

ДОГОВОР
безвозмездного пользования недвижимым имуществом

51574

г. Омск

«10» 01 _____ 2025г.

Федеральное казенное учреждение «Колония-поселение № 12 Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Омской области» в лице начальника Иванова Сергея Владимировича, 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 «12» декабря 2024 исх-20-102377, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование федеральное имущество, расположенное в здании МСЧ по адресу: 644546, г. Омск, ул. Ноябрьская, 8 (реестровый номер П12560003626, 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 – недвижимое имущество).

1.2. Недвижимое имущество будет использоваться Ссудополучателем в целях организации образовательного процесса осужденных содержащихся в ФКУ КП-12 УФСИН России по Омской области.

Недвижимое имущество, передаваемое в безвозмездное пользование, указано в Перечне недвижимого имущества (Приложение № 1).

1.3. Передаваемое Ссудополучателю в безвозмездное пользование недвижимое имущество находится в ведении Ссудодателя на праве оперативного управления.

1.4. Недвижимое имущество не является предметом залога, не обременено иными правами третьих лиц и его эксплуатация не влечет за собой возможную угрозу обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц, а, следовательно, нарушений Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

1.5. Сведения о передаваемом в безвозмездное пользование недвижимом имуществе, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с условиями Договора.

2. Срок Договора

2.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 31.12.2032 г.

2.2. Договор прекращает свое действие по окончании срока, указанного в п.2.1. Договора и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п.2 ст. 689 и п.2 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит

3. Обязанности Сторон

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. Обеспечить контроль за исполнением условий Договора.

3.1.2. Представить в адрес ТУ Росимущества надлежащим образом заверенную копию Договора и акта приема-передачи недвижимого имущества (Приложение № 2) не позднее, 14 дней с момента его подписания.

3.1.3. Обеспечить в установленном порядке внесение сведений об обременении в реестр федерального имущества в соответствии с Положением об учете и контроле за использованием федерального имущества, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2007 № 447 «О совершенствовании учета и контроля за использованием федерального имущества».

3.1.4. В течение 10 дней после заключения Договора предоставить Ссудополучателю недвижимое имущество, передаваемое в безвозмездное пользование, указанное в Перечне недвижимого имущества (Приложение № 1) по акту приема-передачи недвижимого имущества (Приложение № 2), который составляется и подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и ТУ Росимущества) и должен содержать сведения о техническом состоянии недвижимого имущества на момент его передачи.

3.1.5. В случае невозможности передачи недвижимого имущества сообщить в ТУ Росимущества в течение 14 дней.

3.1.6. Создать Ссудополучателю необходимые условия для использования недвижимого имущества, переданного в безвозмездное пользование, в соответствии с условиями Договора.

3.1.7. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и иных чрезвычайных ситуаций, произошедших не по вине Ссудополучателя, нанесших ущерб недвижимому имуществу, оказывать необходимое содействие в устранении нанесенного ущерба.

3.1.8. Не допускать освобождения Ссудополучателем недвижимого имущества без оформления соответствующего акта приема-передачи при возврате недвижимого имущества (Приложение № 3).

В случае освобождения Ссудополучателем недвижимого имущества без оформления акта приема-передачи при возврате недвижимого имущества (Приложение № 3), сообщить в ТУ Росимущества в течение 14 дней.

3.1.9. Нести расходы по обеспечению недвижимого имущества, коммунальными, эксплуатационными и административно-хозяйственными услугами.

3.1.10. Не допускать ухудшения технического состояния Имущества, а также осуществлять по согласованию с Ссудополучателем, за свой счет, капитальный и косметический ремонты Имущества.

3.1.11. 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.

3.1.10. Осуществлять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Ссудополучатель обязуется:

3.2.1. В течение 10 дней после заключения Договора принять от Ссудодателя по акту приема-передачи недвижимого имущества (форма) (Приложение № 2) недвижимое имущество, передаваемое в безвозмездное пользование, указанное в Перечне недвижимого имущества (Приложение № 1).

3.2.2. Получать письменное согласие Росимущества (его территориального органа) и ссудодателя на перепланировки, реконструкцию и проведение капитального ремонта.

3.2.3. Возмещать ущерб от чрезвычайных ситуаций в случае, если эти события произошли по его вине.

3.2.4. Не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу.

3.2.5. Использовать недвижимое имущество в соответствии с условиями Договора и согласно законодательству Российской Федерации, нормам и правилам использования зданий (помещений), в том числе санитарным нормам и правилам пожарной безопасности, содержать недвижимое имущество в исправном состоянии.

