

Экз 74

ДОГОВОР № 50-07/13

безвозмездного пользования объекта недвижимого имущества,
являющегося памятником культурного наследия федерального значения, относящемуся к
имуществу государственной казны Российской Федерации

г. Москва

«26» января 2021 г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области в лице руководителя Пешкова Николая Николаевича, действующего на основании Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05.03.2009 № 66 «О реорганизации Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом» и приказа Министерства финансов Российской Федерации от 29.09.2020 № 1826 л/с, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», с одной стороны, и Местная религиозная организация православного прихода Богородицкорожденственского храма д. Поярково Солнечногорского района Московской области Московской епархии Русской Православной Церкви, зарегистрированная за основным государственным регистрационным номером 1035000032638, действующая на основании Устава, утвержденного митрополитом Крутицким и Коломенским 19.04.2010, в лице **Настоятеля Насибулина Александра Евгеньевича**, именуемая в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Ссудодатель на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.09.1997 № 125-ФЗ «О свободе совести и о религиозных объединениях», Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федерального закона от 30.11.2010 № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности», Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование объект федерального недвижимого имущества религиозного назначения – **нежилое здание «Усадьба Знаменское-Мартыново: Церковь Знамения»** кадастровый номер 50:09:0060433:2228, РНФИ П12510067527, являющееся объектом культурного наследия федерального значения в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327, расположенное по адресу: Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Клушино, строение 1, корпус 1 (далее – Объект), для использования Объекта в соответствии с целями деятельности Ссудополучателя, определенными его Уставом.

Площадь передаваемых в безвозмездное пользование помещений – **154,4 кв. м.**

1.2. Право собственности Российской Федерации зарегистрировано в установленном законодательством порядке, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации от 07.07.2020 № 50:09:0060433:2228-50/416/2020-1.

1.3. Сведения о передаваемых в безвозмездное пользование имуществе, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

1.4. Сведения об особенностях, составляющих предмет охраны Объекта, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и требования к его сохранению указаны в Охранном обязательстве Ссудодателя.

1.5. Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, передано Ссудополучателю по акту приема-передачи от 26.01.2021 г. (приложение № 1), является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Срок договора и порядок передачи объекта

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, подлежит государственной регистрации и в соответствии с частью 3 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Московской области (далее – Регистрирующий орган), которая осуществляется силами и средствами Ссудополучателя.

2.2. В соответствии с настоящим Договором Объект передается на 49 лет.

2.3. Передача Объекта оформляется актом приема-передачи, который подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Права на земельный участок, на котором расположен передаваемый Объект, в пределах установленных границ, оформляются Ссудополучателем в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации

3. Обязанности Ссудодателя и Ссудополучателя

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания настоящего Договора передать Ссудополучателю помещения Объекта по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и Регистрирующему органу) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

3.1.2. Предоставить Объект пригодным к дальнейшему использованию в комплекте с сопроводительными документами по акту приема-передачи.

3.1.3. Не допускать освобождения Ссудополучателем Объекта без оформления акта приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.1.4. Представители Ссудодателя имеют право на беспрепятственный (с учетом режима богослужений) доступ на Объект с целью его осмотра на предмет соблюдения Ссудополучателем условий настоящего Договора и действующего законодательства Российской Федерации.

3.1.5. Ссудодатель вправе привлекать к проведению осмотра Объекта специалистов, в том числе на договорной основе.

3.2. Ссудополучатель обязуется:

3.2.1. В период, указанный в п. 3.1.1 настоящего Договора, принять от Ссудодателя Объект по акту приема-передачи.

3.2.2. В течении срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, ежегодно заключать с соответствующими организациями Договоры на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (в дальнейшем - Договоры на оплату услуг) на переданное в безвозмездное пользование недвижимое имущество.

3.2.3. Использовать недвижимое имущество, переданное в безвозмездное пользование, в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

Оформить с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия (далее - Уполномоченный орган) охрannое обязательство на Объект, на весь период действия Договора, и после получения охрannого обязательства незамедлительно представить его нотариальную копию Ссудодателю.

Выполнять обеспечивающие сохранность Объекта, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, требования, предусмотренные Охранным обязательством.

