

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце: безвозмездного пользования нежилым помещением
ФИО: Цветлюк Лариса Сергеевна
г. Москва
Должность: Ректор

Договор №11-4-25

«11» апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Институт профессионального образования», ИНН/КПП 7725323890/772501001, ОГРН 1167746676910, в лице Генерального директора Столяренко Владимира Витальевича, действующего на основании Устава, далее по тексту — «Ссудодатель», с одной стороны,

и

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Институт непрерывного образования», ИНН/КПП 7721452574/772501001, ОГРН 1167700052233, именуемая в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице ректора Цветлюк Ларисы Сергеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно и по отдельности именуемые, соответственно, «Стороны» и «Сторона», заключили настоящий договор безвозмездного пользования нежилых помещений (далее – «Договор») на условиях, предусмотренных в настоящем Договоре, а также договорились о непосредственном установлении обязательств, подлежащих исполнению в соответствии с условиями настоящего Договора.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Ссудодатель обязуется передать в безвозмездное временное пользование Ссудополучателю нежилое помещение площадью 479,2 кв. м, расположенное в здании по адресу: по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Даниловский, набережная Дербеневская, дом 11, этаж 1, кадастровый номер: 77:05:0001001:5235 именуемое в дальнейшем «Помещение».

1.2. Помещение предоставляется Ссудополучателю в целях использования под образовательную деятельность (реализация образовательных программ высшего образования (бакалавриат, магистратура) (форма обучения – очно-заочная, заочная, очная) и реализация дополнительного образования и профессионального обучения). Если для использования Помещения в вышеперечисленных целях требуются какие-либо лицензии или разрешения, Ссудополучатель за свой счет в установленном порядке получает и по мере необходимости предоставляет такие лицензии или разрешения.

1.3. Указанное в п. 1.1 настоящего договора помещение принадлежит Ссудодателю на праве собственности на основании Договора купли-продажи нежилого помещения от 26.04.2023 г.(номер государственной регистрации права №77:05:0001001:5235-77/051/2023-11 от 03.05.2023 года, кадастровый номер 77:05:0001001:5352, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 11.04.2025).

1.4. Помещение предоставляется в безвозмездное пользование с эксплуатационным обслуживанием. При этом, понятие Эксплуатационное обслуживание включает, но не ограничивается: обеспечением доступа в здание, где находится помещение и круглосуточной охраной здания, а также обеспечением безопасности в соответствии с требованиями , предоставляемыми к образовательным организациям высшего образования, обеспечением работы Ресепшен здания во время рабочего дня, техническим обслуживанием механических и инженерных систем здания, содержанием и уборкой помещений общего пользования, уборкой и вывозом мусора и снега с общей территории здания, а также: электроэнергия на площадях общего пользования.

Ссудодатель со своей стороны гарантирует: вывоз бытовых отходов, вывоз ртутьсодержащих отходов (при использовании в качестве источника искусственного освещения люминесцентных ламп), дератизацию и дезинсекцию помещений, очистку систем

вентиляции и кондиционирования воздуха, техобслуживание, ремонт установок пожарной сигнализации, автоматическое пожаротушение. Договора на оказание данных услуг Ссудодатель заключает как самостоятельно непосредственно с организациями, так и путем заключения Договора на обслуживание с Управляющей компанией. Управляющая компания в свою очередь заключает Договора и предоставляет по требованию акты оказанных услуг от организаций, обеспечивающих вывоз бытовых отходов, вывоз ртутьсодержащих отходов (при использовании в качестве источника искусственного освещения люминесцентных ламп), дератизацию и дезинсекцию помещений, техобслуживание и ремонт установок пожарной сигнализации.

Ссудодатель гарантирует Ссудополучателю право потребления питьевой воды, наличие заключенных договоров на поставку воды, очистку и обслуживание кулеров.

Ссудодатель гарантирует Ссудополучателю безопасный доступ в сеть Интернет с контент-фильтрацией со скоростью передачи данных не менее 350 мбит/сек. по беспроводной и проводной технологии.

1.5. Ссудополучатель вправе указать адрес местонахождения помещения в своих документах.

1.6. Срок действия договора 5 лет с 11.04.2025 по 10.04.2030 гг. Договор может быть продлен на тот же срок если ни одна из Сторон не уведомит о расторжении Договора.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязуется:

а) передать Ссудополучателю по акту приема-передачи помещение в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора в течение 2х дней после заключения договора;

б) оплачивать эксплуатационные услуги.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

а) использовать помещение в соответствии с договором и его назначением;

б) поддерживать помещение, полученное в безвозмездное пользование, в надлежащем состоянии;

в) вернуть помещение по акту возврата в состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа.

2.3. Ссудополучатель не вправе предоставлять передаваемое помещение в аренду, в безвозмездное пользование иным лицам, передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, отдавать помещение в залог.

2.4. Ссудодатель вправе:

- в любое время проверять порядок использования помещения Ссудополучателем, не вмешиваясь в деятельность последнего;

- произвести отчуждение помещения.

2.5. Ссудополучатель вправе:

- во всякое время отказаться от настоящего договора, предупредив об этом Ссудодателя не менее чем за 30 (тридцать) дней;

- претендовать на заключение договора на новый срок или при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, на продолжение пользования помещением после истечения срока договора в течение неопределенного срока.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

3.2. Ссудодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования помещения, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой

неосторожности Ссудополучателя или лица, которое пользовалось помещением с согласия Ссудодателя.

3.3. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в безвозмездное пользование помещения, если помещение погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением помещения либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения помещения, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своим помещением, но предпочел сохранить свое помещение.