3.2.6. Незамедлительно извещать Ссудодателя и ТУ Росимущества о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, при котором возможен ущерб недвижимому имуществу и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного ущерба.

3.2.7. Соблюдать требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Ссудополучателя.

3.2.8. Обеспечивать доступ к недвижимому имуществу представителей Ссудодателя и ТУ Росимущества для проведения проверки соблюдения Ссудополучателем условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.2.9. В случае окончания срока действия Договора (расторжение, прекращение Договора) в срок не позднее трех дней с даты расторжения Договора вернуть Ссудодателю недвижимое имущество в том состоянии, в каком Ссудополучатель его получил, с учетом естественного износа в порядке, предусмотренном Договором, по акту приема-передачи при возврате недвижимого имущества (Приложение № 3), который составляется и подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и ТУ Росимущества).

3.2.10. Осуществлять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Права Сторон

4.1. Ссудодатель имеет право:

4.1.1. Проводить проверки сохранности и использования недвижимого имущества по согласованию со Ссудополучателем в соответствии с условиями Договора и согласно законодательству Российской Федерации.

4.1.2. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.2. Ссудополучатель имеет право:

4.2.1. Пользоваться полученным в безвозмездное пользование недвижимым имуществом в соответствии с условиями Договора и согласно действующему законодательству Российской Федерации.

4.2.2. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. Порядок возврата недвижимого имущества

5.1. При возврате недвижимого имущества до дня подписания Ссудодателем и Ссудополучателем акта приема-передачи при возврате недвижимого имущества (Приложение № 3), Ссудополучатель должен его освободить и подготовить к передаче Ссудодателю.

5.2. Акт приема-передачи при возврате недвижимого имущества (Приложение № 3) составляется и подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и ТУ Росимущества).

5.3. Один экземпляр подписанного Ссудодателем и Ссудополучателем акта приема-передачи при возврате помещений направляется Ссудодателем в ТУ Росимущества.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Ссудополучатель осуществляет временное владение и пользование недвижимым имуществом безвозмездно.

7. Ответственность Сторон

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

7.2. За нанесение ущерба, причиненного действием (бездействием) Ссудополучателя недвижимому имуществу, последний обязан возместить Ссудодателю причиненные убытки, в том числе оплатить ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества несет Ссудодатель, за исключением случаев, указанных в пункте 7.4 Договора.

7.4. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения, полученного в безвозмездное пользование недвижимого имущества, если оно погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с Договором или назначением, либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить

его гибель или порчу, пожертвовав своим объектом, но предпочел сохранить свой объект.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы, включая, но, не ограничиваясь, 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 обязательств по Договору.

Указанные события должны носить чрезвычайный, непредвиденный и непредотвратимый характер, возникнуть после заключения Договора и не зависеть от воли Сторон.

8.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона должна без промедления известить о них другую Сторону и ТУ Росимущества в письменной форме. В извещении должны быть сообщены данные о характере обстоятельств, а также, по возможности, оценка их влияния на исполнение в срок обязательств по Договору и срок исполнения обязательств.

8.3. По прекращении указанных обстоятельств Сторона должна без промедления, но не позднее трех дней, известить другую сторону и ТУ Росимущества в письменной форме.

В извещении должен быть указан срок, в который предполагается исполнить обязательство по Договору. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, то она лишается права ссылаться на такие обстоятельства, а также должна возместить другой Стороне убытки, причиненные неизвещением или несвоевременным извещением.

8.4. Сторона должна в течение 3 дней с момента прекращения обстоятельств непреодолимой силы передать другой Стороне и ТУ Росимущества документы компетентного органа или организации о наличии и продолжительности таких обстоятельств.

8.5. Если обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более 30 дней, Стороны и ТУ Росимущества в возможно короткий срок проведут переговоры с целью выявления приемлемых для Сторон альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности.

9. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

9.1. Изменение условий Договора допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий Договора рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

9.2. Договор может быть расторгнут досрочно по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Ссудополучатель и Ссудодатель вправе во всякое время отказаться от Договора, известив об этом другую Сторону и ТУ Росимущества за один месяц.

9.4. Ссудодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора при невыполнении Ссудополучателем обязательств, предусмотренных Договором.

9.5. В случае отказа Ссудодателем от исполнения Договора он считается расторгнутым с момента получения Ссудополучателем и ТУ Росимущества соответствующего уведомления.

Момент получения уведомления об отказе от исполнения Договора определяется не позднее 14 дней после его отправки заказным письмом Ссудодателем в адрес Ссудополучателя и адрес ТУ Росимущества.

