

Договор № 2  
безвозмездного пользования объектов  
муниципального недвижимого имущества, принадлежащих Ссудодателю  
на праве оперативного управления

г. Калининград

« 20 » 11 2024 г.

Муниципальное автономное учреждение дополнительного образования города Калининграда Дворец творчества детей и молодежи (далее - Ссудодатель) в лице директора Андреевой Галины Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Калининградский областной музыкальный колледж им. С. В. Рахманинова» (далее - Ссудополучатель) в лице директора Курьянович Натальи Анатольевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, руководствуясь пунктом 6 частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании согласия комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» от 06.11.2024г. исх. № и-КМИ-05/40568 на заключение договора безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование временно неиспользуемые объекты муниципального недвижимого имущества, расположенные в нежилом здании по адресу: 236040, Калининградская область, г. Калининград, ул. Сергеева, д.10, кадастровый номер 39:15:132402:32, реестровый номер 1326:

1. Помещение № 36 (каб.20) - 1 этаж, класс, площадью 51,0 кв.м.
2. Помещение № 37 (каб.19) - 1 этаж, класс, площадью 50,9 кв.м.
3. Помещение № 45 (каб.15) - 1 этаж, класс, площадью 54,7 кв.м.
4. Помещение № 15 (каб.28) - 2 этаж, класс, площадью 54,4 кв.м.
5. Помещение № 11 (каб.49) - 3 этаж, класс, площадью 54,7 кв.м.
6. Помещение № 29 (каб.65) - 3 этаж, класс, площадью 53,8 кв.м.
7. Помещение № 43 (каб.56) - 3 этаж, класс, площадью 29,4 кв.м.,

в соответствии с данными технического паспорта БТИ инв. № 22432 от 17.03.2013 г. по адресу : 236040, г.Калининград, ул.Сергеева, дом № 10 , далее именуемые Объект.

Общая площадь Объекта составляет 348,9 квадратных метров.

1.2. Объект передается Ссудополучателю для использования: образовательная деятельность (по расписанию занятий), а Ссудополучатель обязуется вернуть Объект в сроки, обусловленные Договором, в надлежащем состоянии с учетом нормального износа Объекта.

1.3. Объект является муниципальной собственностью городского округа «Город Калининград» и находится в оперативном управлении Ссудодателя.

Запись в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права хозяйственного ведения (либо оперативного управления) от « 03 » 09 2014 г. № 2143926444517.

1.4. Передача Объекта осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем и является неотъемлемой частью Договора.

1.5. Техническая документация на Объект не передается.

## 2. Срок договора

2.1. Срок действия Договора устанавливается с «01» января 2025г. по «31» декабря 2025г.

2.2. Прекращение (окончание) срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

## 3. Порядок передачи Объекта

3.1. Объект передается Ссудодателем Ссудополучателю на основании акта приема-передачи не позднее 3-х дней с даты начала срока действия Договора.

3.2. Стороны подтверждают отсутствие недостатков Объекта, не оговоренных при заключении Договора.

3.3. По истечении срока действия Договора, а также в случае его досрочного прекращения, Объект в течение 10-ти дней передается Ссудополучателем Ссудодателю по акту приема-передачи.

3.4. Если в период срока действия настоящего Договора Ссудополучателем с согласия Ссудодателя были произведены улучшения Объекта, стороны договорились, что будет действовать следующий порядок:

- отдельные улучшения являются собственностью Ссудополучателя;
- неотделимые улучшения являются собственностью Ссудодателя и возмещению не подлежат.

## 4. Права и обязанности Ссудодателя

4.1. Ссудодатель обладает исключительным правом распоряжения Объектом.

4.2. Представители Ссудодателя, органа (подразделения) администрации городского округа «Город Калининград», в отраслевом подчинении которого находится Ссудодатель, а также комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» имеют право на беспрепятственный доступ в Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

4.3. Ссудодатель имеет право на досрочное расторжение Договора.

4.4. Ссудодатель обязан передать Объект Ссудополучателю в соответствии с условиями Договора.

4.5. В случае аварий, происшедших не по вине Ссудополучателя, оказывать содействие, необходимое по устранению их последствий.

4.6. Ссудодатель обязан осуществлять мероприятия по пожарной безопасности объекта.

## 5. Права и обязанности Ссудополучателя

5.1. Ссудополучатель имеет право на досрочное расторжение Договора.

