

**ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ  
ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННЫМ НА ПРАВЕ  
ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗА ГОСУДАРСТВЕННЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ  
ГОРОДА МОСКВЫ/ОРГАНОМ ВЛАСТИ ГОРОДА МОСКВЫ  
№ ГУ-БП-17941/24**

18 сентября 2024 г.

город Москва

Государственное казенное учреждение города Москвы Центр занятости населения города Москвы (далее – Ссудодатель) в лице заместителя директора Чугунова Александра Станиславовича, действующего на основании Доверенности 40-1 от 15.02.2024, с одной стороны, и Негосударственное образовательное частное учреждение высшего образования «Международный университет психолого-педагогических инноваций» (далее – Ссудополучатель) в лице ректора Борисовой Виктории Валерьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее по тексту – Стороны) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект недвижимости – помещение, расположенный по адресу: г.Москва, Зеленоград, корп.841, 1 этаж, помещение X комнаты 1-9, (далее – Объект) для использования в целях: осуществление уставной деятельности.

Общая площадь Объекта составляет 97,60 квадратных метров.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора.

1.3. Объект является государственной собственностью города Москвы и находится в оперативном управлении Ссудодателя.

Запись в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права от 21 декабря 2016 г. № 77-77/012-77/012/014/2016-1614/2.

Согласие собственника Объекта на заключение Договора – письмо-согласие Департамента городского имущества города Москвы (далее – Департамент) от 31 июля 2024 г. № ДГИ-177101/24-(0)-1.

Объект предоставляется в пользование со всеми его принадлежностями в составе согласно акту приема-передачи (приложение 1) и относящимися к Объекту документами, необходимыми для использования Объекта.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Срок действия Договора устанавливается с 18 сентября 2024 г. по 17 сентября 2027 г. (включительно).

2.2. Договор считается заключенным с момента передачи имущества по акту приема-передачи в случае, если действующим законодательством Российской Федерации не установлена необходимость его государственной регистрации.

В ином случае Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

2.4. Ссудодатель вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом Ссудополучателя письменно за 30 (тридцать) дней с указанием даты освобождения Объекта.

2.5. При прекращении Договора Ссудополучатель передает Объект Ссудодателю по акту приема-передачи не позднее 14 дней с момента прекращения действия Договора, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

### 3. Права и обязанности Сторон

#### 3.1. Права Ссудодателя:

3.1.1. Ссудодатель имеет право на вход на территорию Объекта с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

3.1.2. Ссудодатель имеет право потребовать расторжение Договора и возмещение убытков в случае, если Ссудополучатель пользуется Объектом не в соответствии с условиями Договора и (или) назначением имущества.

#### 3.2. Ссудодатель обязан:

3.2.1. Предоставить Объект в удовлетворительном состоянии для целей его использования.

3.2.2. В момент подписания Договора передать Объект Ссудополучателю по акту приема-передачи.

3.2.3. Направлять уведомления в случаях, предусмотренных п. 3.1.1 Договора, а также в случаях:

- необходимости и сроках проведения текущего ремонта;
- принятия решения о прекращении действия Договора по истечении срока его действия.

3.2.4. Осуществлять контроль за исполнением Договора.

3.2.5. Осуществлять учет и хранение Договора.

3.2.6. Применять санкции, предусмотренные Договором и действующим законодательством, к Ссудополучателю за ненадлежащее исполнение Договора.

3.2.7. Предупредить Ссудополучателя о правах третьих лиц на Объект (сервитуте, праве залога и т.п.).

#### 3.3. Права Ссудополучателя:

3.3.1. Ссудополучатель пользуется Объектом исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора, и в пределах, определяемых Договором и нормами гражданского законодательства.

3.3.2. Ссудополучатель вправе в любое время отказаться от Договора.

#### 3.4. Ссудополучатель обязан:

3.4.1. Использовать Объект в соответствии с назначением имущества и условиями настоящего Договора.