3.2.4. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договоров на оплату услуг.

3.2.5. В течение 24 часов извещать Уполномоченный орган и Ссудодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб имуществу, указанному в пункте 1.1, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного ущерба, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению Объекта.

3.2.6. Соблюдать в помещениях, переданных в безвозмездное пользование, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Ссудополучателя и правила содержания таких помещений.

Соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования к осуществлению деятельности в границах территории Объекта.

3.2.7. Обеспечивать сохранность помещений, переданных в безвозмездное пользование, инженерных коммуникаций и оборудования в помещениях, переданных в безвозмездное пользование, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.8. Обеспечивать неизменность облика и интерьера Объекта, указанного в пункте 1.1, в соответствии с особенностями, определенными как предмет охраны данного объекта культурного наследия и указанными в Охранном обязательстве Ссудодателя.

Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений, переданных в безвозмездное пользование, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Уполномоченный орган и Ссудодателя.

3.2.9. Не препятствовать Ссудодателю в проведении ремонтно-восстановительных работ Объекта, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора.

Соблюдать порядок использования недвижимого имущества, переданного в безвозмездное пользование, в период проведения ремонтно-восстановительных работ, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.10. Не производить ремонтно-восстановительные работы на Объекте, указанном в пункте 1.1. настоящего Договора, без предварительного письменного разрешения Уполномоченного органа и Ссудодателя.

3.2.11. Не сдавать недвижимое имущество, переданное в безвозмездное пользование, в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

Не использовать Объект в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других предприятий (организаций).

3.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения, переданные в безвозмездное пользование, представителей Ссудодателя и Уполномоченного органа для проведения проверки соблюдения Ссудополучателем условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

Обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер.

3.2.13. На следующий день после срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, сдать Ссудодателю недвижимое имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи Объекта, который составляется и подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и Регистрирующего

органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

3.2.14. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Ссудодателю недвижимое имущество по акту приема-передачи Объекта в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.2.15. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Ссудодателя.

3.2.16. Произвести государственную регистрацию настоящего Договора за свой счет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

3.2.17. Не допускать ухудшения состояния территории Объекта, поддерживать территорию Объекта в благоустроенном состоянии.

4. Порядок возврата переданных в безвозмездное пользование помещений Объекта Ссудодателю

4.1. До дня подписания Ссудодателем и Ссудополучателем акта приема-передачи помещений Объекта, указанных в пункте 1.1 настоящего Договора, Ссудополучатель должен освободить переданное в безвозмездное пользование недвижимое имущество и подготовить его к передаче Ссудодателю.

4.2. Акт приема-передачи Объекта составляется и подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и Регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, на момент его передачи.

Ссудодатель вправе привлекать к составлению акта приема-передачи Объекта представителей Уполномоченного органа.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Ссудополучатель осуществляет временное владение и пользование недвижимым имуществом, указанным в пункте 1.1 настоящего Договора, безвозмездно.

5.2. Оплата эксплуатационных, коммунальных и административно-хозяйственных услуг производится Ссудополучателем по Договорам на оплату услуг.

5.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, предусмотренные Договорами на оплату услуг, возникают у Ссудополучателя с момента подписания Ссудодателем и Ссудополучателем акта приема-передачи недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

6. Ответственность Ссудодателя и Ссудополучателя

6.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. За нанесение ущерба недвижимому имуществу, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением Ссудополучателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Ссудополучатель обязан возместить Ссудодателю убытки.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения настоящего Договора и его заключения на новый срок

7.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.7 настоящего Договора, допускается по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Сеудополучатель вправе во всякое время отказаться от настоящего Договора, известив об этом Сеудодателя за один месяц.

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Сеудодателя при невыполнении Сеудополучателем обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.4, 3.2.12 настоящего Договора.

7.4. Сеудодатель в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

7.4.1. При невыполнении Сеудополучателем обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.16 настоящего Договора.

7.4.2. Если собственником недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд.

7.5. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 настоящего Договора, составляется Сеудодателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и Регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Сеудополучателем соответствующего уведомления.

7.6. Досрочное расторжение настоящего Договора или отказ от него в соответствии с пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 настоящего Договора не освобождает Сеудополучателя от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также Договорами на оплату услуг.

