ДОГОВОР ЦРИ/07/БП/V251/15/000075
безвозмездного пользования недвижимого имущества, находящегося в собственности ОАО «РЖД»
№ б/н

город Калининград «04» сентября 2015 г.

Негосударственное учреждение здравоохранения «Дорожная больница на станции Калининград ОАО «РЖД» (далее – Ссудодатель), в лице главного врача Шульги Романа Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Региональная общественная организация «Врачебная Палата Калининградской области» (далее – Ссудополучатель), в лице исполнительного директора Иванаева Николая Ильича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

(*) - В случае передачи в ссуду (безвозмездное пользование) недвижимого имущества, принадлежащего на праве оперативного управления негосударственному (частному) учреждению ОАО «РЖД», на основании решения уполномоченного должностного лица ОАО "РЖД" или Центральной комиссии ОАО «РЖД» по рассмотрению вопросов определения порядка, способа и условий предоставления инвесторам земельных участков и объектов недвижимости ОАО «РЖД» договор ссуды (безвозмездного пользования) заключается учреждением от своего имени в качестве ссудодателя. При этом участия собственника имущества учреждения - ОАО «РЖД» в договоре ссуды (безвозмездного пользования) в качестве его стороны не требуется.

1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование Недвижимое имущество, имеющее основные характеристики указанные в приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью, расположенное по адресу: *г.* Калининград, ул. Летняя, д. 1.

1.2. Недвижимое имущество передается Ссудополучателю для размещения администрации региональной общественной организации «Врачебная Палата Калининградской области». Ссудополучатель не вправе без письменного согласия Ссудодателя изменять цель использования Недвижимого имущества.

2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен на неопределенный срок и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. Обязанности Ссудодателя и Ссудополучателя

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с даты вступления в силу настоящего Договора предоставить Ссудополучателю Недвижимое имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах.

3.1.2. В случае невозможности предоставить Недвижимое имущество сообщить об этом Ссудополучателю в течение пяти дней с даты вступления в силу настоящего Договора.

3.1.3. В пятидневный срок с даты подписания акта приема-передачи Недвижимого имущества представить его экземпляр Ссудополучателю (в количестве, соответствующем числу экземпляров Договора, имеющихся у Ссудополучателя). Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора.

3.1.4. Участвовать в порядке, согласованном с Ссудополучателем, в создании необходимых условий для эффективного использования Недвижимого имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.5. В случае аварий, произошедших не по вине Ссудополучателя, приведших к ухудшению Недвижимого имущества, оказывать необходимое содействие Ссудополучателю в устранении их последствий.

3.1.6. Не менее чем за 45 (сорок пять) календарных дней в случае, принятия Ссудодателем решения о проведении капитального ремонта, реконструкции, перепрофилирования, переоборудования, сносе Недвижимого имущества либо застройке земельного участка, на котором расположено Недвижимое имущество, письменно уведомить в порядке, предусмотренном абзацем 2 пункта 7.4 настоящего Договора Ссудополучателя о необходимости освободить Недвижимое имущество.

3.2. Ссудодатель имеет право:

3.2.1. Контролировать выполнение Ссудополучателем обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Осуществлять рекламно-информационную деятельность на Недвижимом имуществе (снаружи и внутри, на отдельных конструктивных элементах Недвижимого имущества и иным образом) в соответствии со своими внутренними нормативными документами, в том числе размещать рекламу, рекламоносители, а также рекламные конструкции (включая доступ для их обслуживания и эксплуатации), при условии, что осуществление такой деятельности не влечет невозможность использования Недвижимого имущества Ссудополучателем.

3.3. Ссудополучатель обязуется:

3.3.1. В пятидневный срок с даты вступления в силу настоящего Договора заключить с Ссудодателем договор о возмещении затрат на содержание Недвижимого имущества либо заключить договоры на оказание услуг по содержанию Недвижимого имущества с соответствующими специализированными организациями и уведомить об их заключении Ссудодателя.

Заключение Ссудополучателем договора энергоснабжения непосредственно с энергоснабжающей организацией возможно только с согласия Ссудодателя и при условии согласования с ним порядка расчетов сторон по этому договору.

3.3.2. В пятидневный срок с даты вступления в силу настоящего Договора принять от Ссудодателя Недвижимое имущество по акту приема-передачи.

