

ДОГОВОР № 40000A325001

безвозмездного пользования нежилыми помещениями

Санкт-Петербург

«21» 04 2025 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет телекоммуникаций им. проф. М.А. Бонч-Бруевича» (СПбГУТ), ОГРН 1027809197635, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Смоленского колледжа телекоммуникаций (филиала) СПбГУТ (далее - СКТ(ф)СПбГУТ) Казакова Андрея Викторовича, действующего на основании Положения о филиале и доверенности № 129 от 25.12.2024г, с одной стороны и

Областное государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Поликлиника № 6» (ОГБУЗ «Поликлиника № 6»), ОГРН 1026701438235, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице главного врача Ивановой Галины Сергеевны, действующего на основании Устава и распоряжения Администрации Смоленской области № 1208-р/адм от 29.06.2021 г., с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с ч. 3 ст. 41, Федерального закона от 29.12.2012 N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации", п.1 ч.3.2 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" с согласия представителя собственника нежилого помещения (Письмо Минцифры России от 06.03.2025 № П18-21434, письмо МТУ Росимущества в Калужской, Брянской и Смоленской областях от 12.03.2025 №40/3698) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объекты нежилого фонда – нежилые помещения: № 46, 46*, 47, 48, 49 - общей площадью 52,3кв.м., расположенные в нежилом здании по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Коммунистическая, д. 13, кадастровый номер 67:27:0030107:121 (далее – Объект), принадлежащий СПбГУТ на праве оперативного управления, для организации медицинского пункта.

Границы Объекта определены на плане 1 этажа Здания (Приложение №1 к Договору).

Объект предоставляется в пользование согласно акту приема-передачи (Приложение № 2 к настоящему Договору).

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. На момент заключения Договора Объект не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не

заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.4. Договор заключен на 5 лет и вступает в силу с момента его подписания.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по акту приема-передаче позднее 10 дней с даты подписания настоящего Договора. Акт приема-передачи Объекта подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам ремонта или переоборудования Объекта.

2.1.3. Обеспечивать содержание здания, в котором расположены занимаемые Ссудополучателем помещения, а также предоставляет возможность Ссудополучателю пользоваться коммунальными услугами (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение и вывоз мусора) и помещениями общего пользования. При этом Ссудополучатель не несет расходы на оплату коммунальных платежей и не компенсирует их Ссудодателю.

2.1.4. Ознакомить Ссудополучателя с правилами пропускного и внутриобъектового режимов, в том числе правилами вскрытия помещений и сдачи ключей от них.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора и установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства по охране памятников истории и культуры.

2.2.2. Обеспечивать сохранность и содержание в надлежащем состоянии Объекта и его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.3. Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя прокладок, скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования, а также иные работы по реконструкции Объекта.

В случае обнаружения самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя.

2.2.4. Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность

Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных пп. 2.2.3, 2.2.7 настоящего Договора.

2.2.5. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, а также в случаях капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в течение 3-х дней с момента получения соответствующего уведомления Ссудодателя, направляемого в соответствии с пунктом 4.4 Договора.

2.2.6. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в исправном состоянии, соответствующем санитарным, экологическим, а также иным отраслевым правилам и нормам, действующим в отношении видов деятельности Ссудополучателя, по согласованию с Ссудодателем своими силами или силами третьих лиц и за свой счет устранять все выявленные нарушения. Обеспечивать правильную эксплуатацию и сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в нежилом здании.

2.2.7. Немедленно извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу, без письменного разрешения Ссудодателя.

2.2.10. Обеспечивать представителям Ссудодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора с участием представителя Ссудополучателя.

2.2.11. Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту возврата объекта (Приложение №3), подписанному ответственными лицами Сторон, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты прекращения настоящего Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.2.12. Соблюдать установленные Ссудодателем правила пропускного и внутриобъектового режимов, в том числе правила вскрытия помещений и сдачи ключей от них.

2.2.13. В течение 3-х дней с момента подписания настоящего Договора предоставить Ссудодателю списки лиц, имеющих право доступа на территорию Объекта, а также сведения о транспортных средствах, имеющих право проезда на внутреннюю территорию Объекта.

