

## ДОГОВОР № 24

безвозмездного пользования объектом культурного наследия

« 9 » июня 2006 года

г. Белозерск

Департамент имущественных отношений Вологодской области, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице начальника департамента Пака Анатолия Алексеевича, действующего на основании Положения, с одной стороны, муниципальное учреждение «Комплексный центр социального обслуживания населения», именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Нероновой Светланы Ивановны, действующего на основании Устава, с другой стороны, с участием департамента культуры Вологодской области, именуемого в дальнейшем «Госорган», в лице начальника департамента Рацко Валентины Васильевны, действующего на основании Положения, и государственного учреждения культуры «Дирекция по реставрации и использованию памятников истории и культуры в Вологодской области», именуемого в дальнейшем «Владелец», в лице директора Измайлова Владимира Яновича, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем все вместе и каждый по отдельности «Участники», договорились о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Ссудодатель при участии Госоргана и Владельца передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное временное пользование здание, являющееся памятником истории и культуры («Дом купца Манина»), расположенное по адресу: г. Белозерск, ул. Карла Маркса, 62/21 (по данным техпаспорта) (далее - «здание памятника»), для использования под служебные помещения.

Площадь передаваемого в безвозмездное пользование здания памятника - 281,0 кв. м.

Характеристика передаваемого в безвозмездное пользование здания памятника прилагается к настоящему договору.

1.2. Состояние здания памятника на момент подписания настоящего договора отражается в акте технического осмотра памятника истории и культуры, оформляемом Госорганом, Владельцем и Ссудополучателем одновременно с подписанием настоящего договора.

Настоящий договор считается заключенным только при наличии акта технического осмотра памятника истории и культуры, подписанного со стороны лиц, указанных в абзаце первом настоящего пункта.

В акте технического осмотра памятника истории и культуры устанавливаются необходимые ремонтно – реставрационные, консервационные или реставрационные работы в помещениях памятника, работы по сохранению здания памятника, сроки проведения указанных работ, а также характер использования здания памятника.

Акт технического осмотра памятника истории и культуры составляется в 4-х экземплярах (по одному для каждого участника).

1.3. Срок безвозмездного пользования устанавливается с 1 декабря 2005 года по 31 декабря 2006 года включительно, а в части исполнения обязательств – до их полного исполнения.

1.4. Окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств Участников по договору, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4.7, 5.6 настоящего договора.

1.5. Здание является собственностью Вологодской области. Передача здания памятника в безвозмездное пользование не влечет перехода права собственности на него. Бухгалтерский учет здания памятника осуществляется Владельцем.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ

### 2.1. Владелец обязуется:

2.1.1. Передать соответствующее здание Ссудополучателю по акту приема-передачи. Акт составляется в 4-х экземплярах (по одному для каждого участника).

В 5-дневный срок с момента подписания акта приема-передачи представить Ссудодателю и Госоргану соответствующие экземпляры акта.

Акт приема-передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Ссудополучателем, в создании необходимых условий для эффективного использования переданного в пользование здания: памятника и поддержания его в надлежащем состоянии.

2.1.3. Осуществлять контроль за техническим состоянием переданного в пользование здания памятника.

2.2. Владелец вправе обращаться в суд с соответствующими исками при невыполнении Ссудополучателем положений пунктов 2.3.2, 2.3.3, 2.3.5, 2.3.9 настоящего договора.

### 2.3. Ссудополучатель обязуется:

2.3.1. Использовать переданное в пользование здание памятника в соответствии с установленными правилами эксплуатации, исключительно по прямому назначению указанному в п.1.1 настоящего договора, в соответствии с установленным для этого здания памятника режимом использования, указанном в акте технического осмотра памятника: истории и культуры, приобщаемом к настоящему договору, обеспечивая сохранность помещений памятника.

2.3.2. В 5-дневный срок с момента подписания настоящего договора оформить с надлежащими лицами договоры в соответствии с п.3.2 настоящего договора.

2.3.3. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций в переданном в пользование здании памятника обеспечить их сохранность. Профилактическое обслуживание и все виды ремонтно-коммуникаций производятся Ссудополучателем за счет своих средств.