3.3.3.Пользоваться Недвижимым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора и установленными законодательством нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях), обеспечении

транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры и транспортных средств.

3.3.4. Нести расходы на содержание Недвижимого имущества, передаваемого в безвозмездное пользование, и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт Недвижимого имущества, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания (если в ссуду передано здание)/принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, при этом доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения используемой площади к общей площади здания (если в ссуду передана часть здания (помещения в нем).

3.3.5. Не производить неотделимых улучшений, перепланировок и переоборудования Недвижимого имущества.

3.3.6. С письменного согласия Ссудодателя производить за свой счет капитальный ремонт Недвижимого имущества с согласованием времени, объемов и сроков его проведения. Необходимость проведения капитального ремонта определяется согласно техническому заключению (заданию).

Если капитальный ремонт Недвижимого имущества происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания (сооружения), финансируемым в установленном порядке за счет средств Ссудодателя, Ссудополучатель обязан участвовать в долевом финансировании капитального ремонта пропорционально занимаемой им площади в здании (сооружении).

3.3.7. Не осуществлять без письменного согласия Ссудодателя действия, влекущие какое-либо обременение Недвижимого имущества и (или) прав Ссудополучателя по настоящему Договору, в том числе не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, не предоставлять Недвижимое имущество третьим лицам.

3.3.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Недвижимому имуществу представителей Ссудодателя, уполномоченных органов и организаций для проведения проверки соблюдения Ссудополучателем условий настоящего Договора, действующего законодательства, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.9. В течение пяти дней с даты прекращения отношений, регулируемых настоящим Договором, вернуть Ссудодателю Недвижимое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа.

3.3.10. Не осуществлять рекламно-информационную деятельность в какой-либо форме на Недвижимом имуществе (снаружи и внутри, на отдельных конструктивных элементах Недвижимого имущества и иным образом) самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц, включая размещение рекламы, рекламоносителей, рекламных конструкций.

3.3.11. Не размещать на Недвижимом имуществе игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное игорное оборудование, а также не вести игорную деятельность с использованием Недвижимого имущества иным образом.

3.3.12. Представить Ссудодателю информацию об изменениях в составе владельцев Ссудополучателя, включая конечных бенефициаров, и (или) в исполнительных органах Ссудополучателя не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после таких изменений.

3.3.13. Стороны соглашаются, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Ссудополучателем обязанности по освобождению Недвижимого имущества, в том числе от имущества Ссудополучателя, а также в случае размещения на Недвижимом имуществе Ссудополучателем либо по его поручению (с его согласия) третьими лицами имущества в нарушение условий настоящего Договора (то есть неправомерно), Ссудодатель вправе применить меры самозащиты своих прав, необходимые для освобождения Недвижимого имущества (статья 14 Гражданского кодекса Российской Федерации), в том числе осуществить демонтаж, перемещение указанного выше имущества, передачу от своего имени и за счет Ссудополучателя сохранившегося в натуре имущества на хранение третьему лицу, продажу такого имущества после истечения одного месяца с даты нарушения Ссудополучателем обязанности по освобождению Недвижимого имущества и другие действия. Расходы, понесенные Ссудодателем при применении мер самозащиты, подлежат возмещению Ссудополучателем, в том числе из сумм, причитающихся ему от продажи имущества.

4. Ответственность Ссудодателя и Ссудополучателя

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.3.5. настоящего Договора, Ссудополучатель обязан перечислить Ссудодателю на счет, указанный в разделе 10 настоящего Договора, неустойку в виде штрафа в размере 20000 (Двадцать тысяч) рублей.

4.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.6., 3.3.7., 3.3.10, 3.3.11. настоящего Договора, Ссудополучатель обязан перечислить Ссудодателю на счет, указанный в разделе 10 настоящего Договора, неустойку в размере 30000 (тридцать тысяч) рублей.

4.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.3.9. настоящего Договора, Ссудополучатель обязан перечислить Ссудодателю на счет, указанный в разделе 9 настоящего Договора, неустойку в размере 4000 (Четыре тысячи) рублей за каждый день просрочки возврата Недвижимого имущества.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

5.2. Свидетельство, выданное торгово - промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров, в том числе путём отправления писем по почте, направления телеграмм, обмена факсимильными сообщениями.

