

**Договор № 1**  
**о передаче в безвозмездное временное пользование**  
**имущества, являющегося областной собственностью, закрепленного за учреждением на**  
**праве оперативного управления**

г. Саратов

«28» 08 2016 г.

Государственное автономное учреждение Саратовской области «Центр адаптации и реабилитации инвалидов», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице в лице директора Пяткиной Екатерины Станиславовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Саратовский национальный исследовательский государственный университет имени Н.Г. Чернышевского», именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице ректора Чумаченко А.Н., действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», и каждый в отдельности «Сторона», с согласия комитета по управлению имуществом Саратовской области заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Ссудодатель передает в безвозмездное временное пользование Пользователю нежилое помещение, площадью 19,8 кв.м., (на поэтажном плане помещение под № 24), далее по тексту «Помещение», расположенное на 2 этаже нежилого 2-этажного административного здания, литер У, по адресу: г. Саратов, улица Верхняя, д.17, согласно прилагаемой выкопировке поэтажного плана строения.

Помещение передается Пользователю для размещения кафедры реабилитационных технологий в образовании на базе ГАУ СО «ЦАРИ».

1.2. Передача Помещения в безвозмездное временное пользование не влечет передачу права собственности на него. Имущество находится в областной собственности.

1.3. На момент подписания настоящего Договора Ссудодатель гарантирует, что передаваемое по настоящему Договору Помещение не находится в залоге, под арестом и не является предметом судебного спора, свободно от прав, обременений и притязаний третьих лиц.

1.4. Стороны настоящего Договора установили, что Пользователь пользуется полученным Помещением безвозмездно.

1.5. Настоящий Договор заключен на неопределенный срок. Течение срока безвозмездного временного пользования начинается с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения и прекращается в день возврата Помещения Ссудодателю по Акту приема-передачи.

### 2. Передача помещений

2.1. Передача Помещения Пользователю, а также возврат Помещения Ссудодателю оформляется двусторонним Актом приема-передачи, подписываемым Сторонами.

Акт приема-передачи, содержащий описание передаваемого Помещения и его состояния, подписывается Сторонами в день фактического принятия Помещения, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора. Подписывая Акт приема-передачи, Пользователь подтверждает, что принятое им по Акту приема-передачи Помещение полностью пригодно для использования по назначению, техническое состояние Помещения соответствует характеристикам, указанным в п. 1.1 настоящего Договора.

2.2. Ссудодатель не отвечает за недостатки Помещения, которые были им оговорены при заключении Договора, либо были заранее известны Пользователю, либо должны были быть обнаружены Пользователем во время осмотра помещений.

2.3. В случае досрочного расторжения Договора – в последний день срока его действия Пользователь обязан возвратить Ссудодателю Помещение, а также документы и принадлежности, относящиеся к Помещению, по Акту приема-передачи, в том состоянии, в котором Пользователь его получил, с учетом нормального износа и произведенных с

согласия Ссудодателя капитального ремонта и неотделимых улучшений. В случае обнаружения Ссудодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид помещений, переданных в пользование, таковые должны быть ликвидированы Пользователем, а помещения приведены в прежний вид за его счет в срок, определенным односторонним предписанием Ссудодателя.

Помещение должны быть освобождены Пользователем от инвентаря, рекламных вывесок, оборудования и иных вещей Пользователя.

2.4. Все произведенные Пользователем неотделимые улучшения становятся собственностью Ссудодателя без возмещения Пользователю стоимости этих улучшений.

2.5. В случае возврата Помещения Пользователем в состоянии, не соответствующем условиям Договора, Стороны фиксируют данные несоответствия в Акте приема-передачи Помещения согласовывают сроки и способы устранения недостатков.

### **3. Права и обязанности сторон**

#### **3.1. Ссудодатель обязуется:**

3.1.1. Передать Пользователю Помещение, указанное в п. 1.1 Договора по Акту приема-передачи.

3.1.2. Обеспечить беспрепятственное пользование Помещением Пользователем, в том числе обеспечить доступ в Помещение со дня подписания Акта приема-передачи Помещения, с соблюдением требований режима и охраны, установленных в Здании, в котором находится Помещение.

3.1.3. Принять от Пользователя Помещение, а также документы и принадлежности, относящиеся к Помещению, по Акту приема-передачи в день прекращения срока действия Договора, а в случае досрочного расторжения Договора - в последний день срока его действия.

3.1.4. Довести письменно до Пользователя (его уполномоченного представителя) требования режима и охраны, установленные в Здании, в котором находится Помещение, а также правила пользования Помещением и порядок производства работ в Здании и Помещении.

3.1.5. Предупредить Пользователя об имеющихся правах третьих лиц на Помещение.

#### **3.2. Ссудодатель имеет право:**

3.2.1. Проверять соблюдение Пользователем требований охранного, санитарного, состояния, а также условий эксплуатации Помещения.

3.2.2. В любое время проверять порядок пользования Помещением, не вмешиваясь в деятельность Пользователя, в соответствии с его режимом работы.

3.2.3. Ссудодатель имеет право доступа в Помещение для контроля за соблюдением Пользователем условий Договора, для проведения обмеров и оценок, выполнения необходимых ремонтных, технических или инженерных работ, связанных с поддержанием в рабочем состоянии оборудования и инженерных сетей либо для ликвидации неисправностей в них. Право доступа подразумевает право на вход в Помещение представителей Ссудодателя. Несмотря на иные положения Договора, в случае наступления чрезвычайных обстоятельств, требующих немедленной реализации права доступа и влекущих за собой ущерб Помещению, Ссудодатель имеет право на беспрепятственный доступ в Помещение без уведомления Пользователя (а также в отсутствие представителей Пользователя, если таковые не находятся в Помещении в момент вышеуказанного чрезвычайного доступа).

3.2.4. В случае неисполнения Пользователем обязательства по освобождению Помещения в связи с истечением срока Договора или досрочным расторжением Договора, Ссудодатель вправе отказать работникам Пользователя и третьим лицам, имеющим отношение к Пользователю, в доступе в Помещение, начиная с даты, следующей за датой истечения срока Договора или расторжения Договора, без возмещения Пользователю убытков, которые могут возникнуть у последнего в данной связи.

#### **3.3. Пользователь обязан:**

3.3.1. принять Помещение в фактическое пользование по Акту приема-передачи в соответствии с условиями и сроками, определенными в Договоре;

3.3.3. использовать Помещение по целевому назначению, указанному в п.1.1. Договора;

3.3.4. соблюдать установленный в Здании пропускной режим;

3.3.5. содержать Помещение в исправном состоянии и в соответствии с санитарными, противопожарными и экологическими нормами, своевременно и за свой счет производить текущий ремонт Помещения;

3.3.6. обеспечить целостность и сохранность инженерно-технических коммуникаций и иного оборудования Помещения;

3.3.7. незамедлительно (по факту обнаружения) уведомлять Ссудодателя и его технические службы об авариях, обо всех обнаруженных повреждениях, неисправностях и других дефектах инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования Помещения любым из следующих способов: факсимильной связью, телефонограммой;

3.3.8. принимать необходимые меры по предотвращению и ликвидации аварий и чрезвычайных ситуаций, возникающих в Помещении;

3.3.9. предоставлять Ссудодателю право доступа в Помещение в присутствии представителей Пользователя в случаях, указанных в п.п. 3.2.2 и 3.2.3. Договора, а также в случаях возникновения аварийных ситуаций;

3.3.10. не производить неотделимые улучшения Помещения (его инженерно-технических коммуникаций и/или другого оборудования) без письменного согласования Ссудодателем.

3.3.11. уведомить Ссудодателя о намерении освободить Помещение не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты освобождения Помещений;

3.3.12. передать Помещение Ссудодателю по Акту приема-передачи в последний день действия Договора при его расторжении с учетом нормального износа и произведенных Пользователем с согласия Ссудодателя капитального ремонта и неотделимых улучшений.

3.3.13. не передавать Помещение третьим лицам без предварительного согласия Ссудодателя и комитета по управлению имуществом Саратовской области;

3.3.14. неукоснительно соблюдать и обеспечивать соблюдение персоналом Пользователя и посетителями пропускного и внутриобъектного режимов, правил противопожарной безопасности, порядка производства работ в Здании и Помещении, а также надлежащим образом использовать Помещение и Места общего пользования;

3.3.15. заключить с Ссудодателем Договор на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с Договором на оплату этих услуг.

#### **3.4. Пользователь вправе:**

3.4.1. ознакомиться с кадастровым (техническим) паспортом на Здание в котором находится Помещение, правоустанавливающими документами Ссудодателя, доверенностями уполномоченных лиц Ссудодателя, имеющими отношение к Договору;

3.4.2. производить неотделимые улучшения Помещения (его инженерно-технических коммуникаций и/или другого оборудования) при условии предварительного письменного согласования с Ссудодателем проекта планируемых работ. В случае производства работ, не требующих составления проекта, Пользователь предоставляет на согласование Ссудодателю письмо с описанием планируемых работ;

### **4. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**

4.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, при условии, что обстоятельство непреодолимой силы непосредственно повлияло на исполнение Договора. К обстоятельствам непреодолимой силы в рамках Договора Стороны относят: наводнение, землетрясение, пожар, прочие стихийные бедствия, войны или военные действия, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору.

4.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии исполнить обязательство по Договору в силу наступления обстоятельства непреодолимой силы, обязана не позднее 10 (десяти)

рабочих дней со дня, когда ей стало или должно было стать известно о наступлении указанного обстоятельства, поставить об этом в известность другую Сторону в письменной форме.

