные в помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, произведенные за его счет, оставляющие принадлежность Имущества и без вреда от конструкций Имущества.

3.4.9. Письменно сообщить Ссудодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении Имущества при досрочном расторжении Договора по инициативе Ссудополучателя.

3.4.10. В случае прекращения Договора по любым основаниям передать Имущество Ссудодателю либо другому юридическому лицу, указанному Ссудодателем, по Акту приема-передачи нежилого помещения, выполненного по форме, предусмотренной приложением № 1 к договору в надлежащем виде с учетом естественного износа.

3.4.11. Обеспечить сохранность имущества, а также его инженерных сетей, оборудования и коммуникаций.

3.4.12. Проводить перестройки, переделки или установку сетей, искажающих первоначальный вид Имущества, только с письменного разрешения Ссудодателя

3.4.13. Соблюдать в Имуществе противопожарные, санитарно-гигиенические и противоэпидемические правила.

3.4.14. Содержать прилегающую к Имуществу территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также по согласованию с Ссудодателем проводить ее необходимое благоустройство.

3.4.15. Немедленно извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Имуществу, и своевременно принимать всевозможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

4.2. Ссудополучатель не несет ответственности перед Ссудодателем (собственником) за невыполнение, ненадлежащее выполнение условий Договора, если неисполнение явилось результатом неисполнения, ненадлежащего исполнения своих обязанностей по Договору Ссудодателем.

4.3. Ссудодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора либо были заранее известны Ссудополучателю, либо должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра Имущества при передаче Имущества.

4.4. Ссудодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования помещений, если не докажет, что вред причинен по вине Ссудополучателя или лица, которое пользовалось Имуществом с согласия Ссудодателя.

5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества

5.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества несет Ссудодатель, за исключением случаев, указанных в п.5.2. Договора.

5.2. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, если оно погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии условиями Договора или назначением Имущества, либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя, либо если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу.

6. Форс-мажорные обстоятельства

6.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы, включая землетрясение, наводнение, пожар, тайфун, ураган и другие стихийные бедствия, военные действия, массовые заболевания и действия органов государственной власти и управления, влияющие на возможность исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

Указанные события должны носить чрезвычайный, непредвидимый и непредотвратимый характер, возникнуть после заключения Договора и не зависеть от воли Сторон.

6.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона Должна без промедления, но не позднее 3(трех) дней известить о них другую Сторону. В извещении должны быть сообщены данные о характере обстоятельств, а также по возможности оценка их влияния на возможность исполнения обязательств по Договору и срок исполнения обязательств.

6.3. По прекращении указанных обстоятельств Сторона должна без промедления, но не позднее 3(трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме. В извещении должен быть указан срок, в который предполагается исполнить обязательства по Договору. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, она лишается прав ссылаться на

такие обстоятельства, а также должна возместить другой Стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением.

6.4. Сторона должна в течении 10(десяти) дней с момента прекращения форс-мажорных обстоятельств передать другой Стороне сертификат торгово-промышленной палаты или иного компетентного органа или организации о наличии и продолжительности форс-мажорных обстоятельств.

6.5. Если форс-мажорные обстоятельства и их последствия продолжают действовать более 1 (одного) месяца, Стороны в возможно короткий срок проведут переговоры с целью выявления приемлемых для обеих сторон альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности.

7. Изменение и досрочное расторжение Договора

7.1. Дополнения и изменения в Договор вносятся по соглашению Сторон. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в двухнедельный срок и оформляются в письменной форме, дополнительными соглашениями, подписанными Сторонами.

7.2. Ссудодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях:

- изменения действующего законодательства;
- если актом комиссии признано, что предоставленное Имуущество не используется, либо передается в пользование по любым видам договоров и сделок без письменного согласия Ссудодателя;

- при невыполнении Ссудополучателем условий, на которых передано Имуущество.

7.3. Расторжение договора не освобождает Ссудополучателя от обязанности возмещения причиненного ущерба, если таковой имел место.

7.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Ссудополучателя в случаях:

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

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

- при неисполнении Ссудодателем обязанности передать помещение либо его принадлежности;

- по иным основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров. При невозможности достижения соглашения Сторон споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Томской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством российской Федерации.

8.2. Досудебный порядок урегулирования споров, предусматривающий направление претензии контрагенту, является обязательным.

Претензии по Договору должны быть направлены в адрес недобросовестной Стороны в срок не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня просрочки исполнения ею обязательств по договору или с момента обнаружения фактов ненадлежащего исполнения ею обязательств по договору. Сторона, которой предъявлена претензия, обязана рассмотреть такую претензию в течение 15(пятнадцати) дней с момента ее получения и сообщить о своем решении другой стороне путем направления ответа в письменной форме.

9. Прочие условия

9.1. Предоставление Имуущества в безвозмездное пользование не влечет за собой права Ссудополучателя использовать по своему усмотрению отнесенную к нежилому помещению (зданию) прилегающую территорию.

9.2. Передача Имуущества в безвозмездное пользование не влечет передачу права собственности на него.