6.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, то они передаются заинтересованной Стороной на рассмотрение в суд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7.Порядок изменения, отказа от Договора, его досрочного расторжения и прекращения

7.1. Изменение условий настоящего Договора допускается по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок, соответствующие изменения 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 по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.4. Ссудодатель вправе в одностороннем внесудебном и бесспорном порядке отказаться от выполнения настоящего Договора в случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.4, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.12, настоящего Договора, а также в случае принятия Ссудодателем решения о проведении капитального ремонта, реконструкции, перепрофилирования, переоборудования, сносе Недвижимого имущества либо застройке земельного участка, на котором расположено Недвижимое имущество, либо в случае если Ссудополучатель уличен в реализации товаров, не имеющих необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактной продукции, при использовании Недвижимого имущества.

В случаях, указанных в настоящем пункте, настоящий Договор считается расторгнутым с даты письменного уведомления Ссудополучателя об отказе от исполнения настоящего Договора. Датой уведомления в целях настоящего пункта Договора признается дата, наступившая по истечении 21 (двадцати одного) календарного дня со дня направления соответствующего уведомления регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу места

нахождения (места жительства) Ссудополучателя, указанному в разделе 9 настоящего Договора или сообщенному в порядке, установленном пунктом 8.2 настоящего Договора.

Расторжение Договора не является основанием для прекращения неисполненных Ссудополучателем обязательств по выплате Ссудодателю неустойки за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.

7.5. Настоящий Договор прекращается также в случае ликвидации либо реорганизации Ссудополучателя.

8.Прочие условия

8.1. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

8.2. При изменении наименования, места нахождения (места жительства), банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, такая Сторона обязана в двухнедельный срок после произошедших изменений письменно уведомить другую Сторону о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации. В целях настоящего пункта Договора Сторона считается уведомленной о соответствующих изменениях с даты вручения такого уведомления под расписку уполномоченному лицу Стороны либо с даты фактического получения Стороной уведомления, направленного другой Стороной регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения.

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

8.4. Обязательства по оплате затрат на содержание Недвижимого имущества на основании отдельного договора с Ссудодателем или с соответствующими организациями возникают у Ссудополучателя с даты подписания Ссудодателем и Ссудополучателем акта приема-передачи Недвижимого имущества или с даты поступления Недвижимого имущества в фактическое владение Ссудополучателя (с даты наиболее ранней из этих двух дат).

8.5. В случае нарушения Ссудодателем законодательства Российской Федерации или условий Договора, выявленного при проведении проверок, предусмотренных подпунктом 3.3.7. Договора, Ссудодатель незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Ссудодателя, Ссудополучателя, а также представителями уполномоченных органов государственной власти, правоохранительных органов, органов местного самоуправления, общественных организаций и т.д. В случае отказа представителя Ссудополучателя от подписания акта проверки об этом должна быть произведена соответствующая запись в акте.

8.6. Реклама, рекламоносители и рекламные конструкции, размещенные в соответствии с внутренними нормативными документами ОАО «РЖД» на Недвижимом имуществе (снаружи и внутри, на отдельных конструктивных

элементах Недвижимого имущества и иным образом) до передачи Недвижимого имущества Ссудополучателю, сохраняются. В отношении этой рекламной информации, рекламоносителей и рекламных конструкций Ссудодатель реализует права, предусмотренные подпунктом 3.2.2 Договора.

8.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую силу.

8.8. Приложение к Договору - основные характеристики передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества при передаче в ссуду части здания, сооружения также прилагаются поэтажные планы, на которых обозначаются сдаваемые в ссуду помещения (части помещений) с указанием размера их площади, скрепленные подписями и печатями Сторон).

9.Реквизиты Сторон:

Ссудодатель:
НУЗ «Дорожная больница на станции Калининград ОАО «РЖД»

Адрес: 236005, г. Калининград, ул. Летняя, д.1
ИНН: 3908029088 / КПП: 390601001;
р/с: 40703810220380004163
Филиал № 7806 ВТБ 24 (ЗАО)
к/с: 30101810300000000811;
БИК:044030811;
Тел/Факс: 8 (4012) 60-13-53, 60-19-50

Ссудополучатель:
Региональная общественная организация «Врачебная Палата Калининградской области»
Адрес: 236016 г. Калининград, ул. Клиническая, д.74
ИНН: 3906161242 / КПП: 390601001;
р/с: 40703810600000000133
КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (ОАО) г. Калининград
к/с: 30101810800000000701
БИК: 042748701
тел.: 8 952 795 6900

Подписи Сторон:

от Ссудодателя:

Главный врач
Шульга Роман Викторович _____
М.П.

