

## ДОГОВОР № 83

### безвозмездного пользования недвижимым имуществом

г. Омск

«13» Июль 2023 г.

Федеральное казенное учреждение «Исправительная колония № 12 Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Омской области» в лице начальника Сысенко Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Ссудодатель, с одной стороны, и казенное общеобразовательное учреждение Омской области «Средняя школа № 4 (очно-заочная)», в лице директора Рыковской Татьяны Петровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Ссудополучатель, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, а по отдельности - Сторона, в соответствии с решением ФСИН России от «09» декабря 2022 исх-20-82521, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

#### 1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель передает в безвозмездное пользование, а Ссудополучатель принимает в пользование федеральное имущество, расположенное в здании МСЧ по адресу: 644546, г. Омск, ул. Ноябрьская, 8 (реестровый номер В 12560003626, кадастровый номер 55:36:150603:3823), помещения общей площадью 641,2 кв.м.: 2 этаж № 9 площадью 17,7 кв.м., № 10 площадью 15,4 кв.м., № 11 площадью 32,0 кв.м., № 12 площадью 31,9 кв.м., № 13 площадью 33,5 кв.м., № 14 площадью 15,0 кв.м., № 15 площадью 14,5 кв.м., № 16 площадью 15,5 кв.м., № 17 площадью 15,2 кв.м., № 18 площадью 78,8 кв.м. № 32 площадью 13,8 кв.м, № 33 площадью 14,8 кв.м., № 34 площадью 33,7 кв.м., № 35 площадью 33,1 кв.м., № 36 площадью 32,8 кв.м., № 37 площадью 32,9 кв.м., № 38 площадью 32,8 кв.м., № 39 площадью 49,2 кв.м., № 40 площадью 15,1 кв.м., № 41 площадью 113,5 кв.м.(далее-Имущество), в состоянии, пригодном для его использования в целях общего образования осужденных.

1.2. Имущество принадлежит Ссудодателю на праве оперативного управления, на основании договора о передаче федерального имущества в оперативное управление от 19.10.2015 года № 46-01, собственником Имущества является Российская Федерация, на основании п. 2, раздела II, приложения 1 Постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации:

- от 13.11.2010 № 55-55-01/224/2010-483, (Свидетельство о государственной регистрации права 55 АА 083947 от 13.11.2010);

- от 17.11.2015 №55-55/001-55/001/033/2015-8526/1 (Свидетельство о государственной регистрации права 55 №140215 от 17.11.2015);

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 и действует до 31.12.2032г.

2.2. Договор считается заключенным с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.

2.3. С момента подписания Договора прекращает свое действие Договор № 76 от 31.05.2017.

### 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 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 Имущению, 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. Заключение договоров:

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

- страхования Имущества со страховой компанией, определенной Ссудодателем.

3.3.9. В случае досрочного расторжения Договора в одностороннем порядке, в случаях, предусмотренных п. 7.2 Договора, 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 Имушества 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 Имушества. Не препятствовать проводимым Ссудодателем проверкам сохранности Имушества и его использования в соответствии с положениями Договора, законодательства Российской Федерации и назначением Имушества.

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 Имушества и неотделимые без вреда от конструкций Имушества.

3.4.9. Письменно сообщить Ссудодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении Имушества при досрочном расторжении Договора, в случаях предусмотренных в п. 7.4 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 Имушества, а также его инженерных сетей, оборудования и коммуникаций.

3.4.12. Проводить перестройки, переделки, искажающих первоначальный вид Имушества, только с письменного разрешения Ссудодателя.

3.4.13. Соблюдать в Имуществе противопожарные, санитарно-гигиенические и противозаразные правила.

3.4.14. 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.

#### **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 организацию 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.

## **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 Омской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Досудебный порядок урегулирования споров, предусматривающий направление претензии, 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.

9.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.4. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью:

- Акт приема передачи нежилого помещения (приложение №1) на 1 л.;
- Акт технического состояния нежилых помещений (приложение №2) на 2 л.
- Кадастровый паспорт на здание (приложение №3) на 3 л.
- Перечень передаваемого имущества (приложение №4) на 1 л.
- Выкопировка из поэтажного плана (приложение №5) на 1 л.
- Документ, подтверждающий право на объект (приложение №6) на 1 л.