9.6. Расторжение Договора не освобождает Ссудополучателя от обязанности возмещения причиненного ущерба, если таковой имел место.

9.7. Договор прекращается в случае ликвидации юридического лица – Ссудополучателя.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами и/или ТУ Росимущества, разрешаются путем переговоров.

10.2. При разрешении вопросов, не урегулированных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации;

10.3. В случае если Стороны не достигли согласия споры между сторонами передаются на разрешение Арбитражного суда Омской области.

11. Прочие условия

11.1. Приложения к Договору являются его неотъемлемыми частями.

11.2. Стоимость неотделимых улучшений недвижимого имущества, произведенных Ссудополучателем с согласия Ссудодателя и ТУ Росимущества, после окончания срока действия Договора (расторжения, прекращения Договора) возмещению не подлежит.

11.3. ТУ Росимущества имеет право осуществлять проверку порядка использования недвижимого имущества.

11.4. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Ссудодателя, второй – у Ссудополучателя, третий – в ТУ Росимущества.

Приложения к Договору

Приложение № 1 – перечень недвижимого имущества.

Приложение № 2 – акт приема-передачи недвижимого имущества (форма).

Приложение № 3 – акт приема-передачи при возврате недвижимого имущества (форма).

Адреса и банковские реквизиты и подписи Сторон

<p>Ссудодатель: ФКУ КП-12 УФСИН России по Омской области</p>	<p>Ссудополучатель: казенное общеобразовательное учреждение Омской области «Средняя школа № 4 (очно-заочная)»</p>
<p>Адрес юридический: 644546, г. Омск, ул. Ноябрьская, 7 Адрес почтовый: 644546, г. Омск, ул. Ноябрьская, 7</p>	<p>Адрес юридический: 644546, г. Омск, ул. Ноябрьская, 8 Адрес почтовый: 644546, г. Омск, ул. Ноябрьская, 8</p>
<p>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</p>	<p>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</p>
<p>«ССУДОДАТЕЛЬ» Начальник  С.В. Иванов М.П.</p>	<p>«ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ» Директор  Т.П. Рыковская М.П.</p>

Приложение № 1
к Договору безвозмездного пользования недвижимым имуществом
от «10» 01 _____ 20 25 г. № 15774

ПЕРЕЧЕНЬ ПЕРЕДАВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Инвентарный номер	Кадастровый номер	Общая площадь (кв.м)
1	2	3	4	5	6
1.	МСЧ: 2 этаж помещения № 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.	644546, г. Омск, ул. Ноябрьская, 8	В000000000000 00014	55:36:150603: 3823	641,2

Ссудодатель:
ФКУ КП-12 УФСИН России
по Омской области

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

Начальник



С.В. Иванов

Директор



Т.П. Рыковская

Акт приема-передачи недвижимого имущества

г. Омск

«10» 01 2025 г.

Федеральное казенное учреждение «Колония-поселение № 12 Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Омской области» в лице начальника Иванова Сергея Владимировича, 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, подписали настоящий акт приема-передачи недвижимого имущества о нижеследующем:

1. 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.

2. Техническое состояние вышеуказанного нежилого помещения на момент его передачи характеризуются следующими характеристиками:

Общее состояние здания (нежилых помещений) – удовлетворительно.

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.

Состояние внутренних элементов здания и отделки:

- а) общее состояние – удовлетворительно;
- б) перекрытия сводчатые, чердачные и междуэтажные – удовлетворительно;
- в) полы дощатые, кафель, линолеум удовлетворительно;

Акт приема-передачи при возврате недвижимого имущества (форма)

г. Омск

« ____ » _____ 20__ г.

Федеральное казенное учреждение «Колония-поселение № 12 Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Омской области» в лице начальника Иванова Сергея Владимировича, 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, подписали настоящий акт приема-передачи при возврате помещений о нижеследующем:

1. Ссудодатель принял, а Ссудополучатель вернул 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.

2. Техническое состояние вышеуказанного нежилого помещения на момент его передачи характеризуются следующими характеристиками:

Общее состояние здания (нежилых помещений) – удовлетворительно.

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.

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;
- з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения – отсутствуют;

Двор, ворота и ограда – удовлетворительно.

3. Претензий к санитарно-техническому состоянию передаваемого помещения не имеем. Состояние помещения позволяет использовать его по назначению.

Ссудодатель:

ФКУ КП-12 УФСИН России
по Омской области

Начальник

_____ С.В. Иванов
М.П.

Ссудополучатель:

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

Директор

_____ Т.П. Рыковская
М.П.