

ДОГОВОР N 3/Б-2019
БЕЗВОЗМЕДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ ОБЛАСТНОЙ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ЗАКРЕПЛЕННЫМ НА ПРАВЕ
ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ
ЗА ОБЛАСТНЫМ ГОСУДАРСТВЕННЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ

г. Иркутск

«30» июля 2019 года

Государственное бюджетное учреждение культуры Иркутская областная государственная универсальная научная библиотека им. И.И. Молчанова-Сибирского, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице исполняющего обязанности директора Кудели Максима Викторовича, действующего на основании Устава, приказа от 16.07.2019 №261-лс, с одной стороны, и государственное бюджетное учреждение дополнительного профессионального образования Иркутский областной учебно-методический центр культуры и искусства «Байкал», именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Киселёвой Татьяны Михайловны, действующей на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", руководствуясь распоряжением министерства имущественных отношений Иркутской области от "25" июля 2019 года N 1104/и "О согласовании передачи в безвозмездное пользование нежилых помещений" заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель с согласия министерства имущественных отношений Иркутской области (далее по тексту - "Министерство") обязуется передать, а Ссудополучатель принять во временное безвозмездное пользование без права выкупа объект недвижимости (далее по тексту - Объект), расположенный по адресу: г. Иркутск, ул. Лермонтова, дом 253, литер А.

План Объекта содержится в приложении N 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Характеристика Объекта, передаваемого по настоящему договору:

- нежилое помещение в здании, кадастровый номер 38:36:000029:11891, шестой этаж, помещение №43 на поэтажном плане согласно техническому паспорту, общей площадью 128,1 кв.м.

- материал стен: монолитный каркас с заполнением из пенобетона, вентилируемый фасад, внутренние перегородки кирпичные, пенобетонные;

- этажность: надземных-8, подземных-1;

- износ: 0 %;

- благоустройство: благоустроенные;

- балансовая стоимость Объекта 5 032 466,14(Пять миллионов тридцать две тысячи четыреста шестьдесят шесть рублей 14 коп.)

1.3. Объект передается для использования Ссудополучателем в целях: организация обучения по программам дополнительного профессионального образования, учебно-методического сопровождения курсов повышения квалификации.

1.4. Объект является государственной собственностью Иркутской области и закреплен за Ссудодателем на праве (собственности, оперативного управления или хозяйственного ведения), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от "07" июля 2015 года.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок пользования по настоящему договору устанавливается с «30» июля 2019 года по «31» декабря 2019 года.

2.2. По истечении срока действия настоящего договора Ссудополучатель не имеет преимущественного права на заключение договора безвозмездного пользования на новый срок.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. Передать Объект Ссудополучателю по акту приема-передачи (приложение N 1) в течение пяти календарных дней с даты подписания настоящего договора.

В случае уклонения Ссудополучателя от подписания акта приема-передачи в течение 1 (одного) месяца с момента подписания настоящего договора настоящий договор считается не заключенным.

3.1.2. Принять Объект в течение пяти календарных дней по акту приема-передачи по окончании срока действия договора либо при его досрочном расторжении.

3.2. Ссудодатель имеет право:

3.2.1. Беспрепятственного доступа в занимаемые помещения с целью осуществления контроля за состоянием Объекта и его целевым использованием. Аналогичным правом обладает и Министерство.

3.2.2. Требовать от Ссудополучателя исполнения обязательств, возложенных настоящим договором.

3.3. Ссудополучатель обязуется:

3.3.1. Принять Объект в пользование по акту приема-передачи в течение пяти календарных дней с даты подписания настоящего договора.

3.3.2. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные нормы, предъявляемые к эксплуатации Объекта, соблюдать распорядок, режим охраны Объекта.

3.3.3. Устранять своими средствами и за свой счет аварии на коммуникациях, находящихся внутри Объекта.

3.3.4. Нести расходы по оплате коммунальных услуг и эксплуатационных расходов и заключить с организацией, осуществляющей обслуживание Объекта, соглашение в течение пяти календарных дней с даты подписания настоящего договора.

