

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Архимандрит Иосиф (Еременко Иосиф Борисович)  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 29.05.2022 11:26:52  
Уникальный программный ключ:  
г. Томск  
1cb4798a009d50309e2300afdb7035e5752c2511

## ДОГОВОР № 3

### БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

«1» сентября 2021 г.

Религиозная организация «Томская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)», именуемая в дальнейшем «Ссудодатель», в лице Епархиального архиерея Митрополита Томского и Асиновского Ростислава, действующего на основании Устава, - с одной стороны, и

Религиозная организация – духовная образовательная организация высшего образования «Томская духовная семинария Томской епархии Русской Православной Церкви», именуемая в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице Ректора семинарии архимандрита Иосифа (Еременко), действующего на основании Устава и Приказа б/н от 01 сентября 2020 г., - с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором «Ссудодатель» передаёт, а «Ссудополучатель» принимает в безвозмездное пользование объекты недвижимости:

нежилые помещения 1001-1034, 2001-2008, 2036, 3001, 3029 площадью 878,9 кв. м. с кадастровым номером 70:21:0100058:1526 в здании Томской духовной семинарии по адресу: г. Томск, пр. Ленина, 82;

жилые помещения 2009-2035, 3002-3028 площадью 618,1 кв. м. с кадастровым номером 70:21:0100058:1527 в здании Томской духовной семинарии по адресу: г. Томск, пр. Ленина, 82;

нежилые помещения актового зала Семинарии 1002-1005, 1011-1014, а001-а003 площадью 425,1 кв. м. с кадастровым номером 70:21:0100058:1175 расположенные по адресу: г. Томск, пр. Ленина 82А;

нежилое здание площадью 672,6 кв. м. с кадастровым номером 70:21:0100058:895, расположенное по адресу: г. Томск, пр. Ленина, 82, строен. 2, находящиеся в состоянии, пригодном для их использования по назначению в целях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. указанные в п. 1.1 договора объекты недвижимости, принадлежат «Ссудодателю» на праве собственности, что подтверждается выписками из ЕГРН.

1.3. указанные объекты недвижимости расположены на земельном участке, находящемся по адресу: г. Томск, пр. Ленина, 82, с кадастровым номером № 70:21:0100058:212, общей площадью 4589 кв. м., принадлежащем «Ссудодателю» на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

1.4. кадастровая стоимость нежилых помещений 1001-1034, 2001-2008, 2036, 3001 с кадастровым номером 70:21:0100058:1526 составляет: 76 440 279,66 рублей.

1.5. кадастровая стоимость жилых помещений 2009-2035, 3002-3028 с кадастровым номером 70:21:0100058:1527 составляет 53 757 807,33 рублей.

1.6. кадастровая стоимость нежилых помещений с кадастровым номером 70:21:0100058:1175 составляет 11 765 250,39 рублей.

1.7. кадастровая стоимость нежилого здания с кадастровым номером 70:21:0100058:895 составляет 13 085 850,53 рублей.

#### 2. ЦЕЛИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

2.1. Передаваемые нежилые и жилые помещения, нежилое здание использовать «Ссудополучателем» в качестве учебных аудиторий и жилых комнат для осуществления своей уставной религиозной образовательной деятельности, основными целями которой являются:

- совместное исповедание и распространение православной веры;
- совершение богослужений, других религиозных обрядов и церемоний;
- обучение религии и религиозное воспитание своих последователей;
- подготовка, переподготовка и повышение квалификации священнослужителей, церковнослужителей, а также иных служителей Русской Православной Церкви.

2.2. «Ссудополучатель» будет нести всю ответственность за осуществление образовательной деятельности с нарушением норм законодательства при осуществлении данного вида деятельности.

2.3. Изменение целевого назначения используемых нежилых и жилых помещений, нежилого здания допускается при наличии письменного согласия «Ссудодателя».

### **3. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЙ**

4.1. Передача объектов недвижимости от одной Стороны к другой производится по Акту приёма-передачи в течение 5-ти дней с момента подписания настоящего Договора.

4.2. Вся площадь объектов недвижимости передаётся «Ссудополучателю» единовременно.

4.3. При прекращении (по любым основаниям) настоящего договора (безвозмездного пользования «Ссудополучатель» в течении 5-ти дней с момента прекращения Договора обязан единовременно сдать «Ссудодателю» объекты недвижимости в том же состоянии, в каком «Ссудополучатель» их получил, с учётом нормального износа и возможных внесённых по согласованию Сторон изменений.

### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **5.1. «Ссудодатель» обязан:**

- в срок не позднее 5-ти дней с момента подписания настоящего Договора передать объекты недвижимости «Ссудополучателю» в безвозмездное пользование по акту приёма-передачи;
- осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

#### **5.2. «Ссудополучатель» обязан:**

- использовать объекты недвижимости в целях, указанных в п.2.1. настоящего Договора;
- за свой счёт производить капитальный и текущий ремонт объектов недвижимости, занимаемых «Ссудополучателем»;
- в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, за свой счёт немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий.
- содержать нежилые и жилые помещения, нежилое здание полученные в безвозмездное пользование, в исправности и надлежащем санитарном состоянии (ст.695 ГК РФ);
- по окончании срока действия настоящего Договора вернуть объекты недвижимости в том состоянии, в каком он их получил, с учётом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором (ч.1 ст.689 ГК РФ);
- письменно уведомить «Ссудодателя» о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении.

### **5.3. «Ссудодатель имеет право:**

- осуществлять контроль за использованием и сохранностью помещений и имущества в них, предоставленных «Ссудополучателю» по настоящему договору;

### **5.4. «Ссудополучатель» имеет право:**

- расторгнуть договор при условии письменного уведомления Ссудодателя за два месяца.

## **6. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА**

6.1. Передача объектов недвижимости в безвозмездное пользование производится по акту приема-передачи, который подписывается «Ссудодателем» и «Ссудополучателем» не позднее 30 дней с момента подписания настоящего Договора.

6.2. Акт приема-передачи составляется в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

При прекращении Договора безвозмездного пользования «Ссудополучатель» передает объекты недвижимости «Ссудодателю» по акту приема-передачи не позднее 14 дней с момента прекращения действия настоящего Договора.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Стороны освобождаются от частичного или полного неисполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые участник не может оказать влияния и за возникновение которых он не несёт ответственности, например, землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, принятые решения государственных органов.

Доказательствами наступления и прекращения обстоятельств непреодолимой силы являются документы, выданные компетентными органами.

7.3. «Ссудополучатель» несёт материальную ответственность за сохранность объектов недвижимости и имущества в них, переданных «Ссудодателем» для осуществления учебно-административной и религиозной образовательной деятельности.

7.5. «Ссудодатель» не отвечает за недостатки объектов недвижимости, которые были им оговорены при заключении договора либо были заранее известны «Ссудополучателю», либо должны были быть обнаружены «Ссудополучателем» во время осмотра помещения при заключении настоящего договора или при передаче помещения.

7.6. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путём переговоров в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий договор безвозмездного пользования заключён **на срок с «17» декабря 2021 года по «31» декабря 2028 года** включительно и вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

8.2. Стороны настоящего договора определили, что Договор считается ежегодно пролонгированным на тех же условиях на следующий год, если ни одна из Сторон за 60 дней до окончания срока действия Договора не заявит другой стороне о его прекращении, изменении, или заключении Договора на иных условиях, о чём Стороны составляют дополнительное соглашение в письменной форме.

Все надлежащим образом подписанные Сторонами дополнительные соглашения и/или приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

8.3. Договор составлен, прочитан и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых: один экземпляр находится у «Ссудодателя», второй – у «Ссудополучателя».

8.4. Все надлежащим образом подписанные Сторонами приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

8.5. Стороны имеют право расторгнуть договор по истечении 60 дней со дня получения уведомления о расторжении. Сторонами подписывается соглашение с расторжении договора и акт приема-передачи объектов недвижимости.

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Ссудодатель:

Религиозная организация «Томская епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)»

Место нахождения:

634050, Томск, пр. Ленина 119  
ИНН: 7021058597; КПП: 701701001  
ОГРН: 1027000003040  
Р/счет: 40703810814000854101  
Банк: Сибирский филиал ПАО  
«Промсвязьбанк» г. Новосибирск  
БИК: 045004816  
К/счет: 301 018 105 000 000 00 816  
Телефон: (3822) 51-13-85

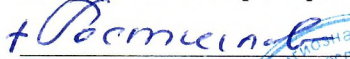
e-mail: eparhia.tomsk@mail.ru

### Ссудополучатель:

Религиозная организация – духовная образовательная организация высшего образования «Томская духовная семинария Томской Епархии Русской Православной Церкви»

Юридический адрес: Томская обл., г. Томск, пр-т Ленина, 82, 634009  
Почтовый адрес: Томская область, г. Томск, пр. Ленина 82, 634050  
ИНН: 7017011109  
КПП: 701701001  
ОГРН: 1027000004162  
Р/счет 40703810254010130910  
Отделение №8616 Сбербанка России г. Томск  
К/счет 30101810800000000606 БИК 046902606  
Контактный телефон: 512-605  
Email: tomds1858@yandex.ru  
WWW: <http://tompsds.ru/>

Епархиальный архиерей

 Ростислав  
Митрополит Томский и Асиновский



Ректор

 (Еременко)