3.4.2. Если Договором не предусмотрено иное, самостоятельно обеспечивать поддержание Объекта в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести коммунальные расходы, расходы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, здания, сооружения в размере, пропорциональном доле занимаемых помещений.

3.4.3. Если Договором не предусмотрен иной порядок, Ссудополучатель самостоятельно или за свой счет принимает все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

3.4.4. В случае аварий немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

3.4.5. Обеспечить доступ специалистов Управляющей компании на Объект для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций Объекта, связанного с общей эксплуатацией объекта недвижимости.

При наличии на Объекте инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ на Объект работников Управляющей компании и (или) ремонтно-эксплуатирующей организации и аварийно-технических служб.

3.4.6. Если Договором не предусмотрено иное, то при проведении капитального ремонта многоквартирного дома Ссудополучатель обязан принимать доленое участие в финансировании ремонта и (или) производить за свой счет капитальный ремонт Объекта, связанный с общим капитальным ремонтом многоквартирного дома, здания, сооружения.

В случае если Ссудополучатель занимает полностью здание (сооружение), обязанность проведения капитального ремонта возлагается на Ссудополучателя, если Договором не предусмотрено иное.

Сроки и условия проведения капитального ремонта устанавливаются по согласованию с Ссудодателем.

3.4.7. Если Договором не предусмотрено иное, Ссудополучатель обязан самостоятельно осуществлять уход за прилегающей к занимаемому объекту недвижимости (зданию, сооружению) территорией; в двухнедельный срок после подписания настоящего Договора заключить договор с Управляющей компанией на поставку коммунальных услуг, по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к объекту недвижимости, а при использовании объекта недвижимости совместно с иными лицами нести расходы на указанные обязательства пропорционально доле площади занимаемых помещений в общей площади здания (сооружения).

3.4.8. Если Договором не предусмотрено иное, Ссудополучатель обязан самостоятельно поддерживать фасад объекта недвижимости (здания, сооружения) в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в согласованные с Ссудодателем сроки либо по предъявлении счета Ссудодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых пользователем помещений в общей площади объекта недвижимости.

3.4.9. Соблюдать все требования законодательства в отношении:

а) правового статуса Объекта как объекта культурного наследия (если он таковым является);

б) градостроительной деятельности;

в) охраны окружающей среды;

г) санитарных норм;

д) владения землей;

е) стандартов строительства.

3.4.10. Не нарушать права других собственников и (или) пользователей объектом недвижимости.

3.4.11. В течение месяца с момента поступления письменного уведомления об изменении порядка предоставления Объекта в безвозмездное пользование обратиться за переоформлением настоящего Договора при условии, что новый договор не ухудшает положение Ссудополучателя, за исключением вопросов, связанных с перерасчетом коммунальных и эксплуатационных платежей.

3.4.12. Не позднее чем за один месяц письменно сообщить Ссудодателю о предстоящем освобождении Объекта как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

Возврат Объекта в исправном состоянии Ссудодателю осуществляется по акту в порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора.

3.4.13. Ссудополучатель обязан письменно уведомить Ссудодателя о желании заключить Договор на новый срок в месячный срок до окончания действия Договора. Оформление Договора на новый срок производится в установленном законодательством порядке.

3.4.14. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.5. Ссудополучатель не вправе:

3.5.1. Совершать действия, препятствующие инвентаризации Объекта, переданного по Договору.

3.5.2. Передавать Объект или его часть в аренду, безвозмездное пользование или иным образом предоставлять права владения и (или) пользования Объектом или его частью без предварительного письменного согласия Ссудодателя.

3.5.3. Вносить Объект в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица.

3.5.4. Отдавать Объект в залог имущества.

3.5.5. Передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу.

3.5.6. Производить действия, которые могут повлечь за собой отчуждение государственной собственности.

