

ДОГОВОР № 1

безвозмездного пользования объектом недвижимого имущества, находящимся в собственности Иркутской области, закрепленным на праве оперативного управления за областным государственным учреждением

г. Иркутск

" 01 " сентября 2023 года

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Иркутский областной колледж культуры, именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице директора Соковниной Светланы Анатольевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Областное государственное профессиональное образовательное-бюджетное учреждение Иркутское театральное училище, именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице директора Домбровской Светланы Ивановны, действующей на основании Устава с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", руководствуясь распоряжением Министерства имущественных отношений Иркутской области от "29" августа 2023 года № 51-1354-мр/и «О согласовании передачи в безвозмездное пользование 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 места для проживания 40 студентов в жилых и нежилых (общего пользования) помещениях, общей площадью 345,3 кв.м., в Общежитии (далее по тексту - Объект), расположенному по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Трудовая, д. 134, лит. А, кадастровый номер 38:36:000022:8020. План Объекта содержится в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Характеристика Объекта, передаваемого по настоящему договору:

- жилые помещения площадью 274,5 кв.м., согласно по технического паспорта МУП «БТИ г. Иркутска»: на третьем этаже - номера помещений 8, 9, 32, 33;
на пятом этаже - номера помещений 11, 12, 26, 29, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39;
- нежилые помещения площадью 70,8 кв.м., с условием использования нежилых помещений совместно с другими пользователями Объекта, согласно технического паспорта МУП «БТИ г. Иркутска»: на третьем этаже - номера помещений - 31, 41, 42, 44;
на пятом этаже - номера помещений - 31, 43, 45;
- этажность Общежития: 6 (подземных этажей - 1);
- материал стен: кирпичные;
- износ: 33%;
- благоустройство 3 этаж: умывальная (№ помещения 42), туалет (44), кухня (31), прачечная (41);
- благоустройство 5 этаж: умывальная (43), туалет (45), кухня (31);
- балансовая стоимость Объекта – 3 825 596,87 руб.

1.3. Объект передается для использования Ссудополучателем в целях: Проживание иногородних студентов Областного государственного профессионального образовательного бюджетного учреждения Иркутское театральное училище.

1.4. Объект является государственной собственностью Иркутской области и закреплен за Ссудодателем на праве оперативного управления, что подтверждается Выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от " 19 " сентября 2016 года.

2. Срок действия договора

2.1. Срок пользования по настоящему договору устанавливается с 01 сентября 2023 года по 30 июня 2024 года.

2.2. По истечении срока действия настоящего договора Ссудополучатель не имеет

преимущественное право 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 Правила внутреннего распорядка Объекта.

3.3.3. Выдавать направление для проживания в Общежитии студентам Областного государственного профессионального образовательного бюджетного учреждения Иркутское театральное училище.

3.3.4. Заключить договор об оплате дополнительных услуг с Ссудодателем.

3.3.5. 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.

3.3.6. 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.

3.3.7. 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, нанеших (или грозящих нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

3.3.8. 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.

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

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

3.3.11. 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.

3.3.12. 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.

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

3.4. Ссудополучатель имеет право:

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

4. Платежи

4.1. Ссудополучатель оплачивает дополнительные услуги предоставляемые Ссудодателем, согласно заключенного договора о дополнительных услугах.

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. Неуведомление 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:

- 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;

- не выполнение 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 не получения 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.

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 адресу Ссудодателя.

8. Прочие условия

8.1. Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из сторон.

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-х 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 профессиональное образовательное учреждение Иркутский областной колледж культуры ИНН 3808040634

Юридический адрес: 664011, г. Иркутск, ул. Некрасова, д. 2, тел. 504-375

e-mail: irkutskiouk@mail.ru.

9.2. Ссудополучатель:

Областное государственное профессиональное образовательное бюджетное учреждение Иркутское театральное училище.

Юридический адрес: 664003, г. Иркутск, ул. Тимирязева, 20 тел. 20-94-62. факс: 20-61-96. 20-84-58 ИНН 3808024985

Перечень приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора:

1. Акт приема-передачи.
2. Позтажный план Объекта.
3. Копия Распоряжения Министерства имущественных отношений.

