

**ДОГОВОР № 15/8**  
**на передачу нежилого помещения**  
**в безвозмездное пользование**

г. Москва

05 августа 2013 года

ЗАО «АМГ-Ресурс» в лице Генерального директора Ходош Елены Викторовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», с одной стороны, и НОУ ВПО «Институт международных экономических связей», в лице Ректора Богомоловой Татьяны Павловны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Ссудодатель на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 21.01.2011 г. серии 77-АН № 182906 передает в безвозмездное пользование, а Ссудополучатель принимает в пользование нежилые помещения по адресу: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д.35, общая площадь которых составляет 2328,6 кв.м., согласно поэтажным планам и ведомости о составе передаваемых помещений (Приложение 1 к настоящему Договору на 7 листах): 1 этаж (помещения № 9, 14-31, 37-38), 2 этаж (помещения № 1-29), 4 этаж (помещение № 1, 4-9, 12, 15-23, 27-31, 34-40), 5 этаж (помещения № 1-15, 22, 23, 28, 31, 32), подвал (помещения № 1, 3-9, 12-15, 38).

1.2. Помещения передаются для использования под цели, предусмотренные уставом Ссудополучателя – организация учебного процесса.

1.3. Ссудодатель имеет право в рабочее время на размещение внутри огражденной территории на земельном участке, прилегающем к зданиям по Мосфильмовской улице, дом 35, легковых автотранспортных средств Ссудополучателя и/или его сотрудников в количестве 5 (пяти) единиц. Список автотранспортных средств и их государственные регистрационные номера сообщаются Ссудодателю заблаговременно для оформления пропусков.

1.4. Договор носит срочный характер и действует с 01.08.2013 г. по 01.08.2023 г.

1.5. Передача помещения в безвозмездное пользование не влечет передачу права собственности на него.

**2. ПРАВА СТОРОН.**

2.1. Ссудодатель имеет право:

2.1.1. Один раз в месяц осуществлять проверку сохранности и порядка использования Ссудополучателем помещения в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.2. В случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством РФ, распоряжаться предоставленным нежилым помещением, в том числе своим решением изымать у Ссудополучателя без согласия последнего.

2.2. Ссудополучатель имеет право:

2.2.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться закрепленным за ним помещением в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Ссудодатель обязан:

3.1.1. Передать нежилое помещение в срок до 10 дней со дня подписания настоящего договора.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Ссудополучателя за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в том числе случаев, когда возникает реальная угроза причинения ущерба нежилому помещению, либо Ссудополучатель производит действия, направленные на распоряжение нежилым помещением, закрепленным в безвозмездное пользование, без надлежащего согласия Ссудодателя, а также в случаях нарушения Ссудополучателем условий настоящего договора.

### 3.2. Ссудополучатель обязан:

- 3.2.1. Принять нежилое помещение в срок до 10 дней с момента подписания настоящего договора.
- 3.2.2. Обеспечить сохранность переданного нежилого помещения, его эффективное использование по целевому назначению.
- 3.2.3. Не допускать ухудшения технического состояния закрепленного в безвозмездное пользование нежилого помещения, осуществлять его текущий ремонт.
- 3.2.4. Не передавать в какой бы то ни было форме, в том числе в качестве пая (доли) уставный капитал коммерческих организаций, либо по договору о совместной деятельности, аренду, в безвозмездное пользование, в собственность, в залог другим предприятиям, организациям, частным лицам и т.д., либо обменять его любыми другими способами без письменного согласия Ссудодателя.
- 3.2.5. Не допускать изменения целевого назначения пользования нежилым помещением без соответствующего решения Ссудодателя.
- 3.2.6. По требованию Ссудодателя предоставлять необходимую информацию о пользовании помещением и не препятствовать проводимым проверкам.
- 3.2.7. В случае прекращения настоящего договора по любым основаниям освободить занимаемое нежилое помещение в течение 1 месяца.
- 3.2.8. Письменно сообщить Ссудодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении переданного в безвозмездное пользование нежилого помещения при его досрочном расторжении по инициативе Ссудополучателя.
- 3.2.9. Передать закрепленное в безвозмездное пользование нежилое помещение Ссудодателю либо другому юридическому лицу, указанному Ссудодателем, по акту приема-передачи в надлежащем виде с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, заблаговременно проведя освежающий ремонт или оплатив ремонт по предъявленной смете, и исправно работающими сетями и сантехническим оборудованием.
- 3.2.10. При входе в переданное безвозмездно нежилое помещение установить вывеску с указанием своего наименования.
- 3.2.11. Проведение перепланировок, переоборудования, капитального ремонта переданного в безвозмездное пользование нежилого помещения Ссудополучатель осуществляет исключительно по письменному разрешению Ссудодателя.
- 3.2.12. Обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций в переданном безвозмездно нежилом помещении.
- 3.2.13. Не производить без письменного разрешения Ссудодателя в переданном в безвозмездное пользование нежилом помещении (в случае необходимости штаба ГО) установки скрытых и открытых проводок, инженерных коммуникаций.
- 3.2.14. В случае проведения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или установки сетей, искажающих первоначальный вид нежилого помещения, таковые должны быть устранены Пользователем, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним решением Ссудодателя.
- 3.2.15. Соблюдать в переданном в безвозмездное пользование нежилом помещении санитарно-гигиенические и противоэпидемические правила ЦСЭН, Госпожнадзора в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Ссудополучателя, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность данного нежилого помещения, его экологическое и санитарное состояние.
- 3.2.16. Освободить переданное в безвозмездное пользование нежилое помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием Ссудодателя, а в случае аварий или стихийных бедствий по требованию штаба ГО в течение 8-10 часов.

