

ДОГОВОР № 417-25

безвозмездного пользования нежилым помещением

г. Красноярск

«30» 07 2025 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Красноярский государственный аграрный университет» (сокращено – ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ), именуемое в дальнейшем «Университет», в лице ректора Пыжиковой Натальи Ивановны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Краевое государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Красноярская городская поликлиника № 4» (сокращено – КГБУЗ «КГП № 4»), именуемое в дальнейшем «Организация», в лице главного врача Любченко Андрея Андреевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе и по отдельности именуемые, соответственно как «Стороны» и «Сторона», во исполнение п. 3 ст. 41 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», в соответствии с ст. 690 п. 1 Гражданского кодекса РФ, в соответствии с п.6 ч.1, п.1 ч.3.2 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26 июля 2006г. «О защите конкуренции», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Университет, во исполнение п. 3 ст. 41 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», на основании ст. 690 п. 1 Гражданского кодекса РФ, в соответствии п.6 ч.1, п. 1 ч. 3.2 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26 июля 2006г. «О защите конкуренции», передает в безвозмездное временное пользование Организации - нежилое помещение цокольного этажа № 5, состоящее из комнат №№ 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 29, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, общей площадью 190, 9 кв. м, расположенные по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. им. Героя Советского Союза Б.К. Чернышева, д. 5, именуемое в дальнейшем «Помещение», с целью организации и размещения поликлинического медицинского пункта, для оказания бесплатной первичной доврачебной медико-санитарной помощи в амбулаторных условиях, по вакцинации (проведение профилактических прививок) и лечебному делу обучающимся ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ и экстренной медико-санитарной помощи сотрудникам ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ.

1.1.2. Передаваемое по настоящему договору помещение, находится в состоянии, пригодном для использования его по назначению.

1.1.3. Срок действия договора 5 лет с момента подписания.

1.2. Указанное в п. 1.1 настоящего договора помещение принадлежит Университету на праве оперативного управления, что подтверждается Свидетельством: серия 24 ДА 008746 от 01.10.2004г.

1.3. Помещение, передаваемое по настоящему договору, отмечено на поэтажном плане (Приложение № 2), который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Организация вправе разместить в указанном Университетом месте вывеску со своим наименованием, а также указать адрес местонахождения помещения в своих документах.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Университет обязуется:

2.1.1. Передать Организации по акту приема-передачи (Приложение № 1), помещение в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и его назначению, со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами в течение 10 дней после заключения договора.

2.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Организации, за исключением случаев, нарушения Организацией условий настоящего договора, проверок использования Организацией переданного помещения, в том числе с целью предотвращения угрозы причинения ущерба передаваемому помещению, действий направленных на распоряжение помещением переданным Организации, проверок соответствия целевого использования помещения установленным настоящим договором, а так же иных случаях предусмотренных действующим законодательством РФ.

2.2. Университет имеет право:

2.2.1. Проводить проверки сохранности и использования помещения, переданного Организации по настоящему договору, в любое время без предварительного уведомления Организации.

2.2.2. В случаях предусмотренных действующим законодательством РФ, владеть, пользоваться и распоряжаться объектом недвижимого имущества, в состав которого входит

передаваемое помещение.

2.3. Организация обязуется:

2.3.1. Принять по акту приема-передачи (Приложение № 1), помещение в течение 10 дней после заключения договора.

2.3.2. Использовать помещение в соответствии с договором и его назначением.

2.3.3. Поддерживать помещение, полученное в безвозмездное пользование, в надлежащем состоянии, не допускать ухудшения технического состояния помещения, не допускать перепланировок, переоборудования, изменения целевого назначения.

2.3.4. При намерении улучшить помещение – письменно согласовать такие улучшения с Университетом. Стоимость улучшений помещения, произведенных Организацией без согласия Университета, возмещению не подлежит.

2.3.5. Не передавать в какой бы то ни было форме, в том числе в качестве пая, доли, в уставный капитал хозяйственных обществ, либо по договору о совместной деятельности, в аренду, в безвозмездное или иное пользование, в собственность, в залог, а так же обременять любыми другими способами, полученные по настоящему договору права и переданное в безвозмездное пользование помещение, другим предприятиям, организациям, частным лицам.

2.3.6. Не допускать изменения назначения пользования помещением.

2.3.7. По требованию Университета, в любое время предоставлять необходимую информацию, о пользовании помещением, не препятствовать проводимым проверкам.

2.3.8. В случае прекращения настоящего договора по любым основаниям, освободить помещение в течение 1 месяца.

2.3.9. Письменно сообщить Университету не позднее чем за 2 месяца о предстоящем освобождении помещения, при досрочном расторжении настоящего договора по инициативе Организации.

2.3.10. По окончании действия договора Организация обязуется вернуть помещение по акту приема-передачи в состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, с работающим инженерно-техническим оборудованием.

