

ДОГОВОР N 2/Б-21
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ ОБЛАСТНОЙ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ЗАКРЕПЛЕННЫМ НА ПРАВЕ
ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ
ЗА ОБЛАСТНЫМ ГОСУДАРСТВЕННЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ

г. Иркутск

«11» мая 2021 года

Государственное бюджетное учреждение культуры Иркутская областная государственная универсальная научная библиотека им. И.И. Молчанова-Сибирского, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Сулеймановой Ларисы Александровны, действующего на основании Устава, 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 исполняющего обязанности директора Шиш Елены Александровны, действующего на основании Устава, приказа от 13.04.2021 № 20 лс с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», руководствуясь распоряжением министерства имущественных отношений Иркутской области от 26 апреля 2021 года № 597/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, литера А.

План Объекта содержится в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Характеристика Объекта, передаваемого по настоящему договору:

- нежилое помещение, расположенное на шестом этаже здания: каб. № 617 (позиция № 43), по адресу: г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 253 (согласно технического паспорта филиала ОГУП «ОЦТИ- Областное БТИ» от 10.10.2012г., литера А, кадастровый номер 38:36:000029:11891), 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 5032466,14 (Пять миллионов тридцать две тысячи четыреста шестьдесят шесть) руб. 14 коп.

1.3. Объект передается для использования Ссудополучателем в целях организации 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 07.07.2015 года.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок пользования по настоящему договору устанавливается с 11 мая 2021 года по 10 апреля 2022 года по графику использования Объекта (Приложение №3) с 9-00 до 18-00, кроме субботы, воскресенья, праздничных дней.

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 № 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) невозвращения 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 3 экземплярах, по одному для Ссудодателя, Ссудополучателя и Министерства.

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.

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

ГБУК ИОГУНБ

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)

Казначейский счет: 03224643250000003400

Банковский счет: 40102810145370000026

БИК: 012520101

Наименование банка: Отделение Иркутск // УФК по Иркутской области, г. Иркутск

9.2. ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

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

ГБУ ДПО ИОУМЦКИ «Байкал»

г. Иркутск ул. Тимирязева дом 6 строение А

664003 г. Иркутск ул. Тимирязева дом 6 строение А

20-71-10, 20-69-20

3808010580 / 380801001

1033801013498

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

л/с 80402030028)

ИНН 3808010580

КПП380801001

Казначейский счет 03224643250000003400

Банковский счет 40102810145370000026

БИК 012520101


Наименование банка: Отделение Иркутск Банка России //УФК по Иркутской области, г. Иркутск.

Перечень приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора:

1. Акт приема-передачи (Приложение № 1).
2. поэтажный план Объекта (Приложение № 2).
3. График использования Объекта (Приложение № 3).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Ссудодатель


Л.А. Сулейманова


Ссудополучатель


Е.А. Шиш


АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Иркутск

«11» мая 2021 года

Мы, нижеподписавшиеся, Государственное бюджетное учреждение культуры Иркутская областная государственная универсальная научная библиотека им. И.И. Молчанова-Сибирского, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Сулеймановой Ларисы Александровны, действующего на основании Устава, 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 исполняющего обязанности директора Шиш Елены Александровны, действующего на основании Устава, приказа от 13.04.2021 № 20 лс с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании договора безвозмездного пользования от 01.05.2021 года №2/Б-21, 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, расположенное на шестом этаже здания: каб. № 617 (позиция № 43), по адресу: г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 253 (согласно технического паспорта филиала ОГУП «ОЦТИ- Областное БТИ» от 10.10.2012г., литера А, кадастровый номер 38:36:000029:11891);

- 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 5032466,14 (Пять миллионов тридцать две тысячи четыреста шестьдесят шесть) руб. 14 коп.

4. Объект передается для использования Ссудополучателем в целях организации 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 трех экземплярах, по одному для Ссудодателя, Ссудополучателя и Министерства.