Подписи сторон:

Ссудодатель


С.А. Соковнина



Ссудополучатель


С.И. Домбровская



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ № 1
к договору безвозмездного пользования
от " 1 " сентября 2023 года № 1

г. Иркутск

"01 " сентября 2023 года

Мы, нижеподписавшиеся, Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Иркутский областной колледж культуры, именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице директора Соковниной Светланы Анатольевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Областное государственное профессиональное образовательное бюджетное учреждение Иркутское театральное училище, именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице директора Домбровской Светланы Ивановны, действующей на основании Устава с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", на основании договора безвозмездного пользования от " 1 " сентября 2023 года № 1, произвели прием-передачу Объекта:

1. Местоположение Объекта: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Трудовая, д.134, лит. А.
2. Площадь Объекта: 345,3 кв.м.
3. Характеристика Объекта:
 - жилые помещения площадью 274,5 кв.м., согласно по технического паспорта МУП «БТИ г. Иркутска»: на третьем этаже - номера помещений 8, 9, 32, 33;
на пятом этаже - номера помещений 11, 12, 26, 29, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39;
 - нежилые помещения площадью 70,8 кв.м., с условием использования нежилых помещений совместно с другими пользователями Объекта, согласно технического паспорта МУП «БТИ г. Иркутска»: на третьем этаже - номера помещений - 31,41, 42, 44;
на пятом этаже - номера помещений - 31, 43, 45;
 - этажность Общежития: 6 (подземных этажей - 1);
 - материал стен: кирпичные;
 - износ: 33%;
 - благоустройство 3 этаж: умывальная (№ 42), туалет (44), кухня (31), прачечная (41);
 - благоустройство 5 этаж: умывальная (43), туалет (45), кухня (31);
 - балансовая стоимость Объекта - 3 825 596,87руб.
4. Объект передается для использования Ссудополучателем в целях: Проживания иногородних студентов Областного государственного профессионального образовательного бюджетного учреждения Иркутское театральное училище.
5. Санитарно-техническое состояние Объекта - удовлетворительное.
6. Необходимость капитального ремонта - не требуется.

Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из сторон.

