

Саратовская 14.06.23 212 С29

ДОГОВОР № 3993

безвозмездного пользования нежилыми помещениями

г. Саратов

« 01 » 06 2023 года

Государственное учреждение здравоохранения «Саратовская центральная городская детская поликлиника» (ГУЗ «СЦГДП»), именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице главного врача Поляковой Анны Николаевны, действующей на основании устава, с одной стороны, и федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Саратовский национальный исследовательский государственный университет имени Н.Г. Чернышевского» (ФГБОУ ВО «СГУ имени Н.Г. Чернышевского»), именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице ректора Чумаченко Алексея Николаевича, действующего на основании устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь частью 3 статьи 41 Федерального закона от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», пунктами 3,6 части 1, пунктом 3 части 3, пунктом 1 части 3.2 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить, а Ссудополучатель обязуется принять в безвозмездное временное пользование федеральное недвижимое имущество, закрепленное за Ссудодателем на праве оперативного управления: нежилые помещения комнаты №№ 41,42 помещения I площадью 32,2 м<sup>2</sup>, расположенного на I этаже нежилого здания учебного корпуса №19 с кадастровым номером 64:48:060203:45 по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, город Саратов, ул. Астраханская, д. 77 (РНФИ П12640006033), являющегося объектом культурного наследия местного (муниципального) значения «Задание среднего технического училища» (приказ комитета культурного наследия Саратовской области от 07 февраля 2023 года №01-04/56 «О включении выявленного объекта культурного наследия по адресу Саратовская область, г. Саратов, ул. Астраханская, 77 в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, утверждении границ территории, требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и предмета охраны»).

Предоставляемые в безвозмездное пользование нежилые помещения общей площадью 32,2 м<sup>2</sup> составляют помещения, имеющие назначение: кабинет педиатра площадью 19,4 м<sup>2</sup> (помещение №41), процедурный кабинет площадью 12,8 м<sup>2</sup> (помещение №42).

Ссудодатель заключает договор с согласия и на условиях Минобрнауки России от 11.10.2022 № МН-21/3993-АГ и с согласия ТУ Росимущества в Саратовской области от 01.09.2022 № 64-ЕМ-03/5222, с учетом разъяснений, указанных в письме Минобрнауки России от 23.03.2023 № МН-21/1365.

1.2. Нежилые помещения предоставляются Ссудополучателю для размещения кабинета врача и процедурного кабинета в целях оказания первичной медико-санитарной помощи обучающимся.

1.3. Использование нежилых помещений Ссудополучателем допускается только в соответствии с целями безвозмездного пользования, указанными в пункте 1.2 договора

1.4. В нежилых помещениях, переданных в безвозмездное пользование, должны соблюдаться требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического

надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности и правила содержания таких помещений, а также нормы и правила техники безопасности.

1.5. Переустройство и (или) перепланировка нежилых помещений, переданных в безвозмездное пользование, требующие внесения изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного согласия Ссудодателя и Минобрнауки России.

1.6. Передача нежилых помещений, переданных в безвозмездное пользование, в аренду, субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), осуществление других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Ссудополучателю имущественных прав, а также передача своих прав и обязанностей по настоящему договору другому лицу (перенаем), запрещается.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. в пятидневный срок с даты подписания сторонами настоящего договора передать Ссудополучателю нежилые помещения, указанные в пункте 1.1 договора, а также ключи от них по акту приема-передачи помещений, который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи и их соответствии условиям и требованиям для оказания первичной медико-санитарной помощи обучающимся;

2.1.2. передать нежилые помещения в технически исправном состоянии, позволяющем Ссудополучателю использовать помещения в соответствии с их назначением и отвечающем требованиям противопожарной безопасности;

2.1.3. обеспечить наличие в помещениях центрального отопления, электрического освещения, водоснабжения, городской телефонной связи;

2.1.4. обеспечить нежилые помещения по заявкам Ссудополучателя пополняемым запасом лекарственных препаратов, перевязочным материалом для оказания первичной медико-санитарной помощи обучающимся;

2.1.5. нести расходы, связанные с содержанием нежилых помещений (коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные), осуществлять текущий и капитальный ремонт помещений;

2.1.6. в месячный срок со дня заключения настоящего договора застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия договора безвозмездного пользования (страхование гражданской ответственности), а так же застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости на весь срок действия договора безвозмездного пользования (страхование имущества), за счет собственных (внебюджетных) средств;

2.1.7. в месячный срок со дня заключения настоящего договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора;

2.1.8. в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора разместить на МВ портале и в информационно-аналитической системе «Мониторинг» Минобрнауки России копию настоящего договора, а также связанные с ним документы.

### 2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. в пятидневный срок с даты подписания сторонами настоящего договора принять от Ссудодателя нежилые помещения, указанные в пункте 1.1 договора, по акту приема-передачи помещений;

2.2.2. иметь лицензию на осуществление медицинской деятельности;

2.2.3. использовать нежилые помещения только для оказания первичной медико-санитарной помощи обучающимся в соответствии с условиями договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности;

2.2.4. обеспечить сохранность переданных в безвозмездное пользование нежилых помещений, расположенных в помещениях инженерных сетей, коммуникаций и оборудования;

2.2.5. обеспечивать беспрепятственный доступ во все нежилые помещения представителей Ссудодателя, Минобрнауки России и Росимущества для проведения в установленном порядке проверки соблюдения Ссудополучателем условий договора, эффективности использования и обеспечения сохранности нежилых помещений и другого имущества, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

2.2.6. выполнять требования, установленные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отношении нежилого помещения: при содержании и использовании нежилого помещения в целях поддержания его в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния, в частности:

1) поддерживать нежилое помещение в исправном состоянии (техническом, санитарном и противопожарном);

2) не проводить работы, ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика объекта культурного наследия;

5) не использовать нежилое помещение:

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

2.2.7. в течение трех дней после прекращения действия настоящего договора вернуть Ссудодателю помещения, а также ключи от них по акту приема-передачи помещений.

### **3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

3.2. Ссудодатель отвечает за недостатки нежилых помещений, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего договора.

При обнаружении таких недостатков Ссудополучатель вправе по своему выбору потребовать от Ссудодателя безвозмездного устранения недостатков нежилых помещений или возмещения своих расходов на устранение недостатков нежилых помещений либо досрочного расторжения настоящего договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

3.3. Ссудодатель не отвечает за недостатки нежилых помещений, которые были им оговорены при заключении настоящего договора, либо были заранее известны Ссудополучателю, либо должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра нежилых помещений или проверки их состояния при заключении настоящего договора или при передаче нежилых помещений.

3.4. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения нежилых помещений, если они погибли или были испорчены в связи с тем, что Ссудополучатель использовал их не в соответствии с настоящим договором или их назначением либо передал их третьему лицу без согласия Ссудодателя, Минобрнауки России и Росимущества. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения нежилых помещений, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить их гибель или порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою вещь.

### **4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

4.1. Споры, возникающие при исполнении договора, разрешаются по соглашению сторон. При недостижении согласия между сторонами споры разрешаются в судебном порядке.

### **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. договор действует в течение 5 (пяти) лет с момента его заключения.

5.2. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента государственной регистрации (п. 2 ст. 609, п. 2 ст. 651, п. 3 ст. 689 ГК РФ, ч. 9 ст. 51 Закона о госрегистрации недвижимости). Стороны определили, что расходы по государственной регистрации договора несет Ссудополучатель. Ссудополучатель уплачивает государственную пошлину за регистрацию договора в размере, установленном пп. 22 п. 1 ст. 333.33 НК РФ.

5.3. Договор прекращает свое действие по окончании срока, указанного в п. 5.1 Договора, и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 689 и п. 2 ст. 621 ГК РФ, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

### **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Все изменения к настоящему договору совершаются в письменной форме и подписываются уполномоченными лицами. Изменение договора в соответствии со ст. 164 ГК РФ подлежит государственной регистрации.

6.2. Дополнительные соглашения к настоящему договору подлежат согласованию в установленном законодательством Российской Федерации порядке, а также в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Росимущества и Минобрнауки России.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут:

6.3.1. по соглашению Сторон;

6.3.2. по требованию Ссудодателя. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, когда Ссудополучатель:

- использует нежилые помещения не в соответствии с договором или назначением нежилых помещений;

- не выполняет обязанностей по поддержанию нежилых помещений в исправном состоянии;

- существенно ухудшает состояние нежилых помещений;

- без согласия Ссудодателя, Минобрнауки России и Росимущества передал нежилые помещения третьему лицу;

6.3.3. по требованию Ссудополучателя. Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование нежилых помещений невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения настоящего договора;

- если нежилые помещения в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажутся в состоянии, непригодном для использования;

- при неисполнении Ссудодателем обязанности передать нежилые помещения.

6.3.4. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего договора также в случае необходимости размещения органов государственной власти и управления в переданных Ссудополучателю в безвозмездное пользование нежилых помещениях.

6.4. В случае расторжения настоящего договора стороны должны провести сверку своевременности и полноты внесения оплаты неустойки (если таковая имеется) и обеспечить возврат нежилых помещений по итогам сверки по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их возврата.

6.5. Ссудополучатель не вправе во всякое время отказаться от настоящего договора.

6.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр передается органу, осуществляющему государственную регистрацию прав.

## 6.1. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

6.1.1. При исполнении своих обязательств по настоящему договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

6.1.2. При исполнении своих обязательств по настоящему договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

6.1.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений п. п. 6.1.1 и 6.1.2 настоящего

Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений п. п. 6.1.1 и 6.1.2 настоящего договора другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

6.1.4. Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений п. п. 6.1.1 и 6.1.2 настоящего договора, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 15 (пятнадцать) дней с даты получения письменного уведомления.

6.1.5. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений п. п. 6.1.1 и 6.1.2 настоящего договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

6.1.6. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений п. п. 6.1.1 и 6.1.2 настоящего договора и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с п. 6.1.3 настоящего договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее чем за 15 (пятнадцать) дней до даты прекращения действия настоящего договора.

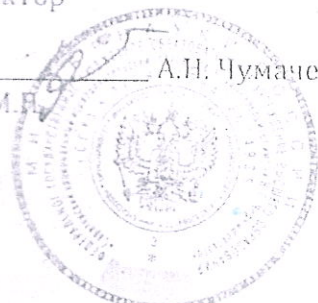
## 7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### «ССУДОДАТЕЛЬ»

ФГБОУ ВО «СГУ имени  
Н.Г. Чернышевского»

410012, Саратовская область,  
г. Саратов ул. Астраханская, 83  
ОГРН 1026402674935,  
ИНН 6452022089

Ректор

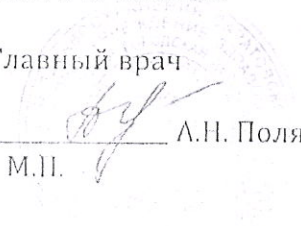
  
\_\_\_\_\_ А.Н. Чумаченко  
М.П.

### «ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ»

ГУЗ «СЦГДП»

410056, Саратовская область,  
г. Саратов, ул. Чапаева В.И., 14/26  
ОГРН 1216400004259  
ИНН 6454126125

Главный врач

  
\_\_\_\_\_ А.Н. Полякова  
М.П.

*С протоколом разногласий:  
Главный врач*

*А.Н. Полякова*

*Шурыгина В.В.*