5.2. Ссудополучатель обязан использовать Объект в соответствии с назначением, указанным в пункте 1.2 Договора, а также условиями, изложенными в настоящем Договоре.

5.3. Ссудополучатель обязан соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы и правила, установленные нормативными правовыми актами, при использовании Объекта.

Не допускать, а в случае необходимости принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое и санитарное состояние.

Немедленно извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб.

5.4. Ссудополучатель обязан не производить капитальный ремонт, перепланировку, переоборудование и реконструкцию Объекта без письменного разрешения Ссудодателя.

В случае обнаружения Ссудодателем самовольно произведенной перепланировки, переоборудования или реконструкции Объекта Ссудополучатель обязан:

1) на основании одностороннего предписания Ссудодателя в установленный Ссудодателем срок ликвидировать произведенную перепланировку, переоборудование или реконструкцию Объекта за свой счет;

2) в случае согласования Ссудодателем произведенной Ссудополучателем перепланировки, переоборудования или реконструкции Объекта Ссудополучатель обязан за свой счет подготовить необходимую документацию для внесения изменений в кадастровый учет Объекта и регистрации права Ссудодателя на измененный Объект.

5.5. Ссудополучатель обязан соблюдать все требования действующего законодательства, нормативных актов Калининградской области и городского округа «Город Калининград» в отношении:

- правового статуса Объекта как объекта культурного наследия (если он таковым является);
- градостроительной деятельности;
- охраны окружающей среды;
- санитарных норм и правил;
- владения и пользования землей;
- стандартов строительства.

5.6. На основании уведомления Ссудодателя Ссудополучатель обязуется компенсировать Ссудодателю расходы по содержанию общего имущества здания, а также расходы по капитальному ремонту здания, в котором расположен Объект. В уведомлении Ссудодатель указывает размер оплаты и период ее образования.

5.7. Не производить сдачу в аренду, в залог, безвозмездную передачу Объекта или его частей третьим лицам без письменного согласия Ссудодателя и не совершать иные действия, которые могут повлечь за собой отчуждение или передачу Объекта третьим лицам.

Ссудополучатель обязан обеспечить беспрепятственный и своевременный доступ служб городского коммунального хозяйства для ликвидации аварийных ситуаций, обслуживания, ремонта коммуникаций и оборудования зданий, которые расположены на Объекте или, проход к которым возможен только через Объект.

5.8. Ссудополучатель должен возместить Ссудодателю убытки в полном объеме в случае допущенного Ссудополучателем ухудшения состояния, случайной гибели или случайного повреждения Объекта.

5.9. При прекращении Договора по любым законным основаниям Ссудополучатель обязан в течение 10 дней передать Объект Ссудодателю по акту приема-передачи, если за это время сторонами не заключен новый Договор.

При этом Ссудополучатель обязан погасить задолженность по коммунальным платежам.

5.10. При прекращении Договора Ссудополучатель обязан возвратить Объект Ссудодателю по акту приема-передачи в техническом состоянии не хуже, чем на момент получения его в соответствии с настоящим Договором, с учетом нормального износа, в полной сохранности, со всеми разрешенными переделками, перестройками, неотделимыми улучшениями без возмещения их стоимости в сроки, установленные настоящим Договором.

## 6. Ответственность сторон по Договору

6.1. Ссудодатель, имущественные интересы (деловая репутация) которого нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору Ссудополучателем, вправе требовать полного возмещения причиненных убытков, под которыми понимаются расходы, которые Ссудодатель произвел или произведет для восстановления своих прав и интересов, утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые могли быть получены при обычных условиях делового оборота, если бы права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

6.2. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

6.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта несет Ссудополучатель, если имущество было испорчено или погибло в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим Договором или назначением либо передал его третьему лицу без согласия собственника имущества.

## 7. Изменение, расторжение Договора

7.1 Настоящий Договор может быть изменен и/или дополнен в период его действия по соглашению сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительного соглашения, подписанного уполномоченными представителями сторон.

7.2 Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

7.3. Договор может быть досрочно расторгнут сторонами в случаях, предусмотренных ст. 698 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.4. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Ссудодателя в случаях, когда Ссудополучатель:

7.4.1 Не обеспечивает в течение 24 часов беспрепятственный доступ на Объект представителям Ссудодателя для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

7.4.2 Осуществил переустройство, перепланировку Объекта либо иные изменения, затрагивающие конструкцию Объекта, без письменного согласия Ссудодателя либо без получения последующего согласования указанных изменений Ссудодателем.