СДАЛ:
Ссудодатель


С.А. Соковнина



ПРИНЯЛ:
Ссудополучатель

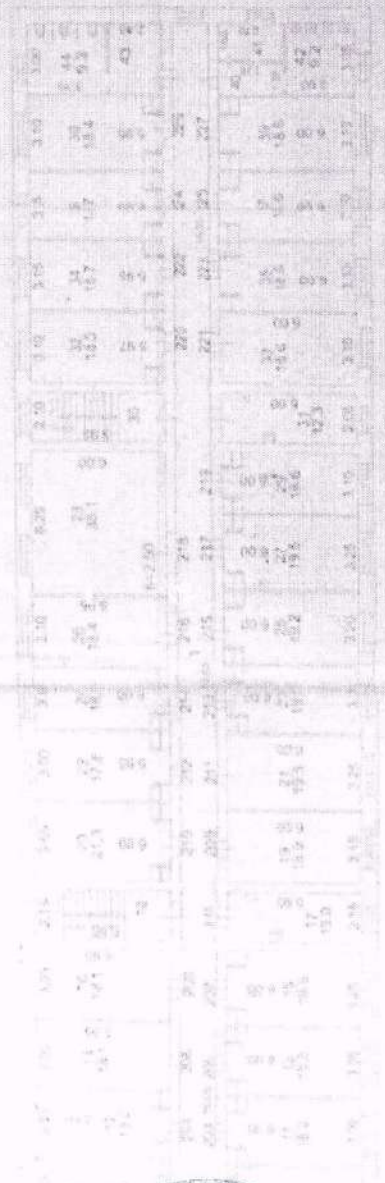

С.И. Домбровская



3 этаж



2 этаж

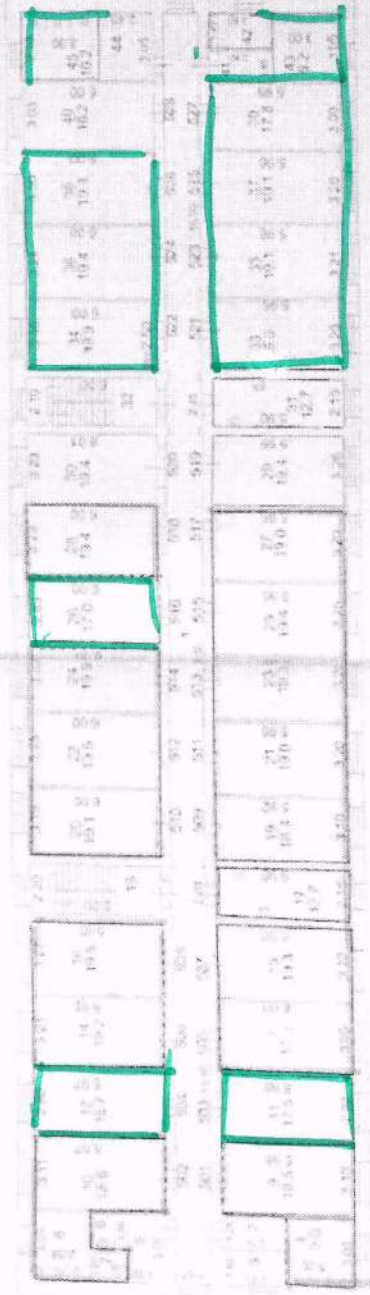


Ломань Вера
Каминиченко И.Р.
[Signature]

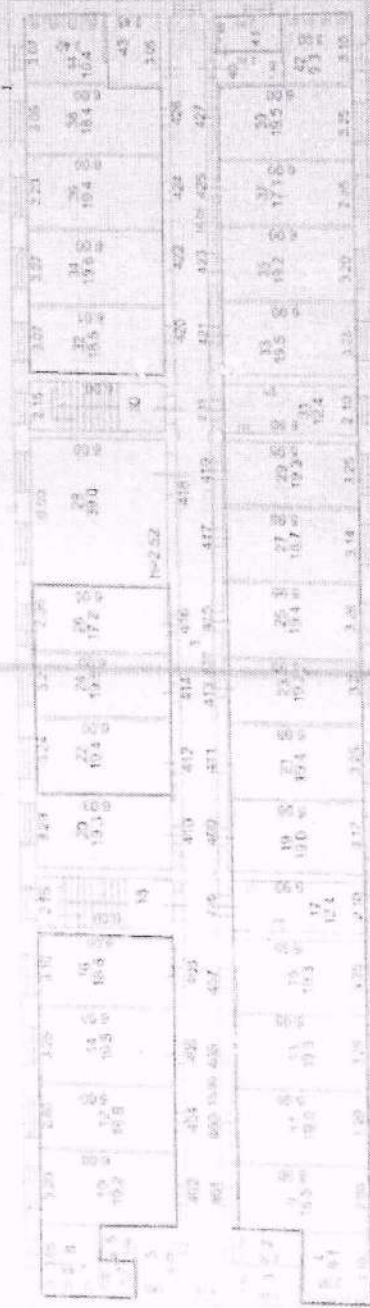
[Signature]

МУП "Белградстрой"	этаж №
ул. Советская, 7, Минск	
Бел. Респ. обл. Могилевская - Могилев, ул. Партизанская, 11А	ММ 1-07/08
Этаж: 2-й этаж	Плоскость
Масштаб: 1:100	Разработчик

Бэгаж



4этaж



Коммунальное предприятие
 Коммунальное УЧ.
 [Signature]

Масштаб: 1:100
 Дата: 1988 г.
 Проект: 111

МФП: Бюро технической инвентаризации г. Иркутск	лист N
Инвентарный план	
Лист N: 1-100	М 1:100
Датум: 1988 г.	
Исполнитель: [Signature]	
Проверенный: [Signature]	