3.4. Передача помещения в безвозмездное пользование не является основанием для изменения или прекращения прав третьих лиц на это помещение.

4. ОТКАЗ ОТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ЕГО ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ

4.1. Каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от настоящего договора, известив об этом другую сторону за 30 (тридцать) дней.

4.2. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, когда Ссудополучатель:

- использует помещение не в соответствии с договором или его назначением;
- существенно ухудшает состояние помещения;
- без согласия Ссудодателя передал помещение третьему лицу.

4.3. Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора:

- если помещение, в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

- если при заключении договора Ссудодатель не предупредил Ссудополучателя о правах третьих лиц на передаваемое помещение;

- при неисполнении Ссудодателем обязанности передать помещение либо его принадлежности и относящиеся к нему документы.

4.4. Ссудодатель вправе произвести отчуждение помещения или передать его в возмездное пользование третьему лицу.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Ни одна из сторон настоящего договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, 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.

5.2. 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.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. 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.

6.2. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий договор составлен на русском языке в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

1. Акт приема - передачи помещения

2. План помещения

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель

Ссудополучатель

Общество с ограниченной ответственностью «Институт профессионального образования» (ООО «ИПО»)	Автономная некоммерческая организация высшего образования «Институт непрерывного образования» (АНО ВО «ИНО»)
Юр. адрес: 115114, г. Москва, наб. Дербеневская, д.11, пом 13 ИНН/КПП 7725323890/772501001 ОГРН 1167746676910 Расчетный счет 40702810238000121279 Наименование банка: ПАО Сбербанк Корреспондентский счет: 30101810400000000225 БИК 044525225	Юр. адрес: 109542, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Выхино-Жулебино, пр-кт Рязанский, д. 86/1, стр. 3, помещ. 2/3 ИНН/ОГРН 7721452574/772501001 ОГРН 1167700052233 Расчетный счет: 40703810738000004934 Наименование банка: ПАО Сбербанк Корреспондентский счет: 30101810400000000225 БИК: 044525225
 Генеральный директор Столяренко В.В.	 Ректор Цветлюк Л.С.

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

город Москва

«11» апреля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Институт профессионального образования», ИНН/КПП 7725323890/772501001, ОГРН 1167746676910, в лице Генерального директора Столяренко Владимира Витальевича, действующего на основании Устава, далее по тексту — «Ссудодатель», с одной стороны,
и

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Институт непрерывного образования», ИНН/КПП 7721452574/772501001, ОГРН 1167700052233, именуемая в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице ректора Цветлюк Ларисы Сергеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно и по отдельности именуемые, соответственно, «Стороны» и «Сторона», на основании Договора безвозмездного пользования нежилых помещений №11-4-25 от «11» апреля 2025 года, составили настоящий передаточный акт о том, что Ссудодатель сдал, а Ссудополучатель принял Помещение, определенное в настоящем Договоре, расположенное в здании по адресу:

г. Москва, наб. Дербеневская, дом 11, этаж 1.

Общая площадь передаваемого помещения составляет 479,2 кв.м.

Состояние помещения:

- помещения не требуют текущего ремонта в соответствии с условиями Договора;
- помещения не требуют Капитального ремонта в соответствии с условиями Договора;
- помещение оборудовано сплит-системой.

Стороны взаимных претензий к составу и состоянию передаваемых помещений не имеют

Ссудодатель

Ссудополучатель



Столяренко В.В.



Цветлюк Л.С.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.04.2025, поступившего на рассмотрение 11.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88244667			
Кадастровый номер:		77:05:0001001:5235	
Номер кадастрового квартала:		77:05:0001001	
Дата присвоения кадастрового номера:		25.07.2014	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер 45:296:002:000006890:0046 28.08.2009 Московский городской филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"; Условный номер 77-77-12/018/2006-103	
Местоположение:		г.Москва, наб.Дербеневская, д.11	
Площадь, м2:		479.2	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		помещение	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 1	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		67064452.11	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		77:05:0001001:4224	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		столяренко владимир витальевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНСТИТУТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ", 7725323890	

			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88244667			
Кадастровый номер:		77:05:0001001:5235	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Институт профессионального образования", ИНН: 7725323890, ОГРН: 1167746676910
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:05:0001001:5235-77/051/2023-11 03.05.2023 20:12:24
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи нежилого помещения, выдан 26.04.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

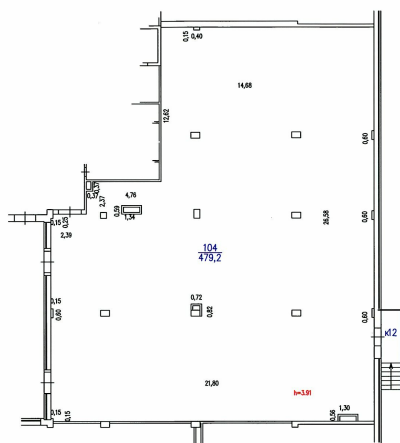
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88244667			
Кадастровый номер: 77:05:0001001:5235		Номер этажа (этажей): 1	


$$\frac{\text{sum } A}{1.3 \text{ max}}$$

Решающая	ФГУП "Росгосинвентаризация-Федеральное БТИ"		РФ
лист 1	Потраженный план помещения расположенного по адресу: г. Москва, Дербяевская наб., д 11		Масштаб 1:200
листов 1			
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
28.08.2009	Выполнил	Полов А.И.	
28.08.2009	Проверил	Соболев Р.В.	

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия