

ДОГОВОР №
безвозмездного пользования объектом нежилого фонда,
закрепленного за ФКУ СИЗО-3 УФСИН России по Тамбовской области
на праве оперативного управления

с/п Стаевский сельсовет

«__» _____ 2023 г.

Федеральное казенное учреждение «Следственный изолятор № 3 Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Тамбовской области (ФКУ СИЗО-3 УФСИН России по Тамбовской области), именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице начальника учреждения Биза Станислава Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение Стаевская средняя общеобразовательная школа (МБОУ Стаевская СОШ), именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Трушина Сергея Серафимовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь гл. 36 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с приказом Министерства юстиции Российской Федерации, Министерства просвещения Российской Федерации от 17.06.2019 № 113/306 «Об утверждении Порядка обеспечения администрацией мест содержания под стражей условий для получения несовершеннолетними лицами, подозреваемыми и обвиняемыми, содержащимися под стражей, начального общего, основного общего и среднего общего образования в форме самообразования и Порядка оказания администрацией мест содержания под стражей помощи в получении несовершеннолетними лицами, подозреваемыми и обвиняемыми, содержащимися под стражей, начального общего, основного общего и среднего общего образования», заключили настоящий Договор о передаче в безвозмездное пользование объекта нежилого фонда на следующих условиях:

1. Предмет договора.

1.1. Ссудодатель обязуется передать Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда, а Ссудополучатель обязуется вернуть указанный объект по окончании действия договора в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального (естественного) износа. Объект нежилого фонда передается Ссудополучателю для использования в целях получения несовершеннолетними лицами, подозреваемыми и обвиняемыми, содержащимися под стражей в ФКУ СИЗО-3 УФСИН России по Тамбовской области, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

1.2. Передаваемый в безвозмездное пользование объект представляет собой часть помещения под учебный класс площадью 15,6 кв.м, которое расположено на I этаже 3-этажного нежилого здания режимный корпус с пристроенными административным, банно-прачечным и лечебным корпусами по адресу: Тамбовская обл., Мичуринский р-н, с/п Стаевский сельсовет, Здание 6. Кадастровый (условный) номер 68:07:2901014:104. Реестровый номер федерального имущества П12680006835.

В состав передаваемого в безвозмездное пользование объекта нежилого фонда также включается имущество, передаваемое Ссудополучателю по акту приема-передачи (приложение № 1).

1.3. Имущество принадлежит Ссудодателю на праве оперативного управления,

собственником имущества является Российская Федерация. Имущество передается по согласованию с ФСИН России от 30.08.2023 № исх.-20-71043 и по согласованию с Межрегиональным Территориальным Управлением Росимущества в Тамбовской и Липецкой областях от 24.08.2023 № 68-ЮО-02.1/6662.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Ссудодатель имеет право:

2.1.1. Проверять объект на предмет соблюдения условий его целевого использования в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.2. Осуществлять контроль над исполнением договора, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Ссудополучателя.

2.1.3. По окончании действия договора получать в собственность неотделимые улучшения объекта, произведенные Ссудополучателем.

2.1.4. Потребовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Ссудополучатель, пользуется объектом не в соответствии с условиями договора и (или) назначением имущества. В этом случае стороны обязуются в срок 10 (десять) рабочих дней составить протокол, в котором указываются задокументированные причины, послужившие основанием для расторжения договора, порядок расчета сумм, подлежащих к возмещению, и условия ее выплаты.

2.1.5. Применять меры ответственности, предусмотренные договором и действующим законодательством Российской Федерации, к Ссудополучателю за ненадлежащее исполнение договора.

2.1.6. Требовать расторжения договора в случаях, предусмотренных договором и законодательством Российской Федерации.

2.2. Ссудодатель обязуется:

2.2.1. В срок 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента подписания договора передать Ссудополучателю по акту приема-передачи объект в эксплуатационном состоянии, соответствующем условиям договора и его назначению, со всем оборудованием и относящимися к нему документами.

2.2.2. Направлять письменные уведомления в случаях, предусмотренных п. 2.1.1 договора, а также в случаях принятия решения о прекращении действия договора по истечении срока его действия.

2.2.3. Возместить Ссудополучателю стоимость неотделимых улучшений объекта, если они произведены с согласия Ссудодателя.

2.3. Ссудополучатель имеет право:

2.3.1. Пользоваться предоставленным ему объектом и находящимся в нем имуществом, перечень которого оформляется актом приема-передачи в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.3.2. Отказаться от договора, предупредив об этом Ссудодателя в письменной форме не менее, чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты освобождения объекта.

2.3.3. Получать в собственность произведенные им отделимые улучшения объекта, если они не причиняют вред полученному в безвозмездное пользование объекту.

