

ДОГОВОР № 145
безвозмездного пользования недвижимым имуществом

г. Ставрополь

«28» 11 2018 г.

Федеральное казенное учреждение «Исправительная колония № 11 Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Ставропольскому краю», созданное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрировано за Основным государственным регистрационным номером 1022601952999, ИНН 2635001547; КПП 263501001, юридический адрес: Российская Федерация. 355044, Ставропольский край, г. Ставрополь, в лице начальника Семина Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Ссудодатель, с одной стороны, и государственное казенное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 2» при исправительном учреждении зарегистрировано за Основным государственным регистрационным номером 1932600939458, ИНН 2635067410, КПП 263501001, юридический адрес: Российская Федерация, 355044, Ставропольский край, г. Ставрополь, территория Ставрополь-44, федеральное казенное учреждение «Исправительная колония № 11 Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Ставропольскому краю», в лице директора школы Ляшенко Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Ссудополучатель, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, а по отдельности - Сторона, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель передает в безвозмездное пользование, а Ссудополучатель принимает в пользование помещения №№ 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 общей площадью 90,00 кв. м в здании Клуб-столовая, 3 этаж (литер И, И 1), инвентарный номер 31837, кадастровый номер 26:12:020101:3, расположенном по адресу: 355044, Ставропольский край, г. Ставрополь, Палагиадская промзона, Ставрополь 44, в состоянии пригодном для его использования в целях ведения общеобразовательной деятельности.

1.2. Имущество принадлежит Ссудодателю на праве оперативного управления на основании распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Ставропольскому краю «О закреплении федерального имущества на праве оперативного управления за федеральным бюджетным учреждением «Исправительная колония № 11 Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Ставропольскому краю» № 174 от 10.04.2007г., распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Ставропольскому краю «О внесении изменений в распоряжение Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Ставропольскому краю от 10.04.2007 № 174 «О закреплении федерального имущества на праве оперативного управления за федеральным бюджетным учреждением «Исправительная колония № 11 Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Ставропольскому краю» № 1508 от 30.12.2009г. (свидетельства государственной регистрации права 26-АЗ 148466 и 26-АЗ 148465), собственником Имущества является Российская Федерация, на основании постановления Верховного Совета Российской Федерации «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-

Петербурга и муниципальную собственность» № 3020-1 от 27.12.1991г. (свидетельства государственной регистрации права 26-АЗ 079659 и 26-АЗ 079804).

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

2. Срок действия Договора

2.1. Договор вступает в силу с момента его заключения, носит срочный характер и действует до 30 ноября 2023 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 косметический 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. Обеспечивать страхование Имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и актами органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с их компетенцией.

3.3.8. Заключить договоры:

- со специализированными организациями на обслуживание энерго, газо-, теплоснабжением;

- страхования Имущества со страховой компанией, определенной Ссудодателем.

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

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 уставный капитал коммерческих организаций, либо по договору о совместной деятельности, в 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 и 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 лишении лицензии на право деятельности в десятидневный срок в письменной 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, составляющие принадлежность Имущества и неотделимые 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 все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения.

3.4.16. При наличии средств по соответствующим предметным статьям, по согласованию с Ссудодателем, за свой счет осуществлять текущий ремонт Имущества.

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 с 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, непредвиденный 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 права ссылаться на такие обстоятельства, а также должна возместить другой Стороне убытки, причиненные неизвещением или несвоевременным извещением.

6.4. Сторона должна в течение 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 Имущество не используется, либо передается в пользование по любым видам договоров и сделок без письменного согласия Ссудодателя;
- при невыполнении Ссудополучателем условий, на которых передано Имущество.

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, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров. При невозможности достижения соглашения Сторон споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ставропольского края 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 Имушества в безвозмездное пользование не влечет за собой права Ссудополучателя использовать по своему усмотрению отнесенную к нежилому помещению (зданию) прилегающую территорию.

9.2. Передача Имушества 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. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- акт приема-передачи Имушества (Приложение № 1) на 1 листе;
- перечень передаваемого имущества (Приложение № 2) на 1 листе;
- акт обследования технического состояния (Приложение 3) на 2 листах;
- копия технического паспорта здания Клуб-столовая (лит. И, И 1), в котором находятся передаваемые помещения на 12 листах;
- копия кадастрового паспорта здания Клуб-столовая, в котором находятся передаваемые помещения на 2 листах.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

Ссудодатель:	Ссудополучатель:
Федеральное казенное учреждение «Исправительная колония № 11 Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Ставропольскому краю» Адрес: Российская Федерация Ставропольский край 355044, г. Ставрополь-44 ИНН 2635001547 КПП 263501001 ОГРН 1022601952999 ОКТМО 07701000 Управление Федерального Казначейства по Ставропольскому краю л.сч. 03211195280 Банк Отделение Ставрополь г.Ставрополь БИК 040702001 р/сч 40105810600000010002 тел 8(8652)948035 Эл. почта: fgy_ik11@mail.ru	Государственное казенное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 2» при исправительном учреждении Адрес: Российская Федерация, г. Ставрополь, территория Ставрополь-44, ФКУ ИК-11 УФСИН России по Ставропольскому краю ИНН 2635067410 КПП 263501001 ОГРН 1032600939458 Управление Федерального Казначейства по Ставропольскому краю Минфин края 02212000010 (ГКОУ СОШ № 2 при ИУ 075.01.147.1) р.сч. 40201810800000100001 Банк Отделение Ставрополь г.Ставрополь БИК 040702001 Эл. почта: vs3ik11@mail.ru
 А.С. Семин МП	 А.Ю. Ляшенко МП