## 10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

### Ссудодатель:

ФКУ ИК-12 УФСИН России по Омской области

### Адрес юридический:

644546, г. Омск, ул. Ноябрьская, 7

### Адрес почтовый:

644546, г. Омск, ул. Ноябрьская, 7

### Банковские реквизиты:

ИНН 5528010172

КПП 550601001

л/с 03521284780

р/с 03211643000000015200

корр.сч. 40102810245370000044

ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА

РОССИИ//УФК по Омской области

г. Омск

БИК 015209001

### Ссудополучатель:

казенное общеобразовательное учреждение Омской области «Средняя школа № 4 (очно-заочная)»

### Адрес юридический:

644546, г. Омск, ул. Ноябрьская, 8

### Адрес почтовый:

644546, г. Омск, ул. Ноябрьская, 8

### Банковские реквизиты:

ИНН 5528012081

КПП 550601001

ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА

РОССИИ//УФК по Омской области

г. Омск

к/с 03221643520000005200

ЕКС 40102810245370000044

л.с. 010.13.057.1 в Министерстве

финансов Омской области

БИК 015209001

«ССУДОДАТЕЛЬ»



А.А. Сысенко

«ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ»



Т.П. Рыковская

АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Омск

«13» август 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Ссудодателя в лице начальника Сысенко Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и представитель Ссудополучателя, в лице директора Рыковской Татьяны Петровны, действующей на основании Устава, составили настоящий акт о том, что Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял в безвозмездное пользование, федеральное имущество, расположенное в здании МСЧ по адресу: 644546, г. Омск, ул. Ноябрьская, 8 (реестровый номер В 12560003626, кадастровый номер 55:36:150603:3823), помещения общей площадью 641,2 кв.м.: 2 этаж № 9 площадью 17,7 кв.м., № 10 площадью 15,4 кв.м., № 11 площадью 32,0 кв.м., № 12 площадью 31,9 кв.м., № 13 площадью 33,5 кв.м., № 14 площадью 15,0 кв.м., № 15 площадью 14,5 кв.м., № 16 площадью 15,5 кв.м., № 17 площадью 15,2 кв.м., № 18 площадью 78,8 кв.м. № 32 площадью 13,8 кв.м, № 33 площадью 14,8 кв.м., № 34 площадью 33,7 кв.м., № 35 площадью 33,1 кв.м., № 36 площадью 32,8 кв.м., № 37 площадью 32,9 кв.м., № 38 площадью 32,8 кв.м., № 39 площадью 49,2 кв.м., № 40 площадью 15,1 кв.м., № 41 площадью 113,5 кв.м.

**Ссудодатель:**

ФКУ ИК-12 УФСИН России  
по Омской области

**Ссудополучатель:**

КОУ «Средняя школа № 4 (очно-заочная)»

Начальник



А.А. Сысенко

Директор



Т.П. Рыковская

АКТ № \_\_\_\_\_  
технического состояния нежилых помещений

г. Омск

«13» августа 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Ссудодателя в лице начальника Сысенко Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и представитель Ссудополучателя, в лице директора Рыковской Татьяны Петровны, действующей на основании Устава, составили настоящий акт о том, что нами произведен технический осмотр федерального имущества, расположенного в здании МСЧ по адресу: 644546, г. Омск, ул. Ноябрьская, 8 (реестровый номер В 12560003626, кадастровый номер 55:36:150603:3823), помещения общей площадью 641,2 кв.м.: 2 этаж № 9 площадью 17,7 кв.м., № 10 площадью 15,4 кв.м., № 11 площадью 32,0 кв.м., № 12 площадью 31,9 кв.м., № 13 площадью 33,5 кв.м., № 14 площадью 15,0 кв.м., № 15 площадью 14,5 кв.м., № 16 площадью 15,5 кв.м., № 17 площадью 15,2 кв.м., № 18 площадью 78,8 кв.м. № 32 площадью 13,8 кв.м, № 33 площадью 14,8 кв.м., № 34 площадью 33,7 кв.м., № 35 площадью 33,1 кв.м., № 36 площадью 32,8 кв.м., № 37 площадью 32,9 кв.м., № 38 площадью 32,8 кв.м., № 39 площадью 49,2 кв.м., № 40 площадью 15,1 кв.м., № 41 площадью 113,5 кв.м., передаваемых по договору безвозмездного пользования недвижимого имущества в пользование казенного общеобразовательного учреждения Омской области «Средняя школа № 4 (очно-заочная)».

В результате осмотра нежилых помещений установлено:

1. Общее состояние здания (нежилых помещений) – удовлетворительно.
2. Состояние внешних несущих конструкций и элементов здания (нежилых помещений), сооружения:
  - а) общее состояние – удовлетворительно;
  - б) фундамент – удовлетворительно;
  - в) цоколи и отмостки около них – удовлетворительно;
  - г) стены – удовлетворительно;
  - д) крыша – удовлетворительно.
3. Состояние внутренних элементов здания и отделки:
  - а) общее состояние – удовлетворительно;
  - б) перекрытия сводчатые, чердачные и междуэтажные – удовлетворительно;
  - в) полы дощатые, кафель, линолеум удовлетворительно;
  - г) стены – удовлетворительно;
  - д) столбы, колонны – отсутствуют;
  - е) двери и окна – удовлетворительно;
  - ж) лестницы – удовлетворительно;



- 3) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения – отсутствуют;  
4. Двор, ворота и ограда –удовлетворительно.

**Подписи Сторон:**

**Ссудодатель:**

Начальник



А.А. Сысенко



**Ссудополучатель:**

Директор



Т.П. Рыковская

