

ДОГОВОР № 08

безвозмездного пользования объектом культурного наследия

«14» августа 2006 года

г. Тотьма

Департамент имущественных отношений Вологодской области, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице начальника департамента Пака Анатолия Алексеевича, действующего на основании Положения, с одной стороны, муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Тотемская детская музыкальная школа» именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Мишиной Татьяны Вячеславовны, 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 («Жилой дом с лавками (дом Шилова)»), с пристройками (Литеры а и а), расположенное по адресу: г. Тотьма, ул. Белоусовская, д.30 (далее - «здание памятника» или «здание памятника с пристройками»), для использования под служебные помещения.

Общая площадь передаваемого в безвозмездное пользование здания памятника с пристройками – 402,9 кв. м.

Характеристика передаваемого в безвозмездное пользование здания памятника с пристройками 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 памятника с пристройками является собственностью Вологодской области. Передача здания памятника с пристройками в безвозмездное пользование не влечет перехода права собственности на него. Бухгалтерский учет здания памятника с пристройками осуществляется Владельцем.

2. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ

2.1. Владелец обязуется:

2.1.1. Передать соответствующее здание памятника с пристройками 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 представит Ссудодателю и Госоргану соответствующие экземпляры акта.

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

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

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

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 с пристройками 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, указанным 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 с пристройками, обеспечить их сохранность. Профилактическое обслуживание и все виды ремонтов 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 с пристройками. Выделять для этих целей необходимые средства.

2.3.6. Осуществлять за свой счет текущий и капитальный ремонты здания памятника с пристройками (то есть, работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии переданного в пользование здания памятника без изменения их существующего облика), указанного 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 с пристройками.

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

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

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

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

2.3.10. Не производить никаких прокладок, скрытых и открытых проводов 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 с пристройками 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 с пристройками, 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 с пристройками, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и передать здание памятника с пристройками (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 с пристройками (истечение срока действия договора, заключение дополнительных соглашений и др.). Здание памятника с пристройками 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 с пристройками 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 Ссудополучателя.

4.2. Уплата неустойки (пени, штраф), установленной настоящим договором, не освобождает Ссудополучателя от выполнения возложенных на него обязательств или прекращения нарушений по настоящему договору, а также возмещения убытков, причиненных исполнением 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 памятника с пристройками, 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 с пристройками 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 с пристройками в целом или в части не в соответствии договором или с их назначением;
- существенно ухудшает состояние переданного в пользование здания памятника с пристройками;

- не производит ремонтов (пункты 1.2, 2.3.6, 2.3.12 настоящего договора), определенных договором безвозмездного пользования;

- без согласия Ссудодателя передал здание памятника с пристройками третьему лицу.

5.3. Ссудополучатель вправе потребовать досрочного расторжения договора:

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

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

- при неисполнении обязанности Владельцем передать здание памятника пристройками.

5.4. При досрочном расторжении Участник, которому предоставлено право требовать 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 с пристройками 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 с пристройками 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)

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 образовательное учреждение
 дополнительного образования детей «Тотемская детская музыкальная школа»
 почтовый индекс, адрес: 161300 г. Тотема, ул. Белоусовская, 30.
 телефон: _____
 расчетный счет № _____, БИК _____
 _____ отделении _____ банка.
 идентификационный номер _____

ПОДПИСИ УЧАСТНИКОВ:

От имени Ссудодателя
 Начальник департамента
 имущественных отношений
 Вологодской области

 _____ А.А. Пак
 « _____ » _____ 2006 года

От имени Губернатора
 Начальник департамента
 культуры Вологодской области

 _____ В.В. Радко
 « _____ » _____ 2006 года

От имени Ссудополучателя
 Директор МОУ ДОД
 «Тотемская детская музыкальная школа»

 _____ Т.В. Мишина
 _____ 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**

МОУ ДОД «Тотемская ДМШ» в безвозмездное пользование предоставлено здание, являющееся памятником истории и культуры («Жилой дом с лавками (дом Шилова)»), с пристройками (Литеры а и а₁), расположенное по адресу: г. Тотема, ул. Белоусовская, д.30 (план здания прилагается).

Здание (Литера А) - кирпичное, перекрытия - деревянные, 1890 года постройки.

В здании имеется система центрального отопления, водоснабжение (холодная вода), канализация, электроснабжение.

Пристройка (Литера а) - кирпичная, перекрытия - деревянные, имеется электроснабжение.

Пристройка (Литера а₁) - деревянная, имеется электроснабжение.

Площадь передаваемого здания памятника с пристройками - 402,9 кв.м.