2.3.4. Содержать за свой счет штат работников, сторожей – хранителей в составе и количестве, необходимом для обслуживания переданного в пользование здания памятника.

2.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, санитарно-противоэпидемиологические требования, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Ссудополучателя и переданного в пользование здания памятника. Выделять для этих целей необходимые средства.

2.3.6. Осуществлять за свой счет текущий и капитальный ремонты памятника (то есть работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии переданного в пользование здания памятника без изменения их существующего облика), указанные в приложении № 1 к настоящему договору, при условии предварительного письменного согласия Ссудодателя, Госоргана и Владельца.

#### 2.3.7. Содержать в благоустроенном состоянии:

- территорию охранной зоны здания-памятника в границах, утвержденных на основании проекта зоны охраны здания-памятника;

- переданное в пользование здание памятника и места общего пользования.

Не допускать использования охранной зоны здания-памятника под новое строительство и хозяйственные нужды, не производить никаких пристроек к зданию – памятнику и переделок как снаружи, так и внутри него.

2.3.8. Иметь в переданном в пользование здании памятника противопожарное оборудование согласно требованиям полномочных государственных органов.

2.3.9. Не использовать переданное в пользование здание памятника в качестве жилого здания.

В случае обнаружения Ссудодателем, Госорганом или Владельцем факта использования здания памятника под жилое здание, вселенные лица подлежат немедленному выселению Ссудополучателем.

2.3.10. Не производить никаких прокладок, скрытых и открытых проводок и иных коммуникаций, перепланировок, переоборудования и неотделимых улучшений переданного в пользование здания памятника, вызываемых потребностями Ссудополучателя, не проводить работы по побелке и покраске стен, покрытых живописью, работы по подновлению и ремонту живописи, лепнины и предметов интерьера, без письменного разрешения Госоргана и предварительного письменного согласования (после получения необходимых разрешающих документов) Ссудодателя и Владельца с приложением копий разрешающих документов.

2.3.11. Стоимость неотделимых улучшений (в т.ч. и произведенных с согласия Ссудодателя, Госоргана и Владельца) возмещению не подлежит (в т.ч. и после прекращения настоящего договора). Неотделимые улучшения являются собственностью Вологодской области.

2.3.12. Своевременно производить (независимо от сезона) силами специализированных организаций за свой счет в сроки, предусмотренные в акте технического состояния памятника истории и культуры, приобщаемом к настоящему договору, ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы переданного в пользование здания памятника с предварительного письменного разрешения Госоргана и Владельца и предварительного письменного уведомления (после получения необходимых разрешающих документов) Ссудодателя с приложением копий разрешающих документов.

Ссудополучатель обеспечивает за свой счет научно-технической документацией ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, проводимые в переданном в пользование здании памятника.

Вся проектная, обмерная и научно – исследовательская документация по переданному в пользование зданию памятника передается Ссудополучателем в 10-дневный срок после ее утверждения Госоргану в одном экземпляре безвозмездно и безвозвратно.

2.3.13. Не предоставлять переданное в пользование здание памятника как в целом, так и частично в безвозмездное пользование, а также не сдавать его в аренду другим физическим и юридическим лицам.

2.3.14. Не использовать переданное в пользование здание памятника, а также права на него в качестве предмета залога или вклада.

Не передавать свои права и обязанности по данному договору другому лицу.

2.3.15. При изменении юридического адреса, наименования, банковских реквизитов, проведения реорганизации Ссудополучателя в недельный срок сообщить об этом Ссудодателю и Владельцу.

2.3.16. Предоставлять возможность беспрепятственного доступа в переданное в пользование здание памятника:

- работникам Ссудодателя, Госоргана и Владельца в случаях проведения проверок в соответствии с условиями настоящего договора, в том числе для контроля за выполнением обязанностей по сохранению здания памятника, осуществления научного обследования здания памятника, с предоставлением всей документации, относящейся к переданному в пользование зданию памятника, запрашиваемой указанными лицами в ходе проверок;

- иным лицам на условиях, письменно согласовываемых с Госорганом одновременно с подписанием настоящего договора.