9.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

9.4. Договор составлен в 2(двух) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.5. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

- Акт приема-передачи Имущества (приложение № 1) на 1 л.;
- Акт технического состояния нежилого помещения (приложение № 2), на 1 л.;
- Технический паспорт (приложение № 3) на 4 л.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

Ссудодатель:

ФКУ ЛИУ-1 УФСИН России по Томской области

Адрес почтовый, юридический:
634031, Томская область, г.Томск, ул.Клюева,1
тел/факс (3822) 602-242
ИНН 7020035639
КПП 701701001
ОГРН 1027000885878

Ссудополучатель:

МБОУ СОШ №70 г.Томска

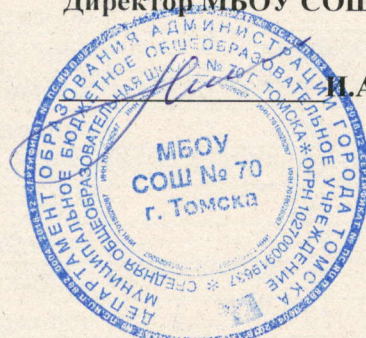
Адрес юридический, фактический:
634034, Томская область, г. Томск,
ул. Нахимова, 3/1, стр.6
ИНН: 7018026267
КПП: 701701001
ОГРН 1027000919637

Начальник ФКУ ЛИУ-1 УФСИН России
по Томской области


А.Э. Вакар

Директор МБОУ СОШ № 70 г.Томска


И.А. Никонов



Приложение № 1
к договору безвозмездного пользования
недвижимым имуществом № 64
от « 15 » 03 2023 года

АКТ
приема- передачи нежилого помещения

г. Томск

от « 15 » 03 2023 года

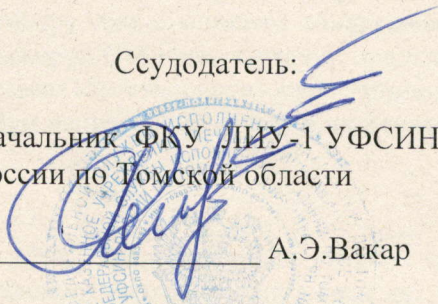
Мы, нижеподписавшиеся, от лица Ссудодателя начальник ФКУ ЛИУ-1 УФСИН России по Томской области Вакар Алексей Эдуардович, от лица Ссудополучателя директор МБОУ СОШ № 70 г.Томска Никонов Игорь Андреевич, составили настоящий акт о том, что Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял в безвозмездное временное пользование федеральное имущество общей площадью 127,2 кв.м., расположенное в нежилом здании по адресу: г.Томск, ул.Клюева, д.1, стр.11 согласно техническому паспорту на здание.

Номер помещения по плану	Назначение помещения	Площадь, кв.м.
42	основное	17,7
44	основное	31,5
47	вспомогательное	9,7
48	основное	50
49	вспомогательное	6,1
50	туалет	1,2
51	коридор	2,2
52	вспомогательное	2,5
53	вспомогательное	6,3
Итого		127,2

Подписи Сторон:


Ссудодатель:

Начальник ФКУ ЛИУ-1 УФСИН
России по Томской области


А.Э.Вакар

Ссудополучатель:

Директор МБОУ СОШ № 70 г.Томска


И.А.Никонов



Приложение № 2
к договору безвозмездного пользования
недвижимым имуществом № 64
от « 15 » « 03 » 2023 года

АКТ № _____

Технического состояния нежилого помещения здания, расположенного по адресу:
г.Томск, ул. Ключева, 1, стр.11 и определения плана работ по текущему и (или)
капитальному ремонту федерального недвижимого имущества

г.Томск

« 15 » « 03 » 2023 г.

Мы нижеподписавшиеся, ФКУ ЛИУ-1 УФСИН России по Томской области, в лице начальника Вакара Алексея Эдуардовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Ссудодатель, с одной стороны, и МБОУ СОШ №70, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Никонова Игоря Андреевича, действующего на основании Устава, составили настоящий акт о том, что нами произведен технический осмотр федерального недвижимого имущества, расположенного в здании по адресу: г. Томск ул.Ключева, 1, стр.11: нежилые помещения № 42, 44, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, общей площадью 127,2 кв.м., согласно техническому паспорту на здание, передаваемого по договору безвозмездного пользования недвижимого имущества в пользование МБОУ СШО №70.

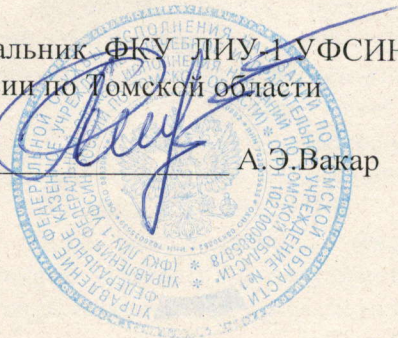
В результате осмотра здания (нежилых помещений), сооружения установлено:

1. Общее состояние здание (нежилых помещений), сооружения в удовлетворительном состоянии.
2. Состояние внешних несущих конструкций и элементов здания, сооружения:
 - а) общее состояние – удовлетворительное;
 - б) фундамент – удовлетворительный;
 - в) цоколи и отмостки около них – удовлетворительные;
 - г) стены – удовлетворительные;
 - д) крыша – удовлетворительная.
3. Состояние внутренних элементов здания, сооружения и отделки:
 - а) общее состояние – удовлетворительное
 - б) перекрытия чердачные и междуэтажные – удовлетворительные
 - в) стены, их состояние, связи - удовлетворительные
 - д) столбы, колонны – удовлетворительные
 - е) двери окна – удовлетворительные
 - ж) лестницы – удовлетворительные
 - з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения – отсутствуют
4. Двор, ворота и ограда – отсутствуют

Подписи Сторон:

Начальник ФКУ ЛИУ-1 УФСИН
России по Томской области


А.Э.Вакар



Директор МБОУ СОШ №70


И.А.Никонов



И.А.Никонов