

ДОГОВОР № _____

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

г. Москва

« » _____ 202__ г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области в лице заместителя руководителя Ворониной Татьяны Юрьевны, 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 доверенности от 13.07.2021 № 470-Д, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», с одной стороны и Религиозная организация «Спасо-Бородинский женский монастырь Московской области Московской епархии Русской Православной Церкви», зарегистрированная за основным государственным регистрационным номером 1035000032649, действующая на основании Устава, утвержденного митрополитом Крутицким и Коломенским от 27.12.2011, в лице Игуменьи Исаевой Валентины Ивановны, 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 объекты федерального недвижимого имущества религиозного назначения:

- нежилое здание, Владимирский собор Спасо-Бородинского монастыря, кадастровый номер 50:18:0000000:5570, РНФИ В12510020205; являющееся объектом культурного наследия федерального значения в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 и п. 1 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- нежилое здание, Кельи при церкви Филарета Спасо-Бородинского монастыря (восточный одноэтажный корпус, келейный корпус, церковь Филарета), кадастровый номер 50:18:0000000:5569, РНФИ В12510021929; являющееся объектом культурного наследия федерального значения в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 и п. 1 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

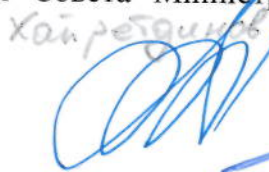
- нежилое здание, Колокольня Спасо-Бородинского монастыря, кадастровый номер 50:18:0000000:5594, РНФИ В12510021360; являющееся объектом культурного наследия федерального значения в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 и п. 1 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- нежилое здание, Церковь Спаса Нерукотворного (усыпальница Тучковых) Спасо-Бородинского монастыря, кадастровый номер 50:18:0000000:5659, РНФИ В12510021331; являющееся объектом культурного наследия федерального значения в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327

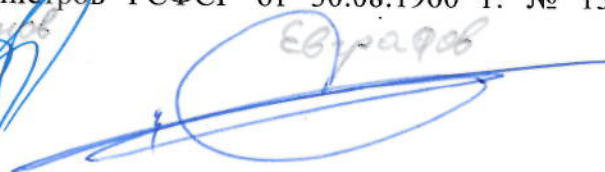
Исаев



Хайредин



Евграфов



и п. 1 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

(далее – Объекты), расположенные по адресу: Московская обл., Можайский р-н, с. Семеновское для использования Объектов в соответствии с целями деятельности Ссудополучателя, определенными его Уставом.

Площадь передаваемых в безвозмездное пользование помещений:

- нежилое здание, Владимирский собор Спасо-Бородинского монастыря, площадью 629,1 кв. м

- нежилое здание, Кельи при церкви Филарета Спасо-Бородинского монастыря (восточный одноэтажный корпус, келейный корпус, церковь Филарета), площадью 277,6 кв. м.

- нежилое здание, Колокольня Спасо-Бородинского монастыря, площадью 100,2 кв. м.

- нежилое здание, Церковь Спаса Нерукотворного (усыпальница Тучковых) Спасо-Бородинского монастыря, площадью 71,1 кв. м.

1.2. Право собственности Российской Федерации зарегистрировано в установленном законодательством порядке, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации

- от 08.11.2011 № 50-50-18/060/2011-149
- от 09.11.2011 № 50-50-18/060/2011-191
- от 09.11.2011 № 50-50-18/060/2011-195
- от 09.11.2011 № 50-50-18/060/2011-197
-

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 Объектов, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и требования к его сохранению указаны в Охранном обязательстве Ссудодателя от 11.08.2017 № 1347.

1.5. Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, передано Ссудополучателю по акту приема-передачи от _____ 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) охранное обязательство на Объект, на весь период действия Договора, и после получения охранного 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. 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. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от настоящего Договора, известив об этом Ссудодателя за один месяц.

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

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

7.4.1. При невыполнении Ссудополучателем 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 Ссудодателем 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 Ссудополучателем 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 Ссудополучателя от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также Договорами на оплату услуг.

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

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 Ссудополучателем с согласия Ссудодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Ссудодателя, 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. Ссудодатель имеет право контролировать выполнение Ссудополучателем 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

От имени Ссудодателя:

Заместитель руководителя
Воронина Татьяна Юрьевна

М.П.


_____/Т.Ю. Воронина/

Ссудополучатель:

Юридический Адрес:
143273, Московская область,
г. Можайск, с. Семёновское д. 0
ИНН 5028014690
ОГРН 1035000032649
КПП 502801001

От имени Ссудополучателя:

Игуменья Серафима
Исаева Валентина Ивановна

М.П.

_____/ В.И. Исаева /

АКТ
приема - передачи
в безвозмездное пользование памятника истории и культуры

от « _____ » _____ 202 _____

Мы, нижеподписавшиеся:

Ссудодатель, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области в лице заместителя руководителя Вороной Татьяны Юрьевны, 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 доверенности от 13.07.2021 № 470-Д, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», с одной стороны и **Религиозная организация «Спасо-Бородинский женский монастырь Московской области Московской епархии Русской Православной Церкви»**, зарегистрированная за основным государственным регистрационным номером 1035000032649, действующая на основании Устава, утвержденного митрополитом Крутицким и Коломенским от 27.12.2011, в лице Игуменьи Исаевой Валентины Ивановны, с другой стороны, на основании договора о передаче в безвозмездное пользование недвижимого имущества от « _____ » _____ 202 _____ № _____ составили настоящий Акт о том, что Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял в безвозмездное пользование с « _____ » _____ 202 _____ объекты федерального недвижимого имущества религиозного назначения:

- **нежилое здание, Владимирский собор Спасо-Бородинского монастыря, кадастровый номер 50:18:0000000:5570, РНФИ В12510020205; являющееся объектом культурного наследия федерального значения в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 и п. 1 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».**

- **нежилое здание, Кельи при церкви Филарета Спасо-Бородинского монастыря (восточный одноэтажный корпус, келейный корпус, церковь Филарета), кадастровый номер 50:18:0000000:5569, РНФИ В12510021929; являющееся объектом культурного наследия федерального значения в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 и п. 1 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».**

- **нежилое здание, Колокольня Спасо-Бородинского монастыря, кадастровый номер 50:18:0000000:5594, РНФИ В12510021360; являющееся объектом культурного наследия федерального значения в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 и п. 1 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».**

- **нежилое здание, Церковь Спаса Нерукотворного (усыпальница Тучковых) Спасо-Бородинского монастыря, кадастровый номер 50:18:0000000:5659, РНФИ В12510021331; являющееся объектом культурного наследия федерального значения в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 и п. 1 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Объекты), расположенные по адресу: Московская обл., Можайский р-н, с. Семеновское для использования Объектов 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:

Заместитель руководителя:
Воронина Татьяна Юрьевна



/Т.Ю. Воронина/

М.П.

ПРИНЯЛ:

От имени Ссудополучателя:

Игумения Серавима
Исаева Валентина Ивановна

/ В.И. Исаева/

М.П.