2.3.11. При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов, реорганизации, а так же утраты лицензии и иных разрешительных документов на право осуществления деятельности, приостановления деятельности, письменно в течение 5 дней уведомить Университет о произошедших изменениях.

2.3.12. Обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, предназначенных для эксплуатации помещения.

2.3.13. В случае выявления нарушения целостности конструктивных элементов оказывающих влияние на безопасность (стен, перекрытий, перегородок), переделок или изменения характеристик инженерных сетей, нарушения элементов отделки помещения, в срок определяемый односторонним решением Университета, привести помещение в прежний вид за свой счет.

2.3.14. Соблюдать при использовании помещения санитарно-гигиенические и противоэпидемические правила ЦСЭН, Госпожнадзора, ГО, соблюдать требования правил экологической безопасности.

2.3.15. Осуществлять за свой счет содержание помещения и инженерно-технических сетей и коммуникаций находящихся в помещении.

2.3.16. При необходимости специализированной утилизации отходов вызванных деятельностью Организации и использованием помещения, самостоятельно заключить договоры со специализированными организациями, и в течение 10 дней с момента заключения договора предоставить Университету сведения о данных организациях с целью обеспечения пропускного режима на территорию Университета.

2.3.17. Незамедлительно извещать Университет о любом повреждении, аварии, или ином событии грозящем нанесением вреда или иного ущерба помещению, своевременно принимать меры к их устранению.

2.3.18. При необходимости размещения какого-либо специализированного оборудования необходимого для деятельности Организации, либо замены одного оборудования другим, до его установки и подключения к инженерным сетям, письменно согласовать с Университетом данные действия с обязательным предоставлением копий сертификатов и паспортов такого оборудования,

сведений о мощности устанавливаемого оборудования.

2.3.19. Освободить помещение в связи с выявлением его аварийного состояния конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт, или его ликвидации по градостроительным причинам, в сроки определенные предписанием Университета, а в случае аварий или стихийных бедствий по требованию штаба ГО, в течение 8-10 часов.

2.3.20. Переданное в безвозмездное пользование помещение подлежит ежегодному страхованию за счет Организации. Одновременно с оформлением настоящего договора. Организация обязана заключить договор страхования переданного в безвозмездное пользование нежилого помещения и предоставить Университету его копию со всеми приложениями в течение 3 дней с момента заключения.

2.4. Организация вправе во всякое время отказаться от настоящего договора, предупредив об этом Университет не менее чем за 2 месяца.

3. Передача помещения

3.1. Помещение предоставляется в безвозмездное пользование со всеми его принадлежностями. Если такие принадлежности и документы переданы не были, однако без них помещение не может быть использовано по назначению либо его использование в значительной степени утрачивает ценность для Организации, последний вправе потребовать предоставления ему таких принадлежностей и документов либо расторжения договора.

3.2. Помещение передается по акту приема - передачи (Приложение № 1), который является неотъемлемой частью настоящего договора, в течение 10 дней с момента заключения настоящего договора.

3.3. Университет не отвечает за недостатки помещения, которые были им оговорены при заключении договора, либо были заранее известны Организации, либо должны были быть обнаружены во время осмотра помещения или проверки его исправности при заключении договора или при передаче помещения.

3.4. Передача помещения в безвозмездное пользование не является основанием для изменения или прекращения прав Университета на это помещение.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

4.2. Организация несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в безвозмездное пользование помещения, если помещение погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением помещения либо передал его третьему лицу без согласия Университета. Организация несет также риск случайной гибели или случайного повреждения помещения, если с учетом фактических обстоятельств имелась возможность предотвратить его гибель или порчу.

4.3. В случае выявления фактов использования помещения не в соответствии с его назначением, неэффективного использования, нарушения правил эксплуатации помещения и инженерно-технического оборудования, действий которые могут нанести ущерб помещению, иных нарушений условий договора и действующего законодательства РФ, Университет вправе принять меры по ограничению доступа Организации в помещение, или принять меры к изъятию помещения.

5. Отказ от настоящего договора и его досрочное расторжение

5.1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон. Каждая из сторон вправе во любое время отказаться от настоящего договора, известив об этом другую сторону за 2 месяца.

5.2. Университет вправе досрочно расторгнуть договора в случае, когда Организация:

- использует помещение не в соответствии с договором или его назначением;
- не выполняет обязанностей по поддержанию помещения в надлежащем состоянии;
- существенно ухудшает состояние помещения, в том числе допускает несогласованное проведение ремонта, перепланировок, иное изменение характеристик помещения;
- без согласия Университета передала права по договору помещение третьему лицу, или допустил иное обременение помещения.
- не осуществляет платежи компенсирующие затраты Университета на коммунальное, бытовое и эксплуатационное обслуживание помещения, более двух раз подряд.

5.3. Организация вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование помещения невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;
- если помещение, в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры или разногласия, возникшие между Сторонами разрешаются в претензионном порядке. Форма предъявления претензии – письменная, срок ответа на претензию 10 (десять) календарных дней с даты получения соответствующей Стороной.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий Сторон путем переговоров, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Красноярского края.

7. Прочие условия

7.1. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, в одностороннем порядке не допускается.

7.2. Все сведения, предоставляемые Сторонами друг другу в рамках настоящего Договора, являются конфиденциальной информацией и не подлежат разглашению.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Акт приема - передачи помещения (Приложение № 1).
- План передаваемого помещения (Приложение № 2).
- Копия Экспликация помещений (Приложение № 3).
- Копия Свидетельства: серия 24 ДА 008746 от 01.10.2004г.

8. Юридические адреса, банковские реквизиты, подписи Сторон

Университет

ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ

Юридический и фактический адрес:

660049, г. Красноярск, пр. Мира, 90

Тел/факс 8(391) 227-36-09

info@kgau.ru

2270038@bk.ru Контрактная служба

ИНН 2466000063 КПП 246601001

ОГРН 1022402651006

УФК по Красноярскому краю

(ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ

л/с 20196Х39750)

Единый казначейский счет:

40102810245370000011;

Казначейский счет:

03214643000000011900

Банк ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА

РОССИИ//УФК по

Красноярскому краю г. Красноярск

БИК ТОФК 010407105

Организация

**КГБУЗ «Красноярская городская
поликлиника № 4»**

660062 Красноярский край г. Красноярск,
ул. Академика Курчатова, 17, строение 5

Получатель:

Минфин края («КГБУЗ «КГП №4»)

ИНН 2463125900 КПП 246301001 ,

р/с № 03224643040000001900 в

Банк:

ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА

РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г.

Красноярск

Кор.счет 40102810245370000011

БИК 010407105

ОГРН 1222400000305

ОКПО 76509338

ОКТМО 04701000

ОКФС 13

ОКОПФ 75203

ОКАТО 0441371000

Ректор

Н.И. Пыжикова

Главный врач

А.А. Любченко



Приложение № 1
к Договору № 417-25 от
«30» 04 2025 г.

АКТ

приема-передачи нежилых помещений

г. Красноярск

«__» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Красноярский государственный аграрный университет» (сокращено – ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ), именуемое в дальнейшем «Университет», в лице ректора Пыжиковой Натальи Ивановны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Краевое государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Красноярская городская поликлиника № 4» (сокращено – КГБУЗ «Красноярская городская поликлиника № 4»), именуемое в дальнейшем «Организация», в лице главного врача Любченко Андрея Андреевича, действующего на основании Устава, приняло в безвозмездное пользование нежилое помещение цокольного этажа № 5, состоящее из комнат №№ 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 29, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, общей площадью **190,9 кв.м.**, расположенные по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. им. Героя Советского Союза Б.К. Чернышева, д. 5 (далее - "Помещения"), согласно Договору аренды от "___" _____ г. № _____.

Характеристики, индивидуализирующие помещения:

Имущественный состав помещений:

(перечень и характеристики оборудования, мебели и т.п.)

Перечень инженерных коммуникаций, установленных в помещениях:

Техническое состояние помещений:

Техническое состояние оборудования:

Техническое состояние инженерных коммуникаций:

Стороны по состоянию и техническому оснащению передаваемого помещения претензий друг к другу не имеют.

Передал:

Университет
ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ

Ректор

Н.И. Пыжикова



Принял:

Организация
КГБУЗ «Красноярская городская
поликлиника № 4»

Главный врач

А. Любченко



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Учреждение юстиции по государственной регистрации прав
на недвижимое имущество и сделок с ним
на территории Красноярского края

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

от 1 октября 2004г

Документы-основания Распоряжение краевого комитета по управлению государственным имуществом №07ф-715р от 10.09.2002г., распоряжение территориального управления Министерства имущественных отношений Российской Федерации по Красноярскому краю №07-1343р от 31.08.2004г.

Субъект (субъекты) права Федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Красноярский государственный аграрный университет», ИНН 2466000063, зарегистрировано администрацией Центрального района г.Красноярска за номером 1057 от 28.11.1997г, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 24 №000842972, юридический адрес: Россия, 660049, Красноярский край, г.Красноярск, пр-т Мира, д.88, адрес фактического местонахождения: 660049, Россия, Красноярский край, г.Красноярск, пр-т Мира, д.88

Вид права оперативное управление

Объект права Условный номер: 24:50:000000:13407
Здание общежития общей площадью 6750.90 кв.м, в том числе жилой 3279.10 кв.м, по адресу: Россия, Красноярский край, г.Красноярск, ул.Чернышева, д.5, (лит А, А1, А2),

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы,
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 1 октября 2004 года сделана запись регистрации № 24:01:91.2004:201.



Государственный регистратор
прав Красноярского края



(подпись)

Е. В. Варфоломеева

Серия 24/000А № 008746