3.5.7. Производить перепланировки, связанные с его деятельностью, без письменного согласия Ссудодателя.

3.6. Ссудодатель не имеет права предоставлять Ссудополучателю письменное согласие, указанное в п. 3.5.2. и п. 3.5.7. Договора, без предварительного письменного согласия Департамента городского имущества города Москвы.

#### 4. Порядок передачи Объекта

4.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи, который подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем одновременно с Договором.

4.2. Акт приема-передачи Объекта является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.3. При прекращении Договора Ссудополучатель передает Объект Ссудодателю по акту приема-передачи не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента прекращения действия Договора, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

В случае проведения Ссудополучателем работ по неотделимым улучшениям с согласия Ссудодателя вопросы и условия их проведения и возмещения затрат Ссудополучателя являются предметом иного договора.

При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Ссудополучателю по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в случае, если Сторонами не достигнуто иное соглашение, в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту, сумма ущерба, сроки ее уплаты.

4.4. Если Договором не предусмотрено иное, при возвращении Объекта Ссудодателю после прекращения действия настоящего Договора передача Объекта осуществляется за счет Ссудополучателя.

#### 5. Ответственность Сторон

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Ссудополучатель возмещает убытки, если они возникли вследствие его виновных действий или бездействия.

5.3. Ссудодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были им оговорены при заключении Договора, либо были известны заранее Ссудополучателю, либо должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра Объекта при заключении Договора или при передаче Объекта.

5.4. Ссудодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования Объекта, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности Ссудополучателя или лица, которому Объект передан с согласия Ссудодателя.

5.5. В случае расторжения Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением по вине Ссудополучателя Объекту повреждения Ссудополучатель возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

5.6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. Изменение и прекращение Договора.

### Досрочное расторжение Договора

6.1. Действие Договора прекращается по истечении срока, указанного в п. 2.1 настоящего Договора.

6.2. Действие договора может быть прекращено по письменному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

6.3. Настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Ссудополучателя в установленном порядке;
- введение в отношении Ссудополучателя процедуры банкротства или признание Ссудополучателя несостоятельным (банкротом);
- принятие решения о реконструкции или сносе Объекта либо здания (сооружения), частью которого является Объект;
- досрочное расторжение Договора по соглашению Сторон или в судебном порядке.

6.4. Неисполнение Ссудополучателем полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Ссудополучатель вправе требовать расторжения настоящего Договора:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование Объекта невозможным или обременительным, о которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора;
- если Объект в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;
- если при заключении настоящего Договора Ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на Объект;
- при неисполнении Ссудодателем обязанности передать Объект.

6.6. Ссудодатель вправе потребовать расторжения настоящего Договора в случаях, когда Ссудополучатель:

- использует Объект не в соответствии с Договором или его назначением;
- не выполняет обязанностей по поддержанию Объекта в исправном состоянии или его содержанию, если в соответствии с условиями Договора эти обязанности возложены на Ссудополучателя;

- существенно ухудшает состояние Объекта;
- без согласия Ссудодателя и собственника Объекта передал по какому-либо основанию Объект или его часть третьему лицу;
- произвел переоборудование или перепланировку Объекта либо его части без согласования с Ссудодателем и собственником Объекта;
- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

## 7. Прочие условия

7.1. В случае принятия решения о реконструкции или сносе Объекта либо здания (сооружения), частью которого является Объект, Ссудополучатель обязан освободить Объект в течение трех месяцев после получения уведомления об этом от Ссудодателя.

7.2. Ссудополучатель имеет право на возобновление Договора после завершения реконструкции в установленном законодательством порядке.

7.3. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в безвозмездное пользование Объекта, если Объект уничтожен или поврежден в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с Договором или не по назначению либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя.

Ссудополучатель также несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имущество.

## 8. Особые условия

8.1. В рамках настоящего Договора под «использованием Объекта в целях осуществления уставной деятельности» понимаются действия Ссудополучателя по созданию благоприятных условий для досуговой, социально-воспитательной, гражданскопатриотической, образовательной и просветительской работы с различными слоями населения по месту жительства в соответствии с их интересами и потребностями.

8.2. Условием предоставления Ссудополучателю в безвозмездное пользование Объекта является согласие Ссудополучателя на осуществление Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Моя карьера» (далее – ГБУ МК) проверок соблюдения Ссудополучателем условий, целей и порядка использования Объекта, а также предоставление по запросу ГБУ МК отчета об осуществляемой на территории Объекта деятельности. Выражение согласия Ссудополучателя на осуществление указанных проверок осуществляется путем подписания настоящего Договора.

8.3. Ссудополучатель обязан за свой счет, своими силами и средствами обеспечить выполнение требований пожарной безопасности в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

8.4. Ссудополучатель обязан за свой счет, своими силами и средствами обеспечить выполнение требований антитеррористической защищенности, а именно:

- поддержание в исправном состоянии инженерно-технических средств и систем охраны, оснащение бесперебойной и устойчивой связью объекта;
- иные мероприятия, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

8.5. Ссудополучатель обязан обеспечить выполнение требований Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденных приказом Минэнерго России от 12.08.2022 N 811 "Об утверждении Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей электрической энергии".

8.6. Ссудополучатель вправе осуществлять ремонт, переустройство, перепланировку и переоборудование (в том числе снос/установка перегородок, переустройство коммуникаций, прокладка скрытых и открытых проводок и коммуникаций, установка кондиционеров, решеток, остеклений и т.п.) Объекта только при условии предварительного согласования с Ссудодателем в письменной форме. Согласование может быть выдано только при условии получения до начала любых работ необходимых согласований/разрешений силами и за счет Ссудополучателя.

В случае обнаружения Ссудодателем любых самовольных перепланировок, переоборудования, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей и пр., изменяющих первоначальный вид Объекта, таковые по требованию Ссудодателя должны быть ликвидированы Ссудополучателем за свой счет, и Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый Ссудодателем.

8.7. Ссудополучатель (при необходимости) от своего имени и за свой счет обеспечивает:

- подключение и оплату использования городской телефонной линии, международной и/или междугородной телефонной связи;
- подключение и оплату использования сети Интернет.

8.8. В период действия настоящего Договора за Ссудодателем сохраняется право своими силами и за свой счет производить текущий и (или) капитальный ремонт Объекта. Сроки и условия проведения ремонта, предусмотренного настоящим пунктом Договора, устанавливаются по согласованию с Ссудополучателем.

8.9. Ссудополучатель обязуется нести коммунальные расходы (за исключением расходов на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами), расходы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, здания, сооружения в размере, пропорциональном доле занимаемых помещений, путем возмещения соответствующих затрат Ссудодателя на указанные цели.

Возмещение соответствующих затрат Ссудодателя осуществляется в рамках договора на возмещение расходов на коммунальные услуги, на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, здания, сооружения в размере, пропорциональном доле занимаемых помещений, заключаемого Сторонами настоящего Договора.

Договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, в том числе крупногабаритными отходами, заключается Ссудополучателем с исполнителем самостоятельно.

## 9. Форс-мажор

9.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

9.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

## 10. Разрешение споров.

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

10.2. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## 11. Заключительные положения

11.1. Договор составлен в двух (если Договор подлежит государственной регистрации – трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр – для органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы (если Договор подлежит государственной регистрации).

11.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

В случае если реквизиты Стороны изменились, и Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном Договором, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 13 настоящего Договора, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

## 12. Приложения к Договору

12.1. Акт приема-передачи.

12.2. Копии документов технического учета (поэтажный план/экспликация).

## 13. Реквизиты и подписи Сторон

Ссудодатель :

Государственное казенное учреждение  
города Москвы Центр занятости населения  
города Москвы

Адрес места нахождения: 129110 г.

Москва ул. Щепкина, д. 38, стр. 1

Телефон: 8(495) 705-75-75

ИНН: 7729401652

КПП: 770201001

ОГРН: 1027739851215

Ссудополучатель:

Негосударственное образовательное  
частное учреждение высшего  
образования «Международный  
университет психолого-педагогических  
инноваций»

Адрес: 117041, г.Москва, ул.

Остафьевская, д. 43, к. 7, помещ. II

Телефон: +79857763357

ИНН: 7705521608

КПП: 772701001

ОГРН: 1137799011393



Чугунов А. С.

М.П.



Борисова В. В.

М.П.



АКТ  
приема-передачи объекта недвижимого имущества, закрепленного на праве  
оперативного управления за государственным учреждением города  
Москвы/органом власти города Москвы

г. Москва

18 сентября 2024г.

Государственное казенное учреждение города Москвы Центр занятости населения города Москвы (далее – Ссудодатель) в лице заместителя директора Чугунова Александра Станиславовича, действующего на основании Доверенности 40-1 от 15.02.2024, с одной стороны, и Негосударственное образовательное частное учреждение высшего образования «Международный университет психологопедагогических инноваций» (далее – Ссудополучатель) в лице ректора Борисовой Виктории Валерьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял объект недвижимого имущества – помещение, расположенный по адресу: г.Москва, Зеленоград, корп.841, 1 этаж, помещение X комнаты 1-9, общей площадью 97,60 квадратных метров (далее – Объект).

Передаваемый Объект находится в оперативном управлении Ссудодателя, что подтверждается записью в ЕГРН от 21 декабря 2016 г. № 77-77/012-77/012/014/20161614/2.

Техническое состояние Объекта на дату составления акта приема-передачи Объекта: удовлетворительное.

Наличие перепланировки Объекта на дату составления акта приема-передачи Объекта с учетом данных ЕГРН: отсутствует.

Особые отметки: отсутствуют.

Ссудодатель:



Чугунов А. С.

М.П.

Ссудополучатель:



Борисова В. В.

М.П.

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**

по адресу: Российская Федерация, город Москва,  
наименование субъекта, город, округ, улица и т.д.  
внутригородская территория  
наименование субъекта, город, округ, улица и т.д.  
муниципальный округ Старое Крюково,  
наименование субъекта, город, округ, улица и т.д.  
город Зеленоград  
наименование субъекта, город, округ, улица и т.д.

домовл. (вл.) --- дом  
улицы, подворья

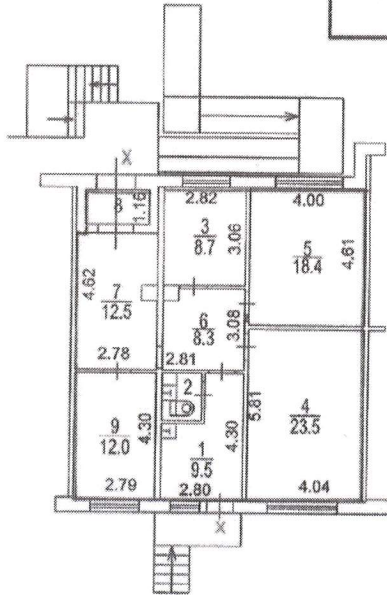
корпус 841 строение (сооружение) -  
улицы, подворья

на часть 1 этажа помещ. (квартира) X

квартал № 4308 Зеленоградский АО г.Москвы

1 ЭТАЖ

№ 26 ГБУ МосгорБТИ  
Первое территориальное  
управление



Первое территориальное управление  
паспортный специалист  
3-го инженерного отдела

Поэтажный план составлен по состоянию на  
" 18 " апреля 2023 г.  
Г/план снял Ярская Ж.М.  
Проверил Хохолева О.А.  
" 27 " октября 2023 г.

Масштаб 1:200