2.4. Ссудополучатель обязуется:

2.4.1. Использовать объект исключительно в соответствии с его назначением, определенным условиями договора, в пределах, определяемых договором и нормами гражданского законодательства.

2.4.2. Поддерживать объект в исправном состоянии, нести расходы на оплату

коммунальных услуг.

При проведении капитального ремонта Ссудополучатель обязан принять участие в финансировании ремонта объекта в размерах, согласованных дополнительным соглашением сторон и рассчитанном, исходя из срока нормального (естественного) износа объекта, пропорционального периоду времени, в течение которого Ссудополучатель занимает объект нежилого фонда. Сроки и условия проведения капитального ремонта устанавливаются по согласованию сторон в рамках действующего законодательства РФ.

2.4.3. Не производить капитальные (затрагивающие несущие конструкции) перепланировки и переоборудование без письменного согласования с Ссудодателем.

2.4.4. Не препятствовать доступу на объект специалистов технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией объектов нежилого фонда, расположенных на территории Ссудодателя.

2.4.5. В случае аварий немедленно принимать все необходимые меры к их устранению, обеспечить незамедлительный доступ в здание работников Ссудодателя и (или) ремонтно-эксплуатирующей организации, аварийно-технических служб с соблюдением режимных требований на объектах учреждения Ссудодателя.

2.4.6. Соблюдать все требования законодательства Российской Федерации в отношении:

- прав, свобод и законных интересов осужденных, подозреваемых и обвиняемых;

- охраны окружающей природной среды;

- санитарных правил и норм;

- пожарной безопасности;

- режимных требований, установленных для соответствующего вида учреждения.

2.4.7. Возвратить Ссудодателю объект в том же порядке, в каком он был передан в безвозмездное пользование, и в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального (естественного) износа.

2.4.8. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.5. Ссудополучатель не вправе:

2.5.1. Совершать действия, препятствующие инвентаризации объекта, переданного по настоящему договору.

2.5.2. Предоставлять объект в аренду, в безвозмездное пользование иным лицам, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, передавать Объект в залог.

2.5.3. Вносить объект в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ.

2.5.4. Производить иные действия, которые могут повлечь за собой отчуждение государственной собственности.

3. Порядок передачи объекта.

3.1. Передача объекта и оборудования производится по акту приема-передачи (приложение № 1), который подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента подписания настоящего договора Сторонами.

Объект передается в пользование с относящимися к объекту документами о его технической эксплуатации, необходимыми для использования объекта, а также оборудования.

3.2. В случае не подписания сторонами акта приема-передачи (приложение

№ 1) по истечении 14 (четырнадцати) дней по уважительной причине, стороны должны повторно согласовать срок, в течение которого объект должен быть передан Ссудополучателю.

3.3. При прекращении действия договора по любым основаниям Ссудополучатель передает объект Ссудодателю по акту приема-передачи (возврата) (приложение № 2) не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента прекращения действия договора, в том числе все произведенные в помещении неотделимые улучшения.

3.4. При возврате объекта в состоянии худшем, чем он был передан Ссудополучателю, за исключением нормального (естественного) износа, в акте приема-передачи (возврата) (приложение № 2) отражается ущерб, причиненный объекту, с указанием возможных причин возникновения ущерба и виновных действий/бездействий Ссудополучателя, послуживших причиной возникновения ущерба. При составлении акта стороны могут применять технические средства фиксации ущерба, с указанием в акте приема-передачи (возврата) наименования технического средства и объемов его использования.

4. Ответственность сторон.

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации и договором.

4.2. Ссудодатель отвечает за недостатки объекта, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении договора.

При обнаружении таких недостатков Ссудополучатель вправе по своему выбору потребовать от Ссудодателя безвозмездного устранения недостатков объекта, либо досрочного расторжения договора и возмещения убытков.

4.3. Ссудодатель не отвечает за недостатки объекта, которые были им оговорены при заключении договора, либо были известны заранее Ссудополучателю, либо должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра объекта при заключении договора или при передаче объекта.

4.4. Ссудополучатель возмещает убытки, если они возникли вследствие его виновных действий или бездействия.

4.5. Ссудодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате ненадлежащего использования помещения, если не докажет, что вред причинен не по его вине.

4.6. В случае расторжения договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением объекту повреждения по вине Ссудополучателя последний возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению объекта, его восстановлению.

4.7. Ссудополучатель несет риск случайного разрушения или случайного повреждения объекта, если объект разрушен или был поврежден в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с договором или назначением переданного в пользование объекта.

4.8. Ссудополучатель несет риск случайного разрушения или случайного повреждения объекта, если с учетом фактических обстоятельств и на основании официального государственного заключения было выявлено и указано, что Ссудополучатель мог предотвратить его разрушение или повреждение.