3.3.5. Производить своими средствами и за свой счет текущий ремонт Объекта по согласованию с Ссудодателем.

3.3.6. Участвовать в расходах по проведению ремонта фасада здания, в котором расположен переданный Объект, пропорционально площади, занимаемой им. Перечислять соответствующие средства, предусмотренные в

расчете эксплуатационных расходов, на счет (лицевой, расчетный) Ссудодателя.

3.3.7. Не сдавать Объект в пользование третьим лицам, не производить перепланировку, переоборудование Объекта без письменного разрешения Ссудодателя, согласованного с Министерством, и внесения соответствующих дополнений в настоящий договор.

3.3.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по настоящему договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Ссудодателя и Министерства.

3.3.9. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, используемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

3.3.10. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования в занимаемом Объекте, вызываемых потребностями Ссудополучателя, без письменного разрешения Ссудодателя и Министерства с внесением соответствующих дополнений в настоящий договор.

В случае обнаружения Ссудодателем самовольных перестроек, 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, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя.

3.3.11. Освободить Объект в связи с его аварийным состоянием, постановкой Объекта на капитальный ремонт, его сносом или реконструкцией.

3.3.12. Использовать Объект по целевому назначению, предусмотренному пунктом 1.3 настоящего договора.

3.3.13. Письменно, не позднее чем за 30 календарных дней, уведомить Ссудодателя о предстоящем освобождении Объекта как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его расторжении.

3.3.14. По истечении срока действия настоящего договора или при досрочном его прекращении передать Ссудодателю в течение пяти календарных дней Объект по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем то, в котором Объект был получен Ссудополучателем, с учетом нормального износа, и освободить Объект.

3.3.15. Нести ответственность за риск случайной утраты или повреждения Объекта в соответствии со статьей 696 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.3.16. Нести расходы по страхованию Объекта в период действия настоящего договора. За свой счет в течение десяти календарных дней с даты подписания договора заключить договор страхования Объекта от рисков повреждения и утраты Объекта вследствие пожара, поджога, внутреннего возгорания электропроводки и электроустановок, стихийных бедствий, затопления в результате аварий на инженерных сетях и проникновения воды из соседних помещений, противоправных действий третьих лиц. Выгодоприобретателем по договору страхования является собственник Объекта (за исключением органов государственной власти Иркутской области и иных государственных органов Иркутской области, областных государственных учреждений).

Если страховое событие произошло по вине Ссудополучателя и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Ссудополучатель обязан произвести ремонт и восстановить Объект за счет собственных средств.

3.4. Ссудополучатель имеет право:

3.4.1. Производить капитальный ремонт Объекта с разрешения Ссудодателя, по согласованию с Министерством на условиях, определенных дополнительным соглашением к настоящему договору.

3.4.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор, уведомив Ссудодателя о предстоящем расторжении за 30 (тридцать) календарных дней.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Ссудополучатель возмещает стоимость коммунальных услуг и эксплуатационных расходов, устанавливаемую соглашением между Ссудополучателем и организацией, осуществляющей обслуживание Объекта, а также несет иные расходы, предусмотренные настоящим договором.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных настоящим договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Ссудодатель не отвечает за недостатки переданного в пользование Объекта, которые были заранее известны Ссудополучателю либо должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра и проверки пригодности Объекта при передаче его в пользование.