3. Ответственность Сторон

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные документально подтвержденные убытки.

3.2. В случае невыполнения предписаний в соответствии с п. 2.2.4 настоящего Договора Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 10 (Десяти) установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ), за каждый случай нарушения.

3.3. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с пп. 2.2.11 Договора он выплачивает пени в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. Перечисление неустойки(штрафа) осуществляется на счет, указанный в разделе 8 настоящего Договора по коду бюджетной классификации «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».

3.5. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением по вине Ссудополучателя Объекту повреждения Ссудополучатель возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

4. Изменение и расторжение Договора

4.1. Любые соглашения Сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны Сторонами и скреплены печатями Сторон.

4.2. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Ссудодателя при следующих нарушениях Договора:

4.2.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности, санитарных правил, зафиксированного контролирующими организациями.

4.2.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в п. 1.1. Договора целями использования.

4.2.3. При необеспечении Ссудополучателем в соответствии с пунктом 2.2.10. настоящего Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

4.2.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные разделом 2 настоящего Договора.

4.2.5. Если Ссудополучатель не устранит недостатки, указанные в предписании Ссудодателя, или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пунктах 2.2.3. и 2.2.4. настоящего Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

4.3. Ссудодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке без обращения в суд отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности, санитарных правил, иных требований к безопасной эксплуатации федерального имущества, требований к использованию объектов культурного наследия, зафиксированного уполномоченным органом.

4.3.2. Осуществления без письменного разрешения Ссудодателя перепланировок или переоборудования Объектов капитального характера.

4.3.3. Передача права безвозмездного пользования Объектом в залог, в уставной (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом, передачи Объекта как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя.

4.4. В случаях, указанных в пунктах 4.3.1.- 4.3.3. настоящего Договора, Договор считается прекращенным через 30 календарных дней с момента получения Ссудополучателем уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Ссудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре.

4.5. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении 60 дней с момента получения Ссудодателем уведомления Ссудополучателя об одностороннем отказе от Договора.

4.6. 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 настоящего Договора. В случае, предусмотренном настоящим пунктом, Договор считается расторгнутым с момента получения Ссудодателем соответствующего уведомления Ссудополучателя.

5. Особые условия

5.1. Права третьих лиц на предоставляемый в безвозмездное пользование Объект - отсутствуют.

5.2. В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.

5.3. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Ссудополучателя организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Ссудодателя с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя.

6.2. Произведенные Ссудополучателем улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия настоящего Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного настоящим Договором, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в течение десяти рабочих дней сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

6.6. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме, и будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом с уведомлением или доставлены лично по адресам Сторон с вручением под расписку соответствующим должностным лицам.

6.7. Вся информация, полученная Сторонами, является конфиденциальной и разглашению третьим лицам, без согласия другой Стороны не подлежит.

6.8. Все споры между Сторонами, возникшие из настоящего Договора или связанные с ним в случае невозможности их урегулирования путем переговоров, подлежат передаче на рассмотрение Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области с обязательным соблюдением претензионного досудебного урегулирования споров. Срок рассмотрения Сторонами претензий – 30 (Тридцать) календарных дней с момента направления претензии.

6.9. Для решения всех возникающих вопросов при исполнении настоящего Договора, Стороны назначают своих ответственных представителей.

6.10. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.11. Настоящий Договор составлен на русском языке в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7. Приложение к Договору

7.1.К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

7.1.1. Приложение № 1- план 1 этажа нежилого здания – на 1 л.;

7.1.2. Приложение № 2 - акт приема-передачи -на 1 л.;

7.1.3. Приложение № 3 - форма Акта возврата Объекта – на 1 л.