2.3.17. Немедленно извещать Госорган, Ссудодателя и Владельца о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве в результате которых нанесен ущерб переданному в пользование зданию памятника и своевременно принимать необходимые и достаточные меры против дальнейшего разрушения памятника и по приведению его в порядок.

2.3.18. Застраховать переданное в пользование здание памятника (в качестве выгодоприобретателя в страховом полисе указывается Госорган).

2.3.19. Письменно сообщить Ссудополучателю, Госоргану и Владельцу, не позднее чем за месяц, о предстоящем освобождении здания памятника, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и передать здание памятника (со всеми разрешенными переделками и перестройками) по акту Владельцу в состоянии, не хуже, чем на момент подписания акта технического осмотра памятника истории и культуры (пункт 1.2 настоящего договора), в 5-дневный срок со дня наступления обстоятельств, послуживших основанием для освобождения здания памятника (истечение срока действия договора, заключение дополнительных соглашений и др.). Здание памятника считается фактически переданным Владельцу с момента подписания акта.

#### 2.4. Госорган:

2.4.1. Обеспечивает по результатам осмотра переданного в пользование здания памятника оформление акта технического осмотра памятника истории и культуры.

Соответствующие экземпляры полностью оформленного акта и подписанного всеми лицами, участвовавшими в осмотре переданного в пользование здания памятника, (пункт 1.2 настоящего договора) направляет в адрес Ссудодателя, Ссудополучателя и Владельца

2.4.2. Осуществляет контроль (в форме проверок, запроса соответствующей информации) за соблюдением законодательства об охране объектов культурного наследия при использовании здания памятника, а также соответствующих положений настоящего договора.

2.4.3. Рассматривает в установленном порядке обращения Ссудополучателя, связанные с обеспечением сохранности переданного в пользование здания памятника.

2.4.4. Обращается в суд с исками, связанными с полномочиями по контролю за сохранением и использованием здания памятника, в том числе в случае нарушения Ссудополучателем положений пунктов 2.3.7, 2.3.10, 2.3.12 настоящего договора, а также с исками, необходимыми для обеспечения реализации положений пунктов 4.1, 4.3, 4.4 настоящего договора.

#### 2.5. Ссудодатель:

2.5.1. Вправе осуществлять контроль (в форме проверок, запроса необходимой информации и т.д.) за соблюдением условий настоящего договора со стороны Ссудодателя.

2.5.2. Обращается в суд с исками о расторжении настоящего договора и выселении Ссудополучателя, а также с иными исками, которые в соответствии с настоящим договором не предъявляются Госорганом и Владельцем.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Ссудополучатель осуществляет пользование зданием памятника безвозмездно.

3.2. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги производится по договорам, отдельно заключаемым Ссудополучателем с соответствующими лицами (пункт 2.3.2 настоящего договора).

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ

4.1. При нарушении Ссудополучателем правил эксплуатации памятника, указанных в нормативных правовых актах об охране и использовании памятников, а также положений пунктов 2.3.4, 2.3.5, 2.3.6 (в части проведения Ссудополучателем ремонтов без предварительного письменного согласия Ссудодателя, Госоргана и Владельца), 2.3.7, 2.3.8, 2.3.10 Ссудополучатель обязан уплатить неустойку (штраф) в размере 1000,0 руб. с устранением негативных для переданного в пользование здания памятника последствий за счет Ссудодателя.

4.2. Уплата неустойки (пени, штраф), установленной настоящим договором, не освобождает Ссудополучателя от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений по настоящему договору, а также возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, обусловленных настоящим договором.

4.3. В случае обнаружения Госорганом, Ссудодателем или Владельцем самовольных переоборудования, перепланировки, результатов работ по побелке и покраске стен, покрытых живописью, работ по подновлению и ремонту живописи, лепнины и предметов интерьера, здание должно быть приведено Ссудополучателем за свой счет в установленном для охраны памятников порядке в прежний вид в срок, определяемый односторонним предписанием Госоргана.

4.4. Если в результате нарушения Ссудополучателем положений настоящего договора зданию памятника наносятся повреждения, и, как следствие, памятнику угрожает частичная порча или полное разрушение, здание памятника подлежит изъятию у Ссудополучателя с взысканием с него компенсации за причиненный ущерб в размере стоимости выполнения соответствующих ремонтно – реставрационных работ.