5.3. В случае нарушения Ссудополучателем сроков освобождения и передачи Объекта, необоснованного не подписания и (или) невозврата Ссудодателю подписанного со своей стороны акта приема-передачи, при прекращении действия договора он обязан произвести платеж за пользование Объектом, исходя из суммы, подлежащей к оплате, за весь период неосновательного пользования Объектом, с выплатой процентов в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.4. В случае, если по вине Ссудополучателя Объект будет приведен в состояние, непригодное к эксплуатации, Ссудополучатель обязан по выбору Ссудодателя:

1) привести Объект в состояние, в котором он находился в момент его передачи Ссудополучателю;

2) возместить Ссудодателю в полном объеме его расходы по приведению Объекта в состояние, в котором он находился в момент его передачи Ссудополучателю.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, должна письменно известить другую Сторону в течение трех рабочих дней после возникновения таких обстоятельств. Факт наличия и продолжительность обстоятельств непреодолимой силы подтверждается документами компетентных государственных органов. Не уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает Сторону, подвергшуюся таким обстоятельствам, права ссылаться на них при неисполнении обязательств по настоящему договору.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор пользования прекращает свое действие, а Объект подлежит освобождению Ссудополучателем в связи с истечением срока действия договора.

6.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию Ссудодателя в следующих случаях:

- невнесение платы за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы в сроки, предусмотренные соглашением;
- не заключение соглашения об оплате за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы в установленные настоящим договором сроки;
- изменение целевого использования Объекта, предусмотренного пунктом 1.3 настоящего договора, без согласия Ссудодателя;
- заключение договоров и вступление в сделки Ссудополучателем, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудодателю по настоящему договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Ссудодателя и Министерства;
- невыполнение обязанностей по поддержанию Объекта в исправном состоянии или его содержанию, ухудшение состояния Объекта;

6.3. Ссудодатель вправе требовать досрочного расторжения договора в случаях, определенных пунктом 6.2 настоящего договора, только после направления Ссудополучателю письменного предупреждения о

необходимости исполнения договорных обязательств с установлением срока для устранения нарушений.

В случае не устранения Ссудополучателем нарушений договора в установленный срок либо неполучения Ссудополучателем письменного предупреждения о необходимости исполнения договорных обязательств Ссудодатель направляет Ссудополучателю письменное уведомление о досрочном расторжении договора в одностороннем порядке с указанием даты расторжения договора.

Договор считается расторгнутым со срока, указанного в уведомлении.

Ссудополучатель обязан освободить Объект в срок, указанный в уведомлении.

6.4. Ссудодатель вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем (внесудебном) порядке в случае:

- признания Объекта аварийным, ветхим;
- постановки Объекта на капитальный ремонт или реконструкцию.

6.5. Вносимые в период действия договора дополнения и изменения рассматриваются в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Условия настоящего договора распространяются на фактические отношения, возникшие между Ссудодателем и Ссудополучателем в отношении Объекта до заключения настоящего договора.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по договору, должны разрешаться в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию, должна рассмотреть ее и дать мотивированный ответ в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения претензии.

В случае невозможности разрешения споров и разногласий, связанных с исполнением условий настоящего договора, путем переговоров стороны передают споры и разногласия на рассмотрение в суд по месту нахождения Ссудодателя.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор составлен в 2 экземплярах, по одному для Ссудодателя, Ссудополучателя.

8.2. Настоящий договор не дает право Ссудополучателю на размещение рекламы на наружной части используемого Объекта.

8.3. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ, нормативными правовыми актами Иркутской области.

8.4. Все неотъемлемые улучшения, произведенные Ссудополучателем в отношении Объекта, являются собственностью Иркутской области и возмещению не подлежат.

8.5. Все уведомления, извещения направляются по реквизитам сторон, указанным в настоящем договоре.

7

В случае изменения любого из указанных реквизитов Сторона, чьи реквизиты были изменены, обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 3 календарных дней с момента изменения. В случае не уведомления Сторона, чьи реквизиты изменились, несет риск всех связанных с этим неблагоприятных последствий.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ

9.1. ССУДОДАТЕЛЬ:

Государственное бюджетное учреждение культуры Иркутская областная государственная универсальная научная библиотека им. И.И. Молчанова-Сибирского

Юридический/фактический адрес: 664033, г. Иркутск, ул. Лермонтова, д.253, тел. 48-66-80