8. Адреса и банковские реквизиты сторон

Ссудодатель:

СПБГУТ

Юридический адрес: 191186, г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.61

Почтовый адрес: 193232, г. Санкт-Петербург, пр. Большевиков д.22, корп.1

ИНН 780 800 47 60 КПП 784 001 001

СКТ(Ф)СПБГУТ

214000 г. Смоленск, ул. Коммунистическая, 21

ИНН 7808004760КПП 673102001

л/с 20636У53280 в УФК по Смоленской области

Банк: Отделение Смоленск Банка РОССИИ//УФК по Смоленской области г. Смоленск

корр. счет банка 40102810445370000055

р/с 03214643000000016300

БИК 016614901

Ссудополучатель:

ОГБУЗ «Поликлиника № 6»

Юридический адрес: 214000 г.Смоленск ул.Коммунистическая д.5А

ИНН 6730001946

КПП 673001001

л/с 22809200670 в

Министерстве финансов

Смоленской области

Р/с 03224643660000006301

ОТДЕЛЕНИЕ СМОЛЕНСК БАНКА

РОССИИ //УФК по Смоленской области

г.Смоленска

К/с 40102810445370000055

БИК 016614901

Код дохода 00000000000000000120

Ссудодатель:


Казakov А.В.


Ссудополучатель:


Иванова Г.С./


Приложение № 2
к договору безвозмездного пользования
нежилыми помещениями
№ 40000A325001
от «21» 04 2025 г.

АКТ
Приема-передачи нежилых помещений,
находящихся по адресу: г. Смоленск, ул. Коммунистическая, д. 13

г. Смоленск

«21» 04 2025 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет телекоммуникаций им. проф. М.А. Бонч-Бруевича», 191186, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. № 61, литера А, зарегистрированное решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 8863 от 12.07.1994 г., свидетельство о государственной регистрации № 6197 от 12.07.1994, ИНН 7808004760, свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 78 № 008566655 от 12.04.2012, основной государственный регистрационный номер записи в едином государственном реестре юридических лиц 1027809197635, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Смоленского колледжа телекоммуникаций (филиала) СПбГУТ (далее - СКТ(ф)СПбГУТ) Казакова Андрея Викторовича, действующего на основании Положения о филиале и доверенности № 129 от 25.12.2024г, с одной стороны и Областное государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Поликлиника № 6» (ОГБУЗ «Поликлиника № 6»), ОГРН 1026701438235, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице главного врача Ивановой Галины Сергеевны, действующего на основании Устава и распоряжения Администрации Смоленской области № 1208-р/адм от 29.06.2021 г., с другой стороны, в соответствии с Договором безвозмездного пользования №40000A325001 от «21» апреля 2025 года (далее – Договор) составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял в безвозмездное временное пользование объекты нежилого фонда – нежилые помещения: № 46, 46*, 47, 48, 49 - общей площадью 52,3 кв.м, расположенные в нежилом здании по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Коммунистическая, д. 13, кадастровый номер 67:27:0030107:121, находящемся в оперативном управлении Ссудодателя (регистрационный номер - 67-67-01/137/2011-539, дата регистрации – 02.11.2011).
2. Объект осмотрен Ссудополучателем. Общее состояние Объекта удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных п. 1.1

Договора.

3. Объект обеспечен теплоснабжением, электроснабжением, водоснабжением.

Ссудодатель:



Казиков А.В./



Ссудополучатель:



/Иванова Г.С./

Форма
Акта возврата
к договору безвозмездного пользования нежилыми помещениями
от _____ № _____

г. Смоленск

"__" _____ 201_г.

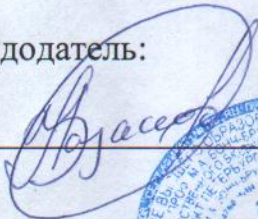
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет телекоммуникаций им. проф. М.А. Бонч-Бруевича» (СПбГУТ), именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны,

«__» _____ 201_г. в связи с истечением срока действия / расторжением [указать нужное] договора безвозмездного пользования нежилыми помещениями от «__» _____ 20__ г. № _____ составили и подписали настоящий Акт возврата недвижимого имущества (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Ссудополучатель _____ возвращает, а Ссудодатель _____ принимает _____ (далее – Объект).
2. Объект осмотрен Ссудополучателем. Общее состояние Объекта хорошее / удовлетворительное [указать нужное] с учетом нормального износа и позволяет его дальнейшее использование.
3. Настоящий Акт составлен в двух оригинальных экземплярах на русском языке. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу и действительность.

Ссудодатель:



/Казиков А.В./



Ссудополучатель:



/Иванова Г.С./