4.5. Если здание, переданное в пользование, становится непригодным для использования (в соответствии с условиями пункта 2.1 настоящего договора) по вине Ссудополучателя ранее срока истечения настоящего договора, настоящий договор по требованию Ссудодателя или Владельца расторгается, а Ссудополучатель обязан немедленно освободить здание памятника и возместить соответствующие убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. Если состояние возвращаемого здания памятника по окончании договора хуже, чем на момент подписания акта технического осмотра памятника истории и культуры (пункт 1.2 настоящего договора), то Ссудополучатель возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.7. Прекращение действия договора не освобождает участников от ответственности за его нарушение.

## 5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению участников за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

Проекты вносимых дополнений и изменений рассматриваются участниками в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

Изменения и дополнения являются действительными, если оформлены в простой письменной форме.

5.2. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора и выселения Ссудополучателя в случаях, если Ссудополучатель:

- использует переданное в пользование здание памятника в целом или в части не в соответствии договором или с их назначением;
- существенно ухудшает состояние переданного в пользование здания памятника;
- не производит ремонтов (пункты 1.2, 2.3.6, 2.3.12 настоящего договора), определенных договором аренды;
- без согласия Ссудодателя передал здание памятника третьему лицу.

5.3. Ссудополучатель вправе потребовать досрочного расторжения договора:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование переданного в пользование здания памятника невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;

- если переданное в пользование здание памятника в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

- при неисполнении обязанности Владельцем передать здание памятника.

5.4. При досрочном расторжении Участник, которому предоставлено право требования этого, обращается к другим Участникам с письменным предложением расторгнуть договор в виде проекта соглашения, который последние должны рассмотреть в течение 30 дней.

При неполучении ответа в указанный срок либо при отказе заключить вышеуказанное соглашение, направивший его Участник имеет право обратиться за урегулированием спора в арбитражный суд.

5.5. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от договора, известив об этом Ссудодателя за один месяц.

К отказу приравнивается фактическое освобождение здания памятника и договор будет считаться расторгнутым со дня, когда Ссудодателю станет об этом известно.

5.6. Ссудополучатель, в силу надлежащего выполнения им принятых по настоящему договору обязательств, по окончании действия договора имеет преимущественное право на его продление.

Если Ссудополучатель продолжает пользоваться переданным зданием памятника после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, договор считается возобновленным на неопределенный срок, а Ссудополучатель и Ссудодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом других Участников за один месяц.

5.7. О прекращении действия договора по окончании его срока Ссудодатель уведомляет Ссудополучателя (с одновременным сообщением об этом Госоргану и Владельцу) за один месяц до окончания срока договора.

5.8. Настоящий договор прекращается в случае ликвидации юридического лица - Ссудополучателя.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Взаимоотношения участников, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются арбитражным судом Вологодской области.

6.3. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах (по одному - каждому участнику договора).

## 7. РЕКВИЗИТЫ УЧАСТНИКОВ

7.1. ССУДОДАТЕЛЬ: Департамент имущественных отношений Вологодской области  
Почтовый индекс, адрес: 160000, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25  
телефон: 72-63-74, 72-45-74 (факс 72-02-50).

7.2. ГОСОРГАН: Департамент культуры Вологодской области  
Почтовый индекс, адрес: 160000, г. Вологда, ул. Герцена, д. 37  
телефон: \_\_\_\_\_

7.3. ВЛАДЕЛЕЦ: ГУК «Дирекция по реставрации и использованию памятников истории и культуры в Вологодской области»  
Почтовый индекс, адрес: 160000, г. Вологда, Советский проспект, д. 6  
телефон: \_\_\_\_\_

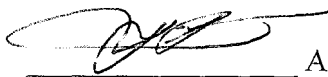
7.4. ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ: муниципальное учреждение «Комплексный центр социального обслуживания населения»

Почтовый индекс, адрес: 161200, Вологодская область, г. Белозерск, ул. Карла Маркса, 62  
 телефон: 2-12-41