4.3. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает Сторону права ссылаться на данное обстоятельство как основание для освобождения от ответственности за неисполнение обязательств по Договору.

4.4. Уведомление направляется по почтовому адресу уведомляемой Стороны, указанному в Договоре.

4.5. Если какая-либо из Сторон Договора окажется не в состоянии выполнить какое-либо из принятых ею на себя обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в течение какого-либо времени, срок исполнения данного обязательства продлевается соразмерно времени действия обстоятельства непреодолимой силы.

4.6. Обязанность доказательства наличия обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, ссылающейся на эти обстоятельства.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, при которых невозможно полное или частичное исполнение любой из Сторон обязательств по настоящему Договору, а также других независимых от действия Сторон обстоятельств, Стороны имеют право отказаться от дальнейшего исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.2. В любых случаях, за исключением случаев, указанных в п. 4.1, за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **6. Порядок разрешения споров**

6.1. В случае возникновения спорных вопросов Стороны решают их путем переговоров.

6.2. В случае не достижения согласия по спорным вопросам, вопросы регулируются в Арбитражном суде Саратовской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. Порядок изменения и расторжения Договора**

7.1. Изменения условий настоящего Договора допускаются по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора рассматриваются Сторонами в двухнедельный срок и оформляются в письменном виде в виде дополнительного соглашения.

7.2. Ссудодатель вправе по собственному усмотрению отказаться от исполнения Договора (расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке) в любое время, направив Пользователю соответствующее уведомление не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты расторжения Договора, указанной в уведомлении.

7.3. Пользователь вправе по собственному усмотрению отказаться от исполнения Договора (расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке), уведомив об этом Ссудодателя не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты расторжения Договора, указанной в уведомлении.

7.4. При досрочном внесудебном расторжении Договора Стороны обязуются урегулировать все взаимные требования, в том числе имущественные, путём заключения соглашения о расторжении Договора, датой не позднее даты установленной в уведомлении.

7.5. Стороны обязуются подписать Акт приема-передачи не позднее даты расторжения Договора.

Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

7.6. Приложение является неотъемлемой частью Договора.

## **8. Прочие условия**

8.1. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или

реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне об этих изменениях.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на предоставленные Помещения не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

Новый Владелец (Пользователь) становится правопреемником соответствующей стороны по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового Владельца (Пользователя).

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для комитета по управлению имуществом Саратовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

Список приложений:

Приложение №1 - поэтажный план 2-го этажа;

Приложение № 2 - акт приема-передачи

### 9. Адреса и реквизиты Сторон

**«Ссудодатель»**

ГАУ СО «Центр адаптации и реабилитации инвалидов»

Адрес: г. Саратов, улица им. Ключкова В.Г., д. 81

Местонахождение: г. Саратов, ул. Верхняя, д. 17.

Получатель: Министерство финансов Саратовской области (ГАУ СО «Центр адаптации и реабилитации инвалидов»)

Р/с 40601810800003000001

л/счет 040040182 – средства областного бюджета и иной приносящей доход деятельности

В Отделении Саратов г. Саратова

БИК 046311001

ОГРН 1026403364613

ИНН 6452016399

КПП 645401001

Директор

ГАУ СО «Центр адаптации и реабилитации инвалидов»



Е.С. Пяткина

М.П.

**«Пользователь»**

ФГБОУ ВО «СГУ имени Н.Г. Чернышевского»

Адрес: 410012, г. Саратов, ул. Астраханская, 83

Получатель: УФК по Саратовской области (Саратовский университет)

л/с 20606Х00070

р/с 40501810900002000002 в Отделении Саратов

ИНН 6452022089

КПП 645201001

БИК 046311001

КБК 00000000000000000130

Ректор

ФГБОУ ВО «СГУ имени Н.Г. Чернышевского»



