

ДОГОВОР № _____
безвозмездного пользования федеральным недвижимым имуществом,
находящимся в оперативном управлении

г. Ульяновск

«__» _____ 2025 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ульяновский государственный университет», в лице ректора Костишко Бориса Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель, Университет», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», в соответствии с пунктом 2 части 3.2. статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по результатам отбора предложений (протокол № _____ от _____), на основании письма Министерства науки и высшего образования Российской Федерации о даче согласия на совершение сделки по передаче в безвозмездное пользование недвижимого имущества от _____ г. № _____, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем :

1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель передаёт, а Ссудополучатель принимает во временное безвозмездное пользование для использования с целью организации питания обучающихся и работников Университета нежилые помещения общей площадью _____ кв.м, расположенные на _____ этаже в здании по адресу: _____ (далее – Помещения).

1.2. План Помещений прилагается к Договору (Приложение № 1) и является его неотъемлемой частью.

Сведения о Помещениях, изложенные в Договоре, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. Договора.

1.3. Ссудодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Помещения не являются предметом залога, не обременены иными правами третьих лиц.

1.4. Помещения находятся в удовлетворительном техническом состоянии в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

1.5. Стороны заключают Договор, основываясь на достоверности, полноте и актуальности следующих сведений:

- Стороны являются действующими юридическими лицами, в отношении них не принято решение о ликвидации;
- в отношении Сторон не введена процедура банкротства;
- лица, подписывающие Договор, имеют полномочия на заключение Договора от имени Сторон.

2. Срок Договора

2.1. Договор заключается на срок **5 (Пять) лет** с даты подписания. Датой прекращения действия Договора считается последний день срока его действия.

2.2. Договор прекращает свое действие по окончании срока, указанного в п. 2.1 Договора, и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

3. Права и обязанности Ссудодателя и Ссудополучателя

3.1. Обязанности Ссудодателя:

3.1.1. В течение 3 (Трех) рабочих дней после заключения Договора предоставить Ссудополучателю Помещения по акту приема-передачи, содержащему сведения о техническом состоянии Помещений и инженерно-технических коммуникациях на момент их передачи,

который составляется и подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем в 2 (Двух) экземплярах. В акте приема-передачи обозначить состояние инженерно-технических коммуникаций на момент подписания.

3.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Ссудополучателя, нанесших ущерб Помещениям, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Помещениям ущерба.

3.1.3. Не позднее 3 (Трех) рабочих дней со дня окончания срока безвозмездного пользования, установленного Договором, принять от Ссудополучателя Помещения по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем в 2 (Двух) экземплярах.

3.1.4. В день обращения Ссудополучателя принять от него экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, а также документы, подтверждающие своевременную оплату страховой премии по ним.

3.1.5. В семидневный срок после подписания настоящего Договора передать