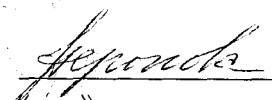
Расчетный счет № 40702810112030100003, БИК 041909644  
 в Вологодском отделении СБ РФ отделении СБ РФ банка.  
 Идентификационный номер 3503001944

ПОДПИСИ УЧАСТНИКОВ:

От имени Ссудодателя  
 Начальник департамента  
 имущественных отношений  
 Вологодской области

  
 \_\_\_\_\_ А.А. Пак  
 «    » \_\_\_\_\_ 2006 года

От имени Ссудополучателя  
 Директор муниципального учреждения  
 «Комплексный центр социального  
 обслуживания населения»

  
 \_\_\_\_\_ С.И.Неронова  
 «    » \_\_\_\_\_ 2006 года

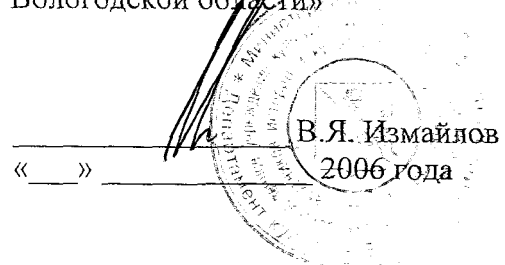
От имени Госоргана

Начальник департамента  
 культуры Вологодской области

  
 \_\_\_\_\_ В.В. Рацко  
 «    » \_\_\_\_\_ 2006 года

От имени Владельца

Директор ГУК «Дирекция по  
 реставрации и использованию  
 памятников истории и культуры в  
 Вологодской области»

  
 \_\_\_\_\_ В.Я. Измайлов  
 «    » \_\_\_\_\_ 2006 года

**Характеристика  
передаваемого в безвозмездное пользование  
здания**

Здание, предоставленное в безвозмездное пользование муниципальному учреждению «Комплексный центр социального обслуживания населения», являющееся памятником истории и культуры («Дом купца Манина»), расположено по адресу: Вологодская область, г. Белозерск, ул. Карла Маркса, 62/21 (по данным техпаспорта) (план здания прилагается).

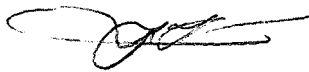
Здание - кирпичное, двухэтажное, перекрытия – деревянные.

В здании имеются системы центрального отопления, водоснабжения (холодная вода), канализации и электроснабжения.

Площадь передаваемого здания – 281,0 кв.м.

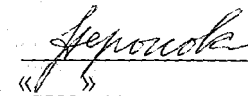
**ПОДПИСИ УЧАСТНИКОВ:**

От имени Ссудодателя  
Начальник департамента  
имущественных отношений  
Вологодской области



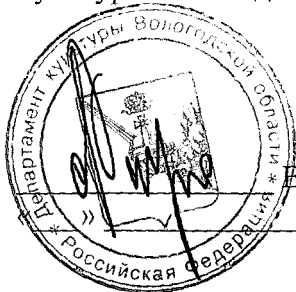
\_\_\_\_\_ А.А. Пак  
«    » \_\_\_\_\_ 2006 года

От имени Ссудополучателя  
Директор муниципального учреждения  
«Комплексный центр социального  
обслуживания населения»



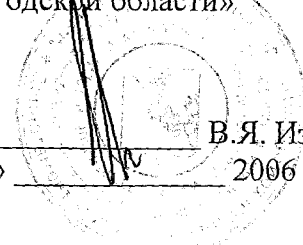
\_\_\_\_\_ С.И.Неронова  
«    » \_\_\_\_\_ 2006 года

