

ДОГОВОР № 71/04-02-013/0-20

безвозмездного пользования объекта недвижимого имущества,
являющегося памятником культурного наследия федерального значения,
находящегося в казне Российской Федерации

г. Орел

«03» 04. 2020

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях в лице руководителя С.Г. Овсянникова, действующего на основании Положения, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 19.12.2016 № 469, с одной стороны, и Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации», именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Орловского филиала федерального государственного образовательного бюджетного учреждения высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» В.В. Матвеева, действующего на основании доверенности от 01 января 2019 года № 0191/02.03 с другой стороны, на основании поручения Росимущества от 21.05.2020 № ЕГ-07/15852, распоряжения Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях от 01.06.2020 № 188-р «О передаче Федеральному государственному образовательному бюджетному учреждению высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» в безвозмездное пользование имущество, находящегося в федеральной собственности» заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество – нежилые помещения № 4, расположенные на 1, 2, 3 этажах (общая площадь 2283,5 кв.м, в том числе 191,6 кв.м – места общего пользования), согласно техническому паспорту здания от 30.06.2010, находящиеся в здании Торговых рядов (памятник истории и культуры федерального значения) по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Гостиная, 2, кадастровый номер 57:25:0020303:9, реестровый номер П12580000011.

Состав передаваемых в безвозмездное пользование помещений указан в приложении № 1 к настоящему Договору.

Площадь передаваемых в безвозмездное пользование помещений – **2283,5 кв. м.**

Историческое название Объекта: «Торговые ряды», 1849 г. постройки.

Имущество принадлежит Ссудодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации от 26.10.2006 № 57-57-01/102/2006-177.

1.2. Права третьих лиц на передаваемые в безвозмездное пользование помещения отсутствуют.

1.3. Сведения о передаваемых в безвозмездное пользование имуществе, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

1.4. Сведения об особенностях, составляющих предмет охраны Объекта, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и требования к его сохранению указаны в Охранном обязательстве, утвержденном приказом Управления культуры и архивного дела Орловской области от 23.11.2015. № 487 «Об утверждении охранного обязательства собственника объектов культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

(зарегистрированного в ЕГРП 21.12.2015 в виде обременения права) (далее- Охранное обязательство) (приложение № 2).

1.5. Имущество, указанное в приложении № 1, передано Ссудополучателю по акту приема-передачи (приложение № 3), является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Срок договора

2.1. Имущество передается в безвозмездное пользование до постановки указанного помещения на кадастровый учет, но не более чем на 5 лет. с даты заключения указанного Договора.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания

2.3. В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора подлежат исполнению сторонами с даты, указанной в п.2.1 настоящего Договора.

3. Обязанности Ссудодателя и Ссудополучателя

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и его назначению;

3.1.2. Предоставить Имушества пригодным к дальнейшему использованию в комплекте с сопроводительными документами по акту приема-передачи;

3.1.3. Своевременно предупредить Ссудополучателя о всех правах третьих лиц на передаваемое Имущество.

В случае освобождения Ссудополучателем помещений, указанных в приложении № 1 настоящего Договора, без оформления акта приема-передачи сообщить об этом в МТУ Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях в течение пяти дней.

3.2. Ссудополучатель обязуется:

3.2.1. В течение срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, ежегодно заключать с обслуживающими предприятиями (организациями, учреждениями) Договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг (в дальнейшем «Договоры на оплату услуг»), (в том числе и договора по удалению наледи по периметру здания с карнизов, удаление снега и наледи по периметру крыши на глубину 1,5 м) для обслуживания переданных в безвозмездное пользование помещений на срок, указанный в п. 2.1. настоящего Договора.

Содержать переданное в безвозмездное пользование Имущество в полной исправности и соответствии с установленными санитарными нормами, нести бремя расходов по содержанию Имушества. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию (разбивка газонов, озеленение, установка ограждений). Не допускается захламление бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, переданных в безвозмездное пользование помещений и мест общего пользования, не переделывать и не разрушать ограждений на прилегающей к зданию территорий.

3.2.2. Использовать недвижимое имущество, переданное в безвозмездное пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

Выполнять обеспечивающие сохранность Объекта, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, требования, предусмотренные Охранным обязательством (приложение №2).

3.2.3. В течение 24 часов извещать Ссудодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб имуществу, указанному в приложении № 1 к настоящему Договору, и безотлагательно

принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного ущерба.

3.2.4. Соблюдать в помещениях, переданных в безвозмездное пользование, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Ссудополучателя и правила содержания таких помещений.

3.2.5. Обеспечивать сохранность помещений, переданных в безвозмездное пользование, инженерных коммуникаций и оборудования в помещениях, переданных в безвозмездное пользование, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.8. Обеспечивать неизменность облика и интерьера Объекта, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в соответствии с особенностями, определенными как предмет охраны данного объекта культурного наследия и указанными в Охранном обязательстве Ссудодателя (приложение № 2).

Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений, переданных в безвозмездное пользование, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения органа власти, осуществляющего функции по охране культурного наследия, именуемого в дальнейшем «Госорган» и Ссудодателя.

3.2.7. Не производить капитальный ремонт Объекта, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, без предварительного письменного разрешения Госоргана и Ссудодателя.

3.2.8. Не сдавать недвижимое имущество, переданное в безвозмездное пользование, в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

3.2.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения, переданные в безвозмездное пользование, представителей Ссудодателя и Госоргана для проведения проверки соблюдения Ссудополучателем условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения, переданные в безвозмездное пользование, представителям уполномоченных Ссудодателем организаций для осуществления работ, связанных с подготовкой к реконструкции Объекта, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора.

3.2.10. На следующий день после срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, сдать Ссудодателю недвижимое имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

3.2.11. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Ссудодателю недвижимое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

4. Порядок возврата переданных в безвозмездное пользование помещений Ссудодателю

4.1. До дня подписания Ссудодателем и Ссудополучателем акта приема-передачи помещений, указанных в приложении № 1 к настоящему Договору, Ссудополучатель должен освободить переданное в безвозмездное пользование недвижимое имущество и подготовить его к передаче Ссудодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии недвижимого имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, на момент его передачи.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Ссудополучатель осуществляет временное владение и пользование недвижимым имуществом, указанным в приложении № 1 к настоящему Договору, безвозмездно.

5.2. Оплата эксплуатационных, коммунальных и административно-хозяйственных услуг производится Ссудополучателем по Договорам на оплату услуг.

5.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, предусмотренные Договорами на оплату услуг, возникают у Ссудополучателя с момента подписания Ссудодателем и Ссудополучателем акта приема-передачи недвижимого имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору.

6. Ответственность Ссудодателя и Ссудополучателя

6.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. За нанесение ущерба недвижимому имуществу, указанному в приложении № 1 к настоящему Договору, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением Ссудополучателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Ссудополучатель обязан возместить Ссудодателю убытки.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения настоящего Договора и его заключения на новый срок

7.1. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение допускаются по соглашению Сторон. Вносимые изменения или дополнения рассматриваются Сторонами в месячный срок и при согласии Сторон оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Ссудодатель вправе во всякое время отказаться от настоящего Договора, известив об этом Ссудополучателя не позднее, чем за один месяц в письменном виде.

В этом случае Ссудополучатель обязан возвратить, а Ссудодатель принять переданное в безвозмездное пользование Имущество в порядке, предусмотренном п. 3.2.13 настоящего Договора.

7.4. Досрочное расторжение настоящего Договора или отказ от него в соответствии с пунктом 7.2 не освобождает Ссудополучателя от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также Договорами на оплату услуг.

7.5. Настоящий Договор прекращается с момента постановки переданного помещения на кадастровый учет и в случае ликвидации юридического лица - Ссудополучателя.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.1. Приложение № 1-№ 3 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений недвижимого имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, произведенных Ссудополучателем с согласия Ссудодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Ссудодателя, а также переход права собственности на недвижимое имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

9.5. Ссудодатель имеет право контролировать выполнение Ссудополучателем обязательств по настоящему Договору.

9.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

К настоящему Договору прилагаются:

- а) приложение № 1 (состав передаваемых в безвозмездное пользование помещений);
- б) приложение № 2 (Охранное обязательство);
- в) приложение № 3 (акт приема-передачи от _____)

Адреса и банковские реквизиты Ссудодателя и Ссудополучателя:

Ссудодатель:

МТУ Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях

Адрес:

300041, г. Тула, ул. Сойфера, д. 16

ИНН/КПП

7106510491/710601001

Л/с

04661A19900 в УФК по Тульской области

Банк

Отделение Тула

Ссудополучатель:

Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»

Адрес:

302001, г. Орел, ул. Гостиная, 2

ИНН/КПП

7714086422/575243001

Л/с

20546Ц13720 в УФК по Орловской области

Банк

Отделение Орел



М.П. Овсянников



М.П. В.В. Матвеев

Приложение № 1
к договору безвозмездного пользования
от _____ 20 ____ г.
№ _____

Состав передаваемого в безвозмездное пользования имущества

Этажи	Номер помещения	Номер комнаты по плану	Назначение помещений (комнат)	Полезная площадь в кв. м
1 этаж				
1	4	35	фойе	24,3
1		35а	коридор	8,8
1		35б	электрощитовая	7,0
Итого по 1-му этажу:				40,1
2 этаж				
2	4	59	аудитория	44,4
2		59а	компьютерный класс	16,5
2		60	библиотека	21,1
2		60а	шкаф	0,7
2		60б	шкаф	0,6
2		61	коридор	41,4
2		62	компьютерный класс	32,1
2		63	библиотека	23,3
2		65	компьютерный класс	33,1
2		66	библиотека	26,7
2		67	электрощитовая	1,8
2		69	спортивная комната	26,1
2		70	подсобное	9,0
2		71	гардероб	20,3
2		74	комната экстренной медицинской помощи	21,7
2		75	вестибюль	45,8
2		76	кабинет	10,5
2		77	туалет	12,2
2		78	туалет	11,7
2		80	коридор	57,7
2		81	кабинет	19,7
2		81а	шкаф	0,8
2		81б	шкаф	0,8
2		82	аудитория	25,0
2		84	аудитория	27,4
2		85	кабинет	24,2
2		87	кабинет	26,7
2		87а	шкаф	0,7
2		87б	шкаф	0,7
2		88	кабинет	24,8
2		90	кабинет	23,1

2		90a	шкаф	14
2		91	компьютерный класс	62,6
2		116	пост охраны	5,7
2		117	подсобное	11,6
Итого по 2-му этажу помещения 4:				711,9
3 этаж				
3	4	53	комната для организации питания	18,6
3		54	комната для организации питания	28,9
3		55	туалет	4,5
3		56	коридор	17,1
3		58	кабинет	27,8
3		59	аудитория	57,1
3		60	кабинет	51,3
3		61	архив	5,6
3		62	электрощитовая	1,9
3		63	коридор	97,2
3		64	туалет	4,1
3		70	кабинет	18,5
3		71	аудитория	82,1
3		72	аудитория	36,7
3		73	аудитория	54,6
3		75	коридор	50,1
3		77	аудитория	80,2
3		78	аудитория	35,4
3		79	аудитория	24,5
3		80	аудитория	56,5
3		82	аудитория	77,1
3		83	туалет	20,7
3		84	подсобное	4,7
3		87	коридор	44,6
3		89	вестибюль	54,3
3		90	кабинет	11,4
3		92	туалет	17,5
3		94	туалет	9,7
3		95	коридор	42,5
3		97	аудитория	64,7
3		98	коридор	26,5
3		99	аудитория	65,8
3		101	аудитория	147,7
Итого по 3-му этажу помещения 4:				1339,9
ВСЕГО по помещению 4			2091,9	
Места общего пользования				191,6
Общая площадь передаваемых помещений				2283,5

Подписи Сторон:

От Ссудодателя:



С.Г. Овсянников

От Ссудополучателя:



В.В. Матвеев



Приложение № 2
к договору безвозмездного
пользования
от _____ 20__ г.
№ _____

УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРЫ И АРХИВНОГО ДЕЛА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

д.д. № 487/п. от 20.06.2017
г. Орёл

№ 487

Об утверждении охранного обязательства собственника объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить охрannое обязательство на объект культурного наследия федерального значения «Торговые ряды» 1849 год, расположенный по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Гостинная, д. 2, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Главному специалисту отдела культурного наследия и туризма С. В. Семиделихиной:

– направить копии настоящего приказа и охрannого обязательства собственникам объекта культурного наследия и в орган кадастрового учета для регистрации в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

– организовать публикацию охрannого обязательства в специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. начальника Управления

Д. А. Моисеев

Приложение № 3
к договору безвозмездного пользования
от _____ 20 ____ г.
№ _____

АКТ
приёма-передачи

г. Орел

« _____ » _____ 20 ____ г.

Во исполнение распоряжения Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях от _____ Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях, в лице руководителя С.Г. Овсянникова, действующего на основании Положения, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 19 декабря 2016 года № 469, передает Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации», именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Орловского филиала федерального государственного образовательного бюджетного учреждения высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» В.В. Матвеева, действующего на основании доверенности от 01 января 2019 года № 0191/02.03 с другой стороны принимает нижеуказанное имущество:

нежилые помещения № 4, расположенные на 1, 2, 3 этажах (общая площадь 2283,5 кв.м, в том числе 191,6 кв.м – места общего пользования), согласно техническому паспорту здания от 30.06.2010, находящиеся в здании Торговых рядов (памятник истории и культуры федерального значения) по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Гостиная, 2, кадастровый номер 57:25:0020303:9, реестровый номер П1258000011.

Состав передаваемых в безвозмездное пользование помещений указан в приложении № 1 к настоящему Договору.

Площадь передаваемых в безвозмездное пользование помещений – **2283,5 кв. м.**

Историческое название Объекта: «Торговые ряды», 1849 г. постройки.

Имущество принадлежит Ссудодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации от 26.10.2006 № 57-57-01/102/2006-177.

Подписи Сторон:

Ссудодатель:

МТУ Росимущества в Тульской,
Рязанской
и Орловской областях



С.Г. Овсянников

Ссудополучатель:

Федеральное государственное
образовательное бюджетное учреждение
высшего образования «Финансовый
университет при Правительстве
Российской Федерации»



В.В. Матвеев