ПОДПИСИ УЧАСТНИКОВ:

От имени Ссудодателя
Начальник департамента
имущественных отношений
Вологодской области


А.А. Пак
« » 2006 года

От имени Ссудополучателя

Начальник департамента
культуры Вологодской области


В.В. Рыцко
« » 2006 года

От имени Ссудополучателя

Директор
МОУ ДОД «Тотемская ДМШ»


Т.В. Мишина
« » 2006 года

От имени Ссудодателя

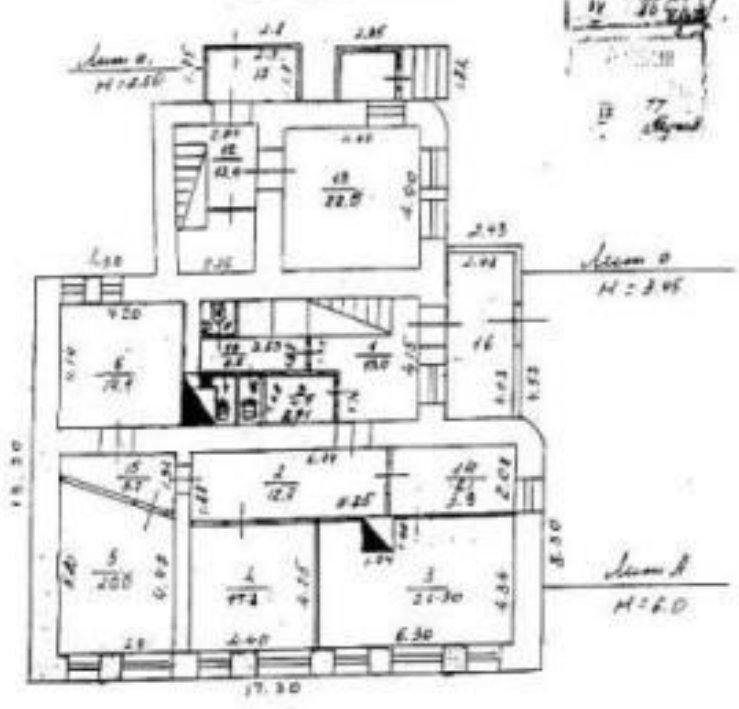
Директор ГУК «Дирекция по
реставрации и использованию
памятников истории и культуры и
Вологодской области»


В.Я. Измайлов
« » 2006 года

В классе даются
30

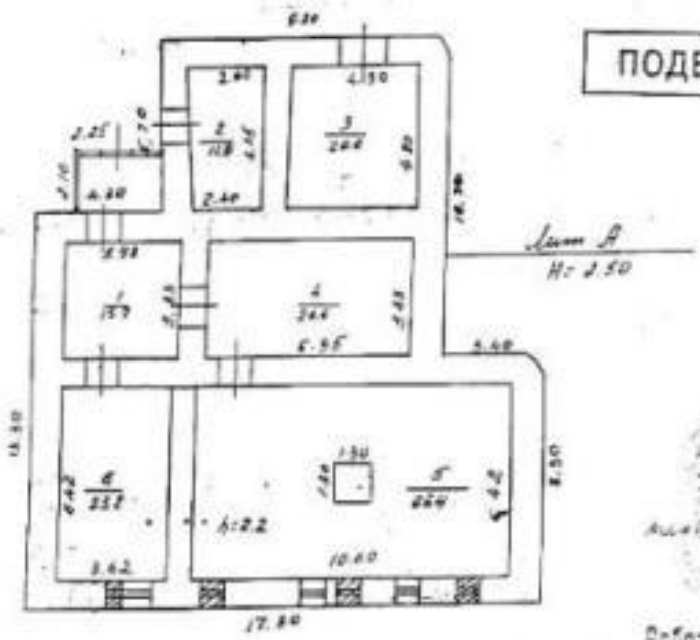
Приложение к проекту
инструкции объекта по
безопасности

ПЕРВЫЙ ЭТАЖ



Длина
токал. каб.
17.40 м.

ПОДВАЛ



Работу выполнила
Голыгина

АКТ
приема-передачи здания

г. 01» декабря 2005 года

г. Тотыма

Мы, нижеподписавшиеся, представитель «Владелец» - директор ГУК «Дирекция по реставрации и использованию памятников истории и культуры в Вологодской области» Измайлов Владимир Янович, действующий на основании Устава, и представитель «Судополучателю» - директор МОУ ДОД «Тотемская ДМШ» Минина Татьяна Вячеславовна, действующий на основании Устава, составили настоящий акт о следующем:

«Владелец» передает «Судополучателю» здание общей площадью 402,9 кв.м, являющееся памятником истории и культуры («Жилой дом с лавками (дом Щеловца)», с пристройками (Литеры а и в)), расположенное по адресу: г. Тотыма, ул. Белоусовская, д.30.

ПЕРЕДАЛ:
От имени Владетеля

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

В.Я. Измайлов

ПРИНЯЛ:
От имени Судополучателя

Директор
МОУ ДОД «Тотемская ДМШ»

Т.В. Минина