7.4.3 Не допускает сотрудников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер.

7.5 Уведомление о расторжении Договора направляется Ссудополучателю за 1 месяц до даты расторжения Договора.

7.6 Каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от договора безвозмездного пользования, заключенного без указания срока, известив об этом другую сторону за один месяц.

Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора, заключенного с указанием срока, известив об этом другую сторону за один месяц.

7.7 В случае ликвидации Ссудополучателя Договор прекращает свое действие.

## 8. Прочие условия

8.1 Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой стороны), имеющих одинаковую юридическую силу.

8.2 Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются сторонами в соответствии с действующим законодательством.

8.3 Срок рассмотрения претензий Ссудодателя к Ссудополучателю по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора, устанавливается равным 10 дням.

8.4 Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5 Ссудополучатель предупрежден Ссудодателем об отсутствии/наличии прав третьих лиц на Объект.

8.6 При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

## 9 ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель:

МАУДО ДТД и М

ИНН 3903009786 КПП 390601001

ОГРН 1023901005325

Комитет по финансам (МАУДО ДТД и М,  
л/с 80273J01800)

сч. 03234643277010003500

Банк Отделение Калининград//УФК по

Калининградской области, г.

Калининград

БИК 012748051

ЕКС: 40102810545370000028

ОКТМО 27701000

Адрес: 236040, город Калининград,

ул. Сергеева, д.10

Тел. 8(4012) 53-45-55 (приемная);

53-43-73 (бухгалтерия)

Ссудополучатель:

ГБПОУ КОМК им.С.В.Рахманинова

ИНН 3906014470/ КПП 390601001

ОГРН 1023901001630

УФК по Калининградской области

(ГБПОУ КОМК им.С.В.Рахманинова,  
л/с 20356Ч22460)

КС: 03234643277000003500

Банк Отделение Калининград//УФК по

Калининградской области, г.

Калининград

БИК 012748051

ЕКС: 40102810545370000028

ОКТМО 27701000

Адрес: 236006 г. Калининград

ул. Фрунзе д. 4

Тел. 8(4012) 99-25-50

## Подписи Сторон

Ссудодатель в лице

Директор МАУДО ДТД и М

(должность)



М.П.

*Г.Н. Андреева*  
(подпись) / Г.Н. Андреева  
(Ф.И.О.)

Ссудополучатель в лице

Директор ГБПОУ КОМК им.С.В.Рахманинова

(должность)



*Н.А. Курьянович*  
(подпись) / Н.А. Курьянович  
(Ф.И.О.)

## Акт

приема-передачи объекта муниципального недвижимого имущества

г. Калининград

«30» 12 2024 г.

Муниципальное автономное учреждение дополнительного образования города Калининграда Дворец творчества детей и молодежи (далее - Ссудодатель) в лице директора Андреевой Галины Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Калининградский областной музыкальный колледж им. С. В. Рахманинова» (далее - Ссудополучатель) в лице директора Курьянович Натальи Анатольевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии с договором от «20» 11 2024 г. № 2 безвозмездного пользования Объекта муниципального недвижимого имущества, принадлежащего Ссудодателю на праве оперативного управления (далее – Договор), Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял Объект в здании по адресу: 236040, Калининградская область, г. Калининград, ул. Сергеева, д.10, общей площадью 348,9 кв.м в соответствии с данными технического паспорта БТИ инв. № 22432 от 17.03.2013 г.

На момент сдачи Объект оборудован следующими инженерными системами: отопления, электроснабжения, водоснабжения, канализации, системой вентиляции, системой автоматической пожарной сигнализации и системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре .

Техническое состояние передаваемого в безвозмездное пользование Объекта характеризуются следующим: состояние стен, пола, потолка, окон и др. конструкций удовлетворительное, необходимость проведения текущего или капитального ремонта отсутствует. Объект соответствует требованиям эксплуатации.

Помещения оборудованы мебелью, системами пожарной и охранной сигнализации, структуризированной телефонно - вычислительной сетью.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора.

Ссудодатель



*Г.Н. Андреева*  
(подпись)

Г.Н. Андреева  
(Ф.И.О.)

Ссудополучатель

*Н.А. Курьянович*  
(подпись)

Н.А. Курьянович  
(Ф.И.О.)