ИНН 3808010076, КПП 381201001

Банковские реквизиты: Минфин Иркутской области (ГБУК ИОГУНБ, 80402030007)

р/с 40601810500003000002 Отделение Иркутск, г. Иркутск

БИК 042520001

9.2. ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

Государственное бюджетное учреждение дополнительного профессионального образования Иркутский областной учебно-методический центр культуры и искусства «Байкал»

664003 г. Иркутск, ул. Тимирязева, 6 А

ИНН 3808010580 КПП 380801001

ОГРН 1033801013498

Минфин Иркутской области (Государственное бюджетное учреждение дополнительного профессионального образования Иркутский областной учебно- методический центр культуры и искусства « Байкал » л/с 80402030028)
р/с 40601810500003000002

БИК 042520001 в Отделение Иркутск г. Иркутск

Перечень приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора:

1. Акт приема-передачи (Приложение N 1).
2. Поэтажный план Объекта (Приложение N 2).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Ссудодатель
Исполняющий обязанности
директора
Куделя М.В.



Ссудополучатель
Директор
Т.М. Киселёва



Приложение N 1

к договору безвозмездного пользования
от "30" июля 2019 года N 3/Б-2019

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Иркутск

"30" июля 2019 года

Мы, нижеподписавшиеся, Государственное бюджетное учреждение культуры Иркутская областная государственная универсальная научная библиотека им. И.И. Молчанова-Сибирского, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице исполняющего обязанности директора Кудели Максима Викторовича, действующего на основании Устава, приказа от 16.07.2019 №261-лс, с одной стороны, и государственное бюджетное учреждение дополнительного профессионального образования Иркутский областной учебно-методический центр культуры и искусства «Байкал», именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Киселёвой Татьяны Михайловны, действующей на основании Устава, с другой стороны, на основании договора безвозмездного пользования от "30" июля 2019 года N3/Б-2019, произвели прием-передачу Объекта:

1. Местоположение Объекта: г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 253, лит. А.

2. Площадь Объекта: 128,1 кв.м.

3. Характеристика Объекта:

- нежилое помещение в здании, кадастровый номер 38:36:000029:11891, шестой этаж, помещение №43 на поэтажном плане согласно техническому паспорту, общей площадью 128,1 кв.м.

- материал стен: монолитный каркас с заполнением из пенобетона, вентилируемый фасад, внутренние перегородки кирпичные, пенобетонные;

- этажность: надземных-8, подземных-1.;

- износ: 0 %;

- благоустройство: благоустроенные.;

4. Объект передается для использования Ссудополучателем в целях: организация обучения по программам дополнительного профессионального образования, учебно-методического сопровождения курсов повышения квалификации

5. Санитарно-техническое состояние Объекта - удовлетворительное.

6. Необходимость капитального ремонта - не требуется.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для Ссудодателя, Ссудополучателя.

ПЕРЕДАЛ:

"Ссудодатель"

М.В. Куделя



ПРИЯЛ:

"Ссудополучатель"

Т.М. Киселёва



Поэтажный план

Поземажный план
Здание государственной универсальной научной
библиотеки им. Молчанова-Сибирского в г. Иркутске
расположенное по адресу:

Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лермонтова, 10

**Приложение №2
к договору №3/Б-2019
от 30 июля 2019 года**

Судодатель:
М.В. Куделя

Ссудополучатель:
— Т.М. Киселёва

6 этаж



- передаваемое помещение

Поэтажный план

Здание государственной универсальной научной библиотеки
им. Молчанова-Сибирского в г. Иркутске, расположенное по адресу
Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лермонтова

| | | | | |
|---------------------|----------------|---|--------|---------|
| Иркутская областная | | Лист | Листов | Масштаб |
| Директор | Демина М.Н. | 1 | 1 | 1:2000 |
| Чертил | Землянова Е.В. | ФИЛИАЛ ОГУП "ОЦТИ-Областное Иркутский районный центр технической технической инвентаризации 2012г. | | |
| Дата | 10.10.2012г. | Лист | | |