4.9. В случаях, не предусмотренных договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.10. Окончание срока действия договора не освобождает стороны

от ответственности за его нарушение в период действия договора.

5. Изменение и прекращение договора. Досрочное расторжение договора.

5.1. Договор может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или договором. Сторона инициатор обязуется письменно уведомить другую сторону об этих действиях не менее, чем за 30 (тридцать) дней до планируемой даты изменения или расторжения.

5.2. Все изменения к договору действительны, если они оформлены в виде дополнительного соглашения к договору и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

5.3. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- по истечении срока, указанного в п. 9.1. договора;
- принятие решения о реконструкции или сносе объекта;
- ликвидация Ссудополучателя;
- досрочное расторжение договора по соглашению сторон или в судебном порядке, а также в иных случаях, предусмотренных договором.

5.4. Неисполнение Ссудополучателем полностью или частично условий договора является основанием для расторжения договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Ссудодатель вправе потребовать расторжение договора в случаях, когда Ссудополучатель:

- использует объект не в соответствии с договором или его назначением;
- не выполняет обязанностей по поддержанию объекта в исправном состоянии или по его содержанию;
- существенно ухудшает состояние объекта;
- без согласия Ссудодателя передал объект третьему лицу;
- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.6. Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения договора:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование объекта невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;
- если объект в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;
- если при заключении договора Ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемый объект;
- при неисполнении Ссудодателем обязанности передать объект либо относящиеся к нему документы.

5.7. При прекращении действия договора Ссудополучатель передает объект Ссудодателю по акту приема-передачи (возврата) (приложение № 2) не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента прекращения действия договора с учетом всех произведенных в помещении неотделимых улучшений.

6. Особые условия.

6.1. В случае принятия решения о реконструкции или сносе объекта Ссудополучатель обязан освободить занимаемый объект в течение трех месяцев после получения уведомления об указанном событии от Ссудодателя, а последний, в свою очередь, предложить Ссудополучателю альтернативный объект, сходный

по планировке, площади и характеристикам.

6.2. Ссудодатель вправе произвести отчуждение объекта или передать его в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по договору, а его права в отношении объекта обременяются правами Ссудополучателя.

6.3. В случае реорганизации или ликвидации Ссудодателя права и обязанности Ссудодателя по договору переходят к другому лицу, к которому перешло право собственности на объект или иное право, на основании которого объект был передан в безвозмездное пользование.

6.4. В случае реорганизации Ссудополучателя его права и обязанности по договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником.

7. Форс-мажорные обстоятельства.

7.1. 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, спецоперации правоохранительных органов, бунты, мятежи, 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.

7.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы сторона должна без промедления, но не позднее 3 (трех) календарных дней после их наступления, известить о них другую сторону в письменной форме. 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.

7.3. По прекращении указанных обстоятельств сторона должна без промедления, но не позднее 3 (трех) дней после их прекращения, известить об этом другую сторону в письменной форме.

7.4. 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 в достижения соответствующей договоренности.

8. Разрешение споров.

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

8.2. В случае не урегулирования споров и разногласий в процессе переговоров, они разрешаются в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации по местонахождению истца.

9. Срок действия договора.

9.1. Договор безвозмездного пользования объектом вступает в силу с момента передачи объекта Ссудополучателю на основании акта приема-передачи (приложение № 1) и заключен на срок до 31.12.2033.

10. Заключительные положения.

10.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

10.2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде в течение 10 (десяти) рабочих дней.

10.3. Приложения к договору являются его неотъемлемой частью:

- приложение № 1 – акт приема-передачи;
- приложение № 2 – акт приема-передачи (возврата);
- приложение № 3 – акт технического состояния здания (нежилого помещения)
- приложение № 4 – перечень передаваемого имущества.

11. Юридические адреса и реквизиты Сторон.

Ссудодатель:

ФКУ СИЗО-3 УФСИН России
по Тамбовской области

Юридический и почтовый адрес:
393763, Тамбовская обл., Мичуринский
р-н, с/п Стаевский сельсовет, Здание 6
тел./факс: 8 (47545) 2-20-71
ИНН 6807005110
КПП 680701001

М.П.

« »

2023 г.



Ссудополучатель:

МБОУ Стаевская СОШ

Юридический адрес и почтовый адрес:
393795, Тамбовская обл., Мичуринский
р-н, с. Стаево, ул. Красноармейская, д. 7
тел./факс 8 (47545) 6-93-59, 6-83-23
ИНН 6807003064
КПП 680701001

М.П.

« »

2023 г.



