

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Пономарева Светлана Ирековна  
Должность: и.о. директора Казанского филиала РМАТ  
Дата подписания: 13.12.2021 12:43:53  
Уникальный программный ключ:  
d948ad5b3efc279a3b7c701c31f4c6a52e4d6c81

## Договор безвозмездного пользования нежилым помещением

20 февраля 2017 года

**Частное образовательное учреждение высшего образования «Институт социальных и гуманитарных знаний»** в лице ректора Пономарева Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Ссудодатель»**, с одной стороны, и **Образовательное частное учреждение высшего образования «Российская международная академия туризма»**, в лице ректора Трофимова Евгения Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Ссудополучатель»**, с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор безвозмездного пользования нежилым помещением (далее – Договор) о нижеследующем.

### 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Ссудодатель передает в безвозмездное временное пользование Ссудополучателю нежилые помещения №№ 1-25 общей площадью 387,3 кв.м., расположенные на первом этаже здания, находящегося по адресу: г. Казань, ул. Космонавтов, д. 39 (далее по тексту – «Объект»), а Ссудополучатель обязуется вернуть Объект в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа.

1.2. Объект передается Ссудополучателю в целях использования его для организации и ведения образовательной деятельности Казанского филиала РМАТ.

1.3. Объект принадлежит Ссудодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи нежилых помещений №294 от 15.12.2006, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 16-АА 536022, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Республике Татарстан 10 сентября 2007 г.

1.4. Ссудодатель не несет ответственности за недостатки переданного в пользование Объекта, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Ссудополучателю либо должны были быть обнаружены им во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Ссудополучателю во исполнение условий настоящего Договора.

1.5. В случае прекращения Договора или истечения срока его действия Ссудополучатель обязуется вернуть Ссудодателю полученный по Договору Объект в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, которое может быть согласовано между Сторонами настоящего Договора дополнительно.

1.6. Стороны подтвердили, что улучшения переданного в безвозмездное пользование Объекта, как отделимые, так и неотделимые, произведенные за счет амортизационных отчислений от этого Объекта, являются собственностью Ссудодателя.

1.7. Если в период срока действия настоящего Договора Ссудополучателем за счет собственных средств с согласия Ссудодателя были произведены улучшения переданного Объекта, то будет действовать следующий порядок:

- отделимые улучшения являются собственностью Ссудополучателя;
- если Ссудополучателем за счет собственных средств произведены улучшения Объекта, не отделимые без вреда от него, Ссудополучатель вправе претендовать на реальное возмещение Ссудодателем стоимости таких улучшений после истечения срока действия Договора или прекращения действия его по иным основаниям.

1.8. Стороны Договора согласились, что если Ссудополучатель произвел неотделимые улучшения Объекта без согласия на то Ссудодателя, стоимость таких улучшений возмещению не подлежит.

1.9. Ссудодатель несет ответственность за недостатки Объекта, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего Договора и о которых им не был поставлен в известность Ссудополучатель.

1.10. Ссудополучатель, выявивший такие недостатки Объекта, вправе потребовать от Ссудодателя их устранения или возмещения своих расходов на устранение недостатков Объекта либо (по своему выбору) потребовать досрочного расторжения Договора безвозмездного пользования и возмещения реального ущерба, понесенного им.

1.11. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам в результате использования Объекта, несет Ссудодатель, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности Ссудополучателя или лица, у которого переданный Ссудополучателю Объект оказался с согласия последнего.

1.12. Стороны настоящего Договора согласились, что Ссудодатель вправе в период действия данного Договора осуществить отчуждение Объекта или передать его в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права Ссудодателя по настоящему Договору, а его права в отношении Объекта обременяются правами Ссудополучателя.

## **2. Ссудодатель также обязуется:**

2.1. Передать по акту сдачи/приемки Ссудополучателю Объект настоящего Договора в течение 3 дней со дня подписания Договора (вступления Договора в силу).

2.2. В присутствии Ссудополучателя по Договору проверить исправность передаваемого Объекта, а также ознакомить Ссудополучателя с правилами эксплуатации Объекта.

2.3. Оказывать в период действия Договора Ссудополучателю консультационную, информационную, техническую и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Ссудополучателем Объекта, переданного ему во временное пользование по настоящему Договору.

## **3. Ссудополучатель также обязуется:**

3.1. Использовать полученный в пользование Объект в соответствии с условиями настоящего Договора и назначением Объекта.

3.2. Бережно относиться к полученному в пользование Объекту, поддерживать его в исправном состоянии, производить своими силами и за свой счет текущий и капитальный ремонт.

3.3. Нести расходы по содержанию Объекта, полученного в пользование, и использованию его для целей пользования.

3.4. Возвратить Объект в течение 3 дней после истечения срока действия настоящего Договора или прекращения действия его по иным основаниям в том же состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

## **4. Риск случайной гибели**

4.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта несет Ссудополучатель, если Объект погиб или был испорчен в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим Договором или назначением Объекта либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя.

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Ссудополучатель несет также и в том случае, когда с учетом фактических обстоятельств Ссудополучатель мог предотвратить его гибель или повреждение (порчу), пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою вещь (имущество).

