

**ДОГОВОР №04/02-22НИм**  
**безвозмездного пользования имуществом**

г. Сочи

«17» марта 2022г.

Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Научно - исследовательский институт медицинской приматологии», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице Орлова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Сочинский институт (филиал) ФГАОУ ВО «Российский университет дружбы народов», именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Петенко Александра Тимофеевича, действующего на основании доверенности №0036-09/21-158 от 01.10.2021г., с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора**

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, 3-го этажа Лаборатории института, расположенное по адресу: 354376, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, с. Веселое, ул. Мира, д. 177, для образовательной деятельности.

Состав передаваемого в безвозмездное пользование имущества указан в приложении № 1 к настоящему Договору.

Площадь передаваемых в безвозмездное пользование помещений – 299,12 кв. м.

1.2. Права третьих лиц на передаваемое в безвозмездное пользование имущество отсутствуют.

1.3. Сведения о передаваемом в безвозмездное пользование имуществе, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

### **2. Срок договора**

2.1. Настоящий Договор действует с 24.11.2021г. по 24.11.2026 г. включительно.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и распространяет свое действие на взаимоотношения возникшие с 24.11.2021г.

### **3. Обязанности Ссудодателя и Ссудополучателя**

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора заключить с Ссудополучателем договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (в дальнейшем «Договор на оплату услуг»), на срок указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.1.2. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора предоставить Ссудополучателю имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии имущества на момент его передачи.

В случае невозможности передачи имущества сообщить об этом Ссудодателю в течение пяти дней.

3.1.3. Создавать Ссудополучателю необходимые условия для использования имущества, переданного в безвозмездное пользование, в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.1.4. Контролировать выполнение Ссудополучателем обязательств по настоящему Договору.

3.1.5. Не допускать досрочного освобождения Ссудополучателем имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, без заключения соответствующего соглашения и оформления акта приема-передачи.

В случае отказа Ссудополучателем от использования имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, без оформления акта приема-передачи сообщить об этом Ссудодателю в течение пяти дней.

3.1.6. В случае выявления неисполнения или ненадлежащего исполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных настоящим договором, в 10-дневный срок уведомить об этом Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае (далее – Территориальное управление).

3.2. Ссудополучатель обязуется:

3.2.1. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора заключить с Ссудодателем Договор на оплату услуг.

В течение срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.2.2. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора принять от Ссудодателя имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи.

3.2.3. Использовать имущество, переданное в безвозмездное пользование, в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.2.4. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг.

3.2.5. В течение 24 часов извещать Ссудодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб имуществу, указанному в приложении № 1 к настоящему Договору, и безотлагательно принимать меры для предотвращения их дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного имуществу ущерба.

3.2.6. Соблюдать в помещениях, переданных в безвозмездное пользование, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Ссудополучателя и правила содержания таких помещений.

3.2.7. Обеспечивать сохранность имущества, переданного в безвозмездное пользование, инженерных коммуникаций и оборудования в помещениях, переданных в безвозмездное пользование, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.8. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений, переданных в безвозмездное пользование, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Ссудодателя и Территориального управления.

3.2.9. Не препятствовать Ссудодателю в проведении капитального ремонта здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.2.5. В течение 24 часов извещать Ссудодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб имуществу, указанному в приложении № 1 к настоящему Договору, и безотлагательно принимать меры для предотвращения их дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного имуществу ущерба.

Соблюдать порядок использования помещений, переданных в безвозмездное пользование, в период проведения капитального ремонта, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.10. Принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с Ссудодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, производимого Ссудодателем в установленном порядке.

3.2.11. Не производить капитальный ремонт здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, без предварительного письменного разрешения Ссудодателя.

3.2.12. Не сдавать имущество, переданное в безвозмездное пользование, в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

3.2.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения, переданные в безвозмездное пользование, представителей Ссудодателя и Территориального управления для проведения проверки соблюдения Ссудополучателем условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.14. Если имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору:

1) страхуется Ссудодателем, то ежегодно в течение срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, компенсировать его затраты на его страхование в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

2) не страхуется Ссудодателем, то в течение срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, страховать в пользу Ссудодателя риски гибели и повреждения имущества, переданного в безвозмездное пользование, и в пятидневный срок после завершения процедуры страхования представлять Ссудодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества), выданный страховой организацией.

Первое страхование и представление Ссудодателю надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договор страхования имущества) произвести в течение 30 дней после подписания Ссудодателем и Ссудополучателем акта приема-передачи переданного в безвозмездное пользование имущества.

3.2.15. На следующий день после срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, сдать Ссудодателю имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем в трёх экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии имущества на момент его передачи.

3.2.16. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Ссудодателю имущество, указанное в приложении № 1 по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

#### **4. Порядок возврата имущества Ссудодателю**

4.1. До дня подписания Ссудодателем и Ссудополучателем акта приема-передачи имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, Ссудополучатель должен освободить переданное в безвозмездное пользование имущество и подготовить их к передаче Ссудодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, на момент его передачи.

## 5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Ссудополучатель осуществляет временное владение и пользование имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, безвозмездно.

5.2. Оплата эксплуатационных, коммунальных и административно-хозяйственных услуг производится по Договору на оказание услуг в сроки, определенные Ссудодателем.

5.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, предусмотренные Договором на оплату услуг, возникают у Ссудополучателя с момента подписания Ссудодателем и Ссудополучателем акта приема-передачи имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору.

## 6. Ответственность Ссудодателя и Ссудополучателя

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1., 3.1.2., 3.1.4., 3.1.6. настоящего Договора, ссудодатель несет ответственность, в виде штрафа, в размере ста минимальных размеров оплаты труда, предусмотренных действующим законодательством.

6.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных:

- пунктами 3.2.1., 3.2.4., 3.2.14. настоящего Договора Ссудополучатель несет ответственность в виде штрафа в размере ста минимальных размеров оплаты труда, предусмотренных действующим законодательством;

- пунктами 3.2.3., 3.2.5., 3.2.7., 3.2.9., 3.2.10., 3.2.11, 3.2.12. настоящего Договора Ссудополучатель несет ответственность в виде штрафа в размере двухсот минимальных размеров оплаты труда, предусмотренных действующим законодательством;

- пунктами 3.2.6., 3.2.8., 3.2.13., 3.2.2., 3.2.15., 3.2.16. настоящего Договора Ссудополучатель несет ответственность в виде штрафа в размере трехсот минимальных размеров оплаты труда, предусмотренных действующим законодательством.

При этом, если изменения, произведенные в нарушение пункта 3.2.8. настоящего Договора будут впоследствии одобрены Ссудодателем и Территориальным управлением, Ссудополучатель обязуется зарегистрировать их в БТИ в порядке, установленном действующим законодательством, если нет, Ссудополучатель обязан восстановить прежнее состояние нежилых помещений.

6.3. Оплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает Ссудополучателя от выполнения обязательств или устранения допущенных нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных Ссудодателю неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.4. Штрафы, предусмотренных пунктами 6.1., 6.2. настоящего Договора, перечисляются на расчетный счет Ссудодателя в банке.

## 7. Порядок изменения и расторжения настоящего Договора.

7.1. Изменение условий настоящего Договора допускается по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Ссудополучатель и Ссудодатель вправе во всякое время отказаться от настоящего Договора, известив об этом друг друга за один месяц.

7.3. Ссудодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора при невыполнении Ссудополучателем

обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.11 настоящего Договора.

7.4. Расторжение настоящего Договора или отказ от него не освобождает Ссудополучателя от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также Договором на оплату услуг.

7.5. Настоящий Договор прекращается в случае ликвидации юридического лица – Ссудополучателя.

## 8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## 9. Прочие условия

9.1. Приложение № 1 является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, произведенных Ссудополучателем с согласия Ссудодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Ссудодателя, а также переход права собственности на имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему

Договору, к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

9.5. Ссудодатель имеет право контролировать выполнение Ссудополучателем обязательств по настоящему Договору.

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

9.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

**К настоящему Договору прилагаются следующие документы, являющиеся его неотъемлемой частью:**

1. Перечень передаваемых в безвозмездное пользование помещений и его характеристика (Приложение № 1).
2. Акт приема-передачи.
3. Копия документа кадастрового учета (Приложение №2).
4. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Ссудодателя и Ссудополучателя.

10. Адреса и банковские реквизиты Ссудодателя и Ссудополучателя:

<p><b>Ссудодатель:</b>          Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Научно-исследовательский институт медицинской приматологии» (ФГБНУ «НИИ МП»).          Адрес: 354376, Краснодарский край г. Сочи, Адлерский район, с. Веселое, ул. Мира, д. 177          ИНН 2317006252          р/с 03214643000000011800 в Южное ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар          БИК: 010349101          Тел/факс. (862) 243-24-03</p>	<p><b>Ссудополучатель:</b>          Сочинский институт (филиал) Федерального государственного автономного Образовательного учреждения высшего образования Российский Университет Дружбы народов (РУДН)          Адрес: 354340, г. Сочи, Адлерский район, ул. Куйбышева. 32          ИНН: 7728073720          р/с 03214643000000011800 ЮЖНОЕ ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар          БИК: 010349101          Тел./факс: 8 (862) 241 - 10 - 43</p>
---	--

10. Адреса и банковские реквизиты Ссудодателя и Ссудополучателя:

Подписи Сторон:

От Ссудодателя:

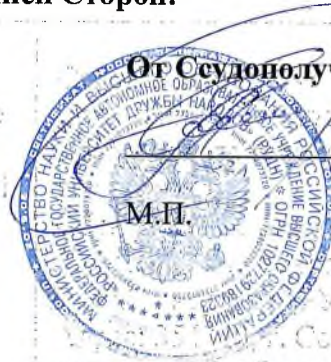
С.В. Орлов



ИНН 2317006252  
р/с 03214643000000011800 в Южное ГУ  
Банка России//УФК по Краснодарскому  
краю г. Краснодар  
БИК: 010349101  
Тел/факс. (862) 243-24-03

От Ссудополучателя:

А.Т. Петенко



ИНН 7728073720  
р/с 03214643000000011800 ЮЖНОЕ  
ГУ Банка России//УФК по  
Краснодарскому краю г. Краснодар  
БИК: 010349101  
Тел/факс: 8 (862) 241 - 10 - 43

От Ссудодателя:

С.В. Орлов

М.П.

От Ссудополучателя:

А.Т. Петенко

М.П.

Приложение № 1  
к договору  
безвозмездного пользования  
от «14» 03 2022 г.  
№04/02-22НИм

### Состав передаваемого в безвозмездное пользования имущества

Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Научно - исследовательский институт медицинской приматологии», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице Сергея Владимировича Орлова, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ФГАОУ ВО «Российский университет дружбы народов», именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Александра Тимофеевича Петенко, действующего на основании доверенности №0036-09/21-158 от 01.10.2021г., с другой стороны, составили настоящее приложение с перечнем Оборудования, передаваемого по договору №04/02-22НИм от «14» 03 2022 г.

№ п/п	№ этажа	Номер помещения	Номер комнаты по плану	Назначение помещения (комнаты)	Состояние помещения, необходимость осуществления ремонта (1)	Общая площадь (кв. м.)
Адрес здания (сооружения): 354376, Сочи, Адлерский р-н, с.Веселое, ул. Мира, д.177 (лаборатория)						
1	3	74	74	Гардероб	Хорошее, ремонт не требуется	9,90
2	3	75	75	Кабинет	Хорошее, ремонт не требуется	11,10
3	3	76	76	Столовая	Хорошее, ремонт не требуется	34,49
4	3	109	109	Учебный класс	Хорошее, ремонт не требуется	37,54
5	3	110	110	Учебный класс	Хорошее, ремонт не требуется	37,31
6	3	111	111	Учебный класс	Хорошее, ремонт не требуется	37,74
7	3	119	119	Учебный класс	Хорошее, ремонт не требуется	35,29
8	3	120	120	Учебный класс	Хорошее, ремонт не требуется	39,65
9	3	121	121	Учебный класс	Хорошее, ремонт не требуется	34,05
10	3	122	122	Кабинет	Хорошее, ремонт не требуется	22,05
Итого						299,12



Ссудодатель:

С.В. Орлов



Ссудополучатель:

А.Т. Петенко

**АКТ**  
**приема-передачи имущества,**  
**предоставленного в безвозмездное пользование**

г. Сочи

«14» 03 2022 г.

Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Научно-исследовательский институт медицинской приматологии», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице Сергея Владимировича Орлова, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ФГАОУ ВО «Российский университет дружбы народов», именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Александра Тимофеевича Петенко, действующего на основании доверенности №0036-09/21-158 от 01.10.2021г, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем.

По договору безвозмездного пользования имуществом от «14» 03 2022 г. №04/02-22НИм, заключенного между Ссудодателем и Ссудополучателем, Ссудодатель передал во временное пользование Ссудополучателю принадлежащее ему на праве оперативного управления имущество 3 этаж Лаборатории института, общей площадью 299,12 кв. м. для использования в образовательных целях.

Имущество передано в состоянии, пригодном для эксплуатации.

Ссудополучатель не имеет претензий в отношении физического состояния и технических характеристик передаваемого имущества.

<p><b>Ссудодатель:</b>          Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Научно-исследовательский институт медицинской приматологии» (ФГБНУ «НИИ МП»).          Адрес: 354376, Краснодарский край г. Сочи, Адлерский район, с. Веселое, ул. Мира, д. 177          ИНН 2317006252          р/с 03214643000000011800 в Южное ГУ Банка России/УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар          БИК: 010349101          Тел./факс. (862) 243-24-03</p>	<p><b>Ссудополучатель:</b>          Сочинский институт (филиал) Федерального государственного автономного Образовательного учреждения высшего образования Российский Университет Дружбы народов (РУДН)          Адрес: 354340, г. Сочи, Адлерский район, ул. Куйбышева. 32          ИНН: 7728073720          р/с 03214643000000011800 ЮЖНОЕ ГУ Банка России/УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар          БИК: 010349101          Тел./факс: 8 (862) 241 - 10 - 43</p>
---	---

Ссудодатель



С.В. Орлов

Ссудополучатель



А.Т. Петенко



Всего прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью  
3 (восемь) листов

Должность нач. ОКРД

Подпись [Signature]

.20 г. МП.