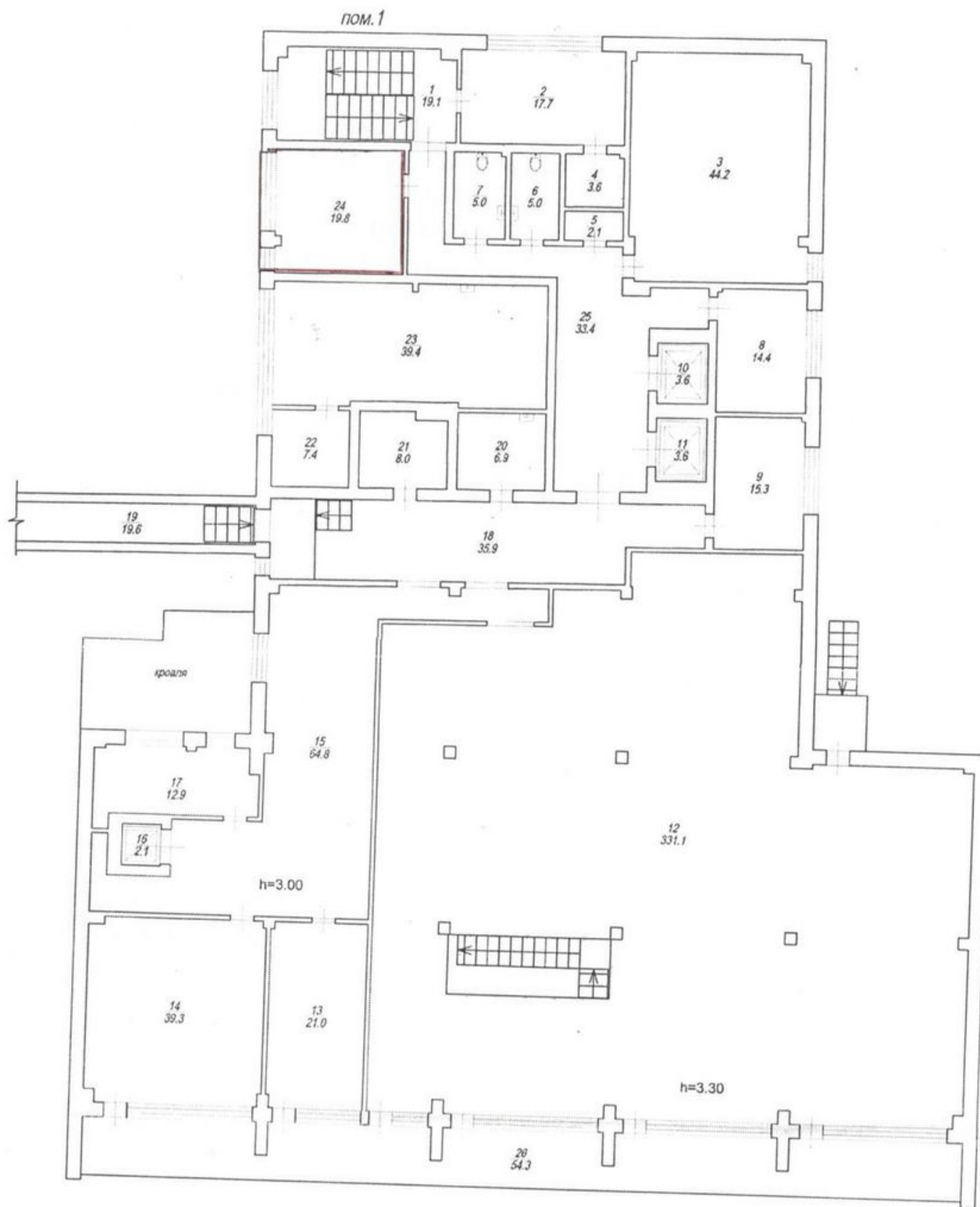
А.Н. Чумаченко

М.П.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Поэтажный план 2-го этажа



от Ссудодателя

Директор  
ГАУ СО «Центр адаптации и реабилитации  
инвалидов»



Е.С. Пяткина

М.П.

от Пользователя

Ректор  
ФГБОУ ВО «СГУ имени Н.Г.  
Чернышевского»



А.Н. Чумаченко

М.П.

Приложение № 2 к договору  
№ 1 от 28.08.2016

**Акт приема - передачи имущества, находящегося в государственной собственности  
Саратовской области**

г. Саратов

«28» 08 2016 г.

Государственное автономное учреждение Саратовской области «Центр адаптации и реабилитации инвалидов», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице в лице директора Пяткиной Екатерины Станиславовны и федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Саратовский национальный исследовательский государственный университет имени Н.Г. Чернышевского», именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице ректора Чумаченко А.Н., действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий АКТ о нижеследующем:

1. Согласно договору о передаче в безвозмездное временное пользование нежилого помещения от «28» 08 2016 г. «Владелец» передает, а «Пользователь» принимает нежилое помещение, общей площадью 19,8 кв.м., (на поэтажном плане помещения под № 24), расположенное на 2 этаже нежилого 2-этажного административного здания, литер У, по адресу: г. Саратов, улица Верхняя, д.17, для размещения структурного подразделения Пользователя – Кафедры реабилитационных технологий в образовании.

2. Нежилое помещение передается в состоянии, отвечающем его назначению, пригодном для его использования. Общее техническое состояние удовлетворительное.

**ПЕРЕДАЛ:**

от Ссудодателя

Директор  
ГАУ СО «Центр адаптации и реабилитации  
инвалидов»



Е.С. Пяткина

**ПРИНЯЛ:**

От Пользователя

Ректор  
ФГБОУ ВО «СГУ имени Н.Г. Чернышевского»



А.Н. Чумаченко