7.7. Настоящий Договор прекращается в случае ликвидации юридического лица – Сеудополучателя.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.1. Приложение № 1 является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, произведенных Сеудополучателем с согласия Сеудодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Сеудодателя, а также переход права собственности на недвижимое имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

9.5. Сеудодатель имеет право контролировать выполнение Сеудополучателем обязательств по настоящему Договору.

9.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и Регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Адреса и банковские реквизиты Ссудодателя и Ссудополучателя:

Ссудодатель:

Юридический адрес:
107139, г. Москва
ул. Гиляровского, д. 31, стр.1
ИНН 7716642273,
ОГРН 1097746296977
КПП 770201001

Ссудополучатель:

Юридический адрес:
143722, Московская область,
Солнечногорский р-н, д. Поярково, д.112А
ИНН 5044002847
ОГРН 1035000032638
КПП: 504401001

От имени Ссудодателя:

Руководитель
Пешков Николай Николаевич

От имени Ссудополучателя:

Руководитель:
Насибулин Александр Евгеньевич



/Н.Н. Пешков/



/ А.Е. Насибулин /

Приложение №1
к Договору безвозмездного пользования
№ 50-07/13 от « 26 » января 2021

АКТ
приема - передачи
в безвозмездное пользование памятника истории и культуры

от « 26 » января 2021

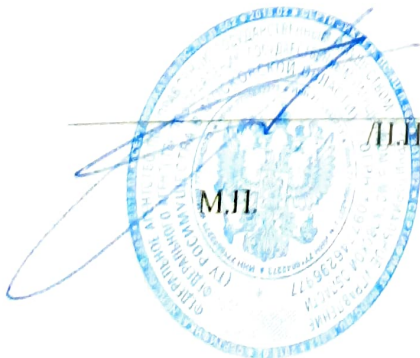
Мы, нижеподписавшиеся:

Ссудодатель, **Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области**, в лице руководителя Пешкова Николая Николаевича, действующего на основании Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05.03.2009 № 66 «О реорганизации Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом» и приказа Министерства финансов Российской Федерации от 29.09.2020 № 1826 л/с, с одной стороны, и Ссудополучатель, **Местная религиозная организация православного прихода Богородицкорожденствененского храма д. Поярково Солнечногорского района Московской области Московской епархии Русской Православной Церкви**, зарегистрированная за основным государственным регистрационным номером **1035000032638**, действующая на основании Устава, утвержденного митрополитом Крутицким и Коломенским 19.04.2010, в лице Настоятеля **Насибулина Александра Евгеньевича**, с другой стороны, на основании договора о передаче в безвозмездное пользование недвижимого имущества от «26» января 2021 № 50-07/13 составили настоящий Акт о том, что Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял в безвозмездное пользование с «26» января 2021 объект федерального недвижимого имущества религиозного назначения: **нежилое здание «Усадьба Знаменское-Мартыново: Церковь Знамения»** кадастровый номер 50:09:0060433:2228, РНФИ П12510067527, являющееся объектом культурного наследия федерального значения в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327, расположенное по адресу: **Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Клушино, строение 1, корпус 1** (далее – Объект), для использования Объекта в соответствии с целями деятельности Ссудополучателя, определенными его уставом.

Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждого участника Договора и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

СДАЛ:
От имени Ссудодателя:

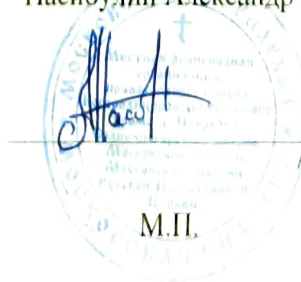
Руководитель:
Пешков Николай Николаевич



/Н.Н. Пешков/

ПРИНЯЛ:
От имени Ссудополучателя:

Руководитель:
Насибулин Александр Евгеньевич



/А.Е. Насибулин/

М.П.

Прошито и пронумеровано на 7 листах
(Исполнитель Исаев А.С.)
«22» Июня 2021



Two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is more complex, with multiple loops and a long horizontal stroke. The signature on the right is more compact, with several loops and a long horizontal stroke.