от Ссудополучателя:

Исполнительный директор
Иванаев Николай Ильич _____
М.П.

Приложение № 1
к Договору
от «04» сентября 20 15 г.

№ _____

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЕРЕДАВАЕМОГО В ССУДУ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

1. Наименование объекта: БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ
а) отдельно стоящее здание в целом 28,7 кв. м;
б) помещение (-я) площадью ____ кв. м в здании общей площадью ____ кв. м, расположенное:

- на 1 этаже _____ кв. м
- в подвале кв. м
- в полуподвале _____ кв. м
- на чердаке _____ кв. м
- встроено-пристроенное _____ кв. м
- другое () кв. м

в) сооружение _____ кв. м
г) часть сооружения_____ кв. м

2. Адрес объекта (включая литеру в комплексе): 236005, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Летняя, д.1 .

3. Инвентарный номер: 7100009.

4. Тип объекта: административное.

5. Этажность: 1.

6. Год постройки: 1985.

7. Процент износа: 16.0000.

8. Материал стен: Кирпич.

9. Данные о государственной регистрации права собственности ОАО «РЖД»: номер записи ЕГРП 39-39-01/144/2005-381, дата внесения записи в ЕГРП 18.07.2005, дата выдачи 18.07.2005, серия бланка 39-АА, номер бланка 316565.

10. Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено здание/сооружение: 39:15:150824:0006:23109/3.

11. Данные о правах на земельный участок, на котором расположено здание/сооружение: собственность ОАО «РЖД».

12. Принадлежность к памятникам истории и культуры: Нет.

13. Наименование подразделения, осуществляющего первичный бухгалтерский учет объекта: Негосударственное учреждение здравоохранения «Дорожная больница на станции Калининград ОАО «РЖД».

Подписи Сторон:

от Ссудодателя:

Главный врач
Шульга Роман Викторович _____

М.П.

от Ссудополучателя:

Исполнительный директор
Иванаев Николай Ильич _____

М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
ПО ДОГОВОРУ ОТ «04» сентября 2015 № Б/Н

г. Калининград «04» сентября 2015 г.

Негосударственное учреждение здравоохранения «Дорожная больница на станции Калининград ОАО «РЖД» (далее – Ссудодатель), в лице главного врача Шульги Романа Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Региональная общественная организация «Врачебная Палата Калининградской области» (далее – Ссудополучатель), в лице исполнительного директора Иванаева Николая Ильича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт в том, что Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает хозблок 28,7 кв. м., расположенный по адресу: 236005, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Летняя, д.1.

Информация об объекте представлена Ссудополучателю полностью. Осмотр Недвижимого имущества и проверка его исправного состояния Ссудополучателем проведены. По техническому, санитарному, экологическом и т.п. состоянию Недвижимого имущества Ссудополучатель к Ссудодателю претензий не имеет.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора ссуды Недвижимого имущества от «04» сентября 2015 года № б/н. ЦРИ/0716П/V251/151000075

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:
НУЗ «Дорожная больница на станции Калининград ОАО «РЖД»

Адрес: 236005, г. Калининград, ул. Летняя, д.1
ИНН: 3908029088 / КПП: 390601001;
р/с: 40703810220380004163
Филиал № 7806 ВТБ 24 (ЗАО)
к/с: 30101810300000000811;
БИК:044030811;
Тел/Факс: 8 (4012) 60-13-53, 60-19-50
Главный врач _____ Р.В. Шульга

М.П.

Арендатор:
Региональная общественная организация «Врачебная Палата Калининградской области»
Адрес: 236016 г. Калининград, ул. Клиническая, д.74
ИНН: 3906161242 / КПП: 390601001;
р/с: 40703810600000000133
КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (ОАО) г. Калининград
к/с: 30101810800000000701
БИК: 042748701
тел.: 8 952 795 6900
Исполнительный директор _____ Н.И. Иванаев

М.П.