От имени Госоргана  
Начальник департамента  
культуры Вологодской области



\_\_\_\_\_ В.В. Рацко  
\_\_\_\_\_ 2006 года

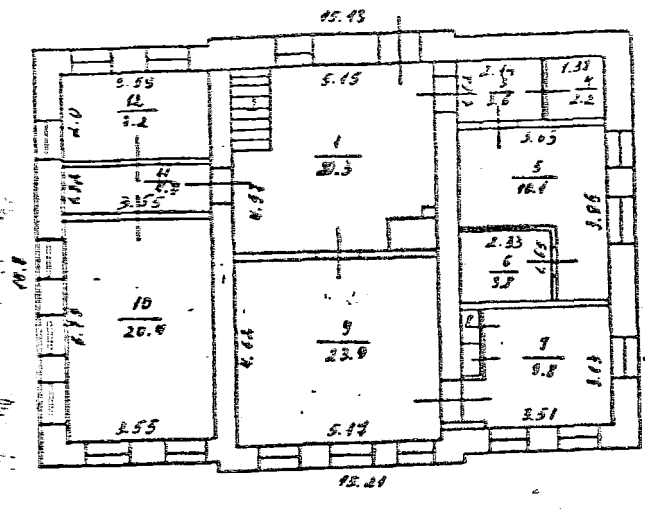
От имени Владельца  
Директор ГУК «Дирекция по  
реставрации и использованию  
памятников истории и культуры в  
Вологодской области»



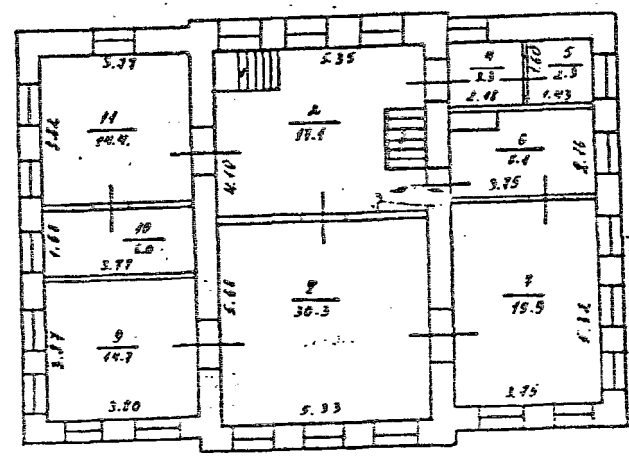
\_\_\_\_\_ В.Я. Измайлов  
«    » \_\_\_\_\_ 2006 года

# ПЛАН 1 БИРКА

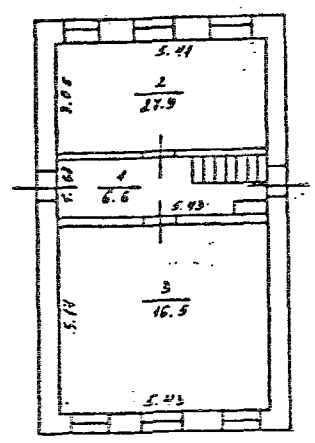
Применение  
к размерам  
перевозных  
в двухэтажные  
каменные здания



# ПЛАН 2 БИРКА



# ВЕЗОНА



	МУП «БРТИ»	
ЛИТЕР № А	ПЛАН НА СТРОЕНИЕ ул. Карла Маркса, 62 г. Белозерск	
24.09.	ИСПОЛНИТЕЛЬ	Филиппова
2003г.	ДИРЕКТОР	

АКТ  
приема-передачи здания

от «01» декабря 2005 года


г. Белозерск

Мы, нижеподписавшиеся, представитель «Владельца»- директор ГУК «Дирекция по реставрации и использованию памятников истории и культуры в Вологодской области» Измайлов Владимир Янович, действующий на основании Устава, и «Ссудополучателя»- директор муниципального учреждения «Комплексный центр социального обслуживания населения» Неронова Светлана Ивановна, действующий на основании Устава, составили настоящий акт о следующем:

«Владелец» передает «Ссудополучателю» здание площадью 281,0 кв.м, являющееся памятником истории и культуры («Дом купца Манина»), расположенное по адресу: Вологодская область, г. Белозерск, улица Карла Маркса, 62/21.

ПЕРЕДАЛ:

От имени Владельца  
Директор ГУК «Дирекция по реставрации  
и использованию памятников истории  
и культуры в Вологодской области»

  
В.Я.Измайлов

ПРИНЯЛ:

От имени Ссудополучателя  
Директор муниципального учреждения  
«Комплексный центр социального  
обслуживания населения»

  
С.И.Неронова