## **5. Ответственность сторон по Договору**

5.1. Сторона Договора, имущественные интересы (деловая репутация) которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору

другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждения имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

5.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

5.3. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

5.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс – мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, исключаяющих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законе порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

## **6. Порядок разрешения споров**

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить дружеским путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий Договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др. При этом каждая из Сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

6.2. При не достижении взаимоприемлемого решения Стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством.

## **7. Защита интересов Сторон**

7.1. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего Договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон Договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

## **8. Изменение и/или дополнения Договора**

8.1. Настоящий Договор может быть изменен и/или дополнен Сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия.

8.2. Последствия изменения и/или дополнения настоящего Договора определяются взаимным соглашением Сторон или судом по требованию любой из Сторон Договора.

8.3. Любые соглашения Сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны Сторонами договора и скреплены печатями Сторон.

## **9. Возможность и порядок расторжения Договора**

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

9.2. Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из Сторон при существенном нарушении условий Договора одной из Сторон, и иных случаях, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством.

Нарушение условий Договора признается существенным, когда одна из Сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой Стороны такой ущерб, что дальнейшее действие Договора теряет смысл, поскольку эта Сторона в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении Договора.

9.3. По требованию Ссудодателя Договор безвозмездного пользования может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Ссудополучатель:

- 1) пользуется Объектом с существенным нарушением условий Договора или назначения этого Объекта либо с неоднократными нарушениями;
- 2) существенно ухудшает состояние Объекта;
- 3) не выполняет обязанностей по поддержанию Объекта в исправном состоянии или его содержанию;
- 4) без согласия Ссудодателя передал Объект третьему лицу.

9.4. По требованию Ссудополучателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- 1) Ссудодатель не предоставляет Объект в пользование Ссудополучателю либо создает препятствия пользованию Объектом в соответствии с условиями Договора или назначением Объекта;
- 2) переданный Ссудополучателю Объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Ссудодателем при заключении Договора, не были заранее известны Ссудополучателю и не должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении Договора;
- 3) Объект в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;
- 4) при заключении Договора Ссудодатель не предупредил Ссудополучателя о правах третьих лиц на переданный в пользование Объект;
- 5) при неисполнении Ссудодателем обязанности передать Объект либо его принадлежности и относящиеся к нему документы.

9.5. Договор также может быть расторгнут Сторонами или по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Договора, когда эти обстоятельства изменились настолько, что, если бы такие изменения можно было предвидеть заранее, Договор между Сторонами вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от согласованных по настоящему Договору.

9.6. В случаях расторжения Договора по соглашению Сторон, Договор прекращает свое действие со дня, следующего за днем, когда Стороны достигли соглашения о расторжении Договора.

## **10. Действие Договора по времени**

10.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания его Сторонами. Условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим только после заключения настоящего Договора.

10.2. Настоящий Договор заключен на срок 10 лет и действителен по 20 февраля 2027 года.

10.3. Прекращение действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.  
10.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

### **11. Продление срока действия (продлонгация) Договора**

11.1. При наличии достаточных к тому оснований по обоюдному решению Сторон настоящий Договор может быть продлонгирован (продлен сроком действия) на период, определяемый соглашением Сторон.

11.2. При этом одна из Сторон – инициатор действия, не менее, чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора направляет другой Стороне в письменном виде свои предложения о продлонгации Договора и, при наличии в том необходимости, об уточнении условий Договора на последующий период. Другая Сторона рассматривает данные предложения и при согласии с ними не позднее, чем за 10 дней до истечения срока действия Договора письменно извещает Сторону – инициатора продлонгации.

11.3. Решение Сторон о продлении срока действия настоящего Договора оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

### **12. Юридические адреса и подписи Сторон**

12.1. В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка Стороны Договора обязаны в 5-дневный срок уведомить об этом друг друга.

12.2. Реквизиты Сторон:

#### **Ссудодатель**

**Частное образовательное учреждение  
высшего образования «Институт социальных  
и гуманитарных знаний»**

420111, Республика Татарстан, г. Казань, ул.  
Профсоюзная, д. 13/16  
ИНН 1653003129  
КПП 165501001  
Тел.: 292-11-45, факс: 292-79-18  
Р/с: 407028103000000000634  
в ЗАО АКБ «Татинвестбанк» г. Казани  
БИК 049209767



Ректор

М.П.

А.Н.Пономарев

#### **Ссудополучатель**

**Образовательное частное учреждение  
высшего образования «Российская  
международная академия туризма»**

141420, Московская область, г. Химки,  
мкр. Сходня, ул. Октябрьская, д.10  
Тел.: 8 (495) 574-23-00  
ИНН 5047019736 / КПП 504701001  
Расчетный счет: 40703810438150006548 в  
ДО № 1770 Московского банка ПАО  
Сбербанк г. Москва  
Кор. счет 30101810400000000225  
БИК 044525225



Ректор

Российская  
международная  
академия  
туризма

Е.Н. Трофимов