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Федеральное казенное учреждение «Следственный изолятор № 3 Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Тамбовской области (ФКУ СИЗО-3 УФСИН России по Тамбовской области) в лице начальника Биза Станислава Юрьевича и муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение Стаевская средняя общеобразовательная школа (МБОУ Стаевская СОШ) в лице директора Трушина Сергея Серафимовича составили настоящий акт приема-передачи о том, что Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял в безвозмездное пользование следующий объект нежилого фонда, а также имущество, в том числе: объект нежилого фонда (часть помещения) площадью 15,6 кв.м, расположенный на 1 этаже 3-этажного здания режимного корпуса с пристроенными административным, банно-прачечным и лечебным корпусами по адресу: Тамбовская обл., Мичуринский р-н, с/п Стаевский сельсовет, здание 6, кадастровый (условный) номер: 68:07:2901014:104.

Назначение передаваемого объекта (цель передачи): для использования в целях получения несовершеннолетними лицами, подозреваемыми и обвиняемыми, содержащимися под стражей в ФКУ СИЗО-3 УФСИН России по Тамбовской области, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

Ссудодатель:


С.Ю. Биза
М.П.



Ссудополучатель:


С.С. Трушин
М.П.



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ (ВОЗВРАТА)

Федеральное казенное учреждение «Следственный изолятор № 3 Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Тамбовской области (ФКУ СИЗО-3 УФСИН России по Тамбовской области) в лице начальника _____ и муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение Стаевская средняя общеобразовательная школа (МБОУ Стаевская СОШ) в лице директора _____ в связи с прекращением действия договора безвозмездного пользования составили настоящий акт приема-передачи (возврата) о том, что Ссудополучатель передал (возвратил), а Ссудодатель принял объект нежилого фонда, закрепленный на праве оперативного управления за ФКУ СИЗО-3 УФСИН России по Тамбовской области, предназначенный для использования в целях получения несовершеннолетними лицами, подозреваемыми и обвиняемыми, содержащимися под стражей в ФКУ СИЗО-3 УФСИН России по Тамбовской области, начального общего, основного общего и среднего общего образования помещение № 27 площадью 15,6 кв.м, расположенное на 1 этаже 3-этажного здания режимного корпуса с пристроенными административным, банно-прачечным и лечебным корпусами по адресу: Тамбовская обл., Мичуринский р-н, с/п Стаевский сельсовет, здание 6, кадастровый (условный) номер: 68:07:2901014:104.

В возвращенном объекте выявлены следующие недостатки:

Объект передан с учетом нормального (естественного) износа и всех произведенных в здании неотделимых улучшений. По своему техническому состоянию объект пригоден для дальнейшего использования Ссудодателем.

(При возврате объекта в состоянии худшем, чем он был передан Ссудополучателю, но с учетом нормального (естественного) износа, в акте приема-передачи (возврата) отражаются ущерб, нанесенный объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты Ссудодателю).

Объект возвращен в срок, установленный в договоре.

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Ссудодатель:

М.П. 

Ссудополучатель:

М.П. 

АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЗДАНИЯ (НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ)

Федеральное казенное учреждение «Следственный изолятор № 3 Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Тамбовской области (ФКУ СИЗО-3 УФСИН России по Тамбовской области) в лице начальника Биза Станислава Юрьевича и муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение Стаевская средняя общеобразовательная школа (МБОУ Стаевская СОШ) в лице директора Трушина Сергея Серафимовича составили настоящий акт о том, что Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял в безвозмездное пользование федеральное имущество нежилое помещение № 27 площадью 15,6 кв.м на 1 этаже 3-этажного здания режимного корпуса с пристроенными административным, банно-прачечным и лечебным корпусами, кадастровый (условный) номер: 68:07:2901014:104, РНФИ П12680006835, расположенное по адресу: Тамбовская обл., Мичуринский р-н, с/п Стаевский сельсовет, здание 6, для использования в целях получения несовершеннолетними лицами, подозреваемыми и обвиняемыми, содержащимися под стражей в ФКУ СИЗО-3 УФСИН России по Тамбовской области, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

Техническое состояние помещения на момент его передачи характеризуется следующим:

1. Год постройки: 2010.
2. Этажность здания: 3-этажное.
3. Площадь/назначение: 15,6 кв.м.
4. Благоустройство:
5. Полы: плитка.
6. Стены: кирпичные.
7. Потолок: плиты перекрытия.
8. Окна: пластиковые.
9. Двери: деревянные.
10. Оборудование:

-
-
11. Отопительные приборы: радиаторы центрального отопления.
 12. Электрооборудование: светильники дневного света.
 13. Физический износ нежилого помещения:

Объект по своему техническому состоянию пригоден для использования Ссудополучателем в целях, определенных договором.

Ссудодатель:

М.П.

С.Ю. Биза

Ссудополучатель:

М.П.

С.С. Трушин