3.2.17. Содержать прилегающую к переданному в безвозмездное пользование нежилому помещению территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также проводить необходимое ее благоустройство по согласованию с Ссудодателем.

3.2.18. Немедленно извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) данному нежилому помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения.

3.2.19. Своевременно производить оплату коммунальных услуг, страховых платежей.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Ссудоплучатель дополнительно уплачивает штраф в размере 1% (одного процента) от суммы нанесенного ущерба переданного в безвозмездное пользование нежилого помещения за каждый день просрочки возмещения ущерба с момента составления акта о его причинении.

4.3. Ссудополучатель уплачивает штраф в размере 10 (десяти) минимальных окладов в следующих случаях:

- воспрепятствования контролю Ссудодателя, отраслевым органам администрации города за использованием нежилого помещения в соответствии с настоящим договором;
- ненадлежащее исполнение или неисполнение условий настоящего договора.

4.4. В случае неосвобождения Ссудополучателем занимаемого нежилого помещения, переданного в безвозмездное пользование, в сроки, предусмотренные настоящим договором, Ссудополучатель уплачивает штраф в размере 10 (десяти) минимальных окладов за каждый день пребывания в помещении.

4.5. В случаях использования переданного в безвозмездное пользование нежилого помещения не в соответствии с его целевым назначением, выявления фактов неэффективного использования данного нежилого помещения, в иных случаях нарушения условий настоящего договора и действующего законодательства РФ по решению Ссудодателя данное нежилое помещение изымается (полностью или частично).

4.6. Ссудополучатель не несет ответственности перед Ссудодателем за невыполнение, ненадлежащее выполнение условий настоящего договора, если неисполнение явилось результатом неисполнения, ненадлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему договору Ссудодателем.

#### 5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Дополнения и изменения в настоящий договор вносятся по соглашению сторон. Вносимые в настоящий договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в двухнедельный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Ссудодатель вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, о чем письменно за 2 месяца уведомляет Ссудополучателя в следующих случаях:

- необходимости решения задач социально-экономического развития города;
- изменения действующего законодательства;
- при возникновении задолженности по договорам со специализированными организациями по коммунальным и прочим услугам, а также страховым платежам;
- если актом комиссии признано, что предоставленное по настоящему договору в безвозмездное пользование нежилое помещение не используется, либо передается в пользование по любым видам договоров и сделок без письменного согласия Ссудодателя;
- при невыполнении Ссудополучателем условий, на которых передано нежилое помещение по договору в безвозмездное пользование (в том числе нарушение графика ремонта, реконструкции)
- изменения качественного состояния переданного в безвозмездное пользование нежилого помещения в худшую сторону.

5.3. Расторжение настоящего договора не освобождает Ссудополучателя от необходимости погашения им начисленного ущерба, если таковой имел место, а также суммы начисленных штрафов, если таковые имели место.

5.4. Настоящий договор может быть также расторгнут по волеизъявлению Ссудополучателя по основаниям и в порядке, предусмотренным данным пунктом настоящего договора. Расторжение настоящего договора осуществляется на основании решения Ссудополучателя и уведомления Ссудодателя о расторжении. Ссудополучатель обязан произвести текущий ремонт и освободить занимаемое нежилое помещение, переданное ему в безвозмездное пользование, в течение двух месяцев со дня отсылки уведомления Ссудодателю, сдав его по акту приема-передачи.

5.5. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания и передачи нежилого помещения (подтвержденного актом приема - передачи) и действует на срок, указанный в настоящем договоре, если не будет прекращен по соглашению сторон, либо в случаях полного изъятия нежилого помещения у Ссудополучателя, либо по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим договором.

5.6. По истечении срока действия настоящего договора договор не подлежит пролонгации на условиях безвозмездности. При исполнении Ссудополучателем всех условий настоящего договора, заключается договор аренды на указанное нежилое помещение на условиях, определенных действующими нормативными актами.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Предоставление в безвозмездное пользование нежилого помещения не влечет за собой права Ссудополучателя использовать по своему усмотрению отнесенную к нежилому помещению прилегающую территорию.

6.2. Нежилое помещение предоставляется в безвозмездное пользование без относящихся к нему документов (технический паспорт и т. д.).

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Вопросы, неурегулированные настоящим договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

7.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

7.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель

ЗАО «АМГ-Ресурс»  
119330, Москва, ул. Мосфильмовская, д.  
35, стр. 2  
ИНН 7729664820  
КПП 772901001  
Р/С 40702810300000051064  
в ОАО «Транскредитбанк» г. Москва  
К/С 30101810600000000562  
БИК 044525562  
Тел. (499) 244-33-09

Генеральный директор



В. Ходош

Ссудополучатель

НОУ ВПО «Институт международных  
экономических связей»  
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:  
129344, г. Москва, ул. Летчика Бабушкина, дом 1,  
корпус 3, офис 7  
ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС: 119330, г. Москва,  
Мосфильмовская, 35  
ИНН 7716104187 КПП 771601001  
Р/С 40703810438250101097  
Московском банке ОАО «Сбербанк России» г.  
Москва БИК 044525225  
К/С 30101810400000000225  
Тел. (499) 140-86-54

Ректор



Т. П. Богомолова