ПЕРЕДАЛ:

«Ссудодатель»

Л.А. Сулейманова

ПРИНЯЛ:

«Ссудополучатель»

ГБУ «Центр культуры
и искусства
«Байкал»





Приложение №2

к договору №2/Б-2021

«11» мая 2021 года

Ссудодатель:

Л.А. Судейманова

М.П.

Ссудополучатель:

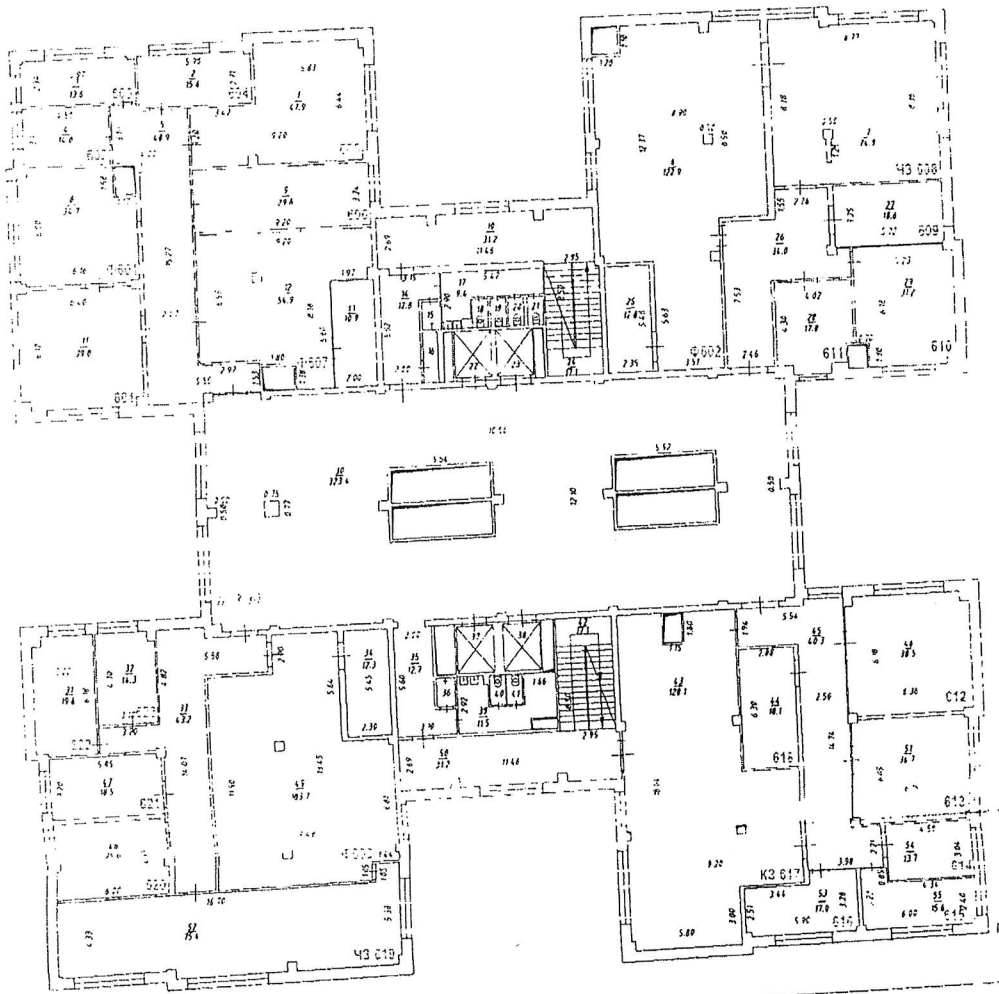
Е.А. Шиш

М.П.



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

6 этаж



Позтажный план

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

Директор	Демина М.Н.	Лист	Листов	Масштаб
Чертежник	Землянова Е.В.	1	1	1:200
Дата	10.10.2012г.	Экземпляр передан в архив библиотеки ИОУМЦКИ Байкал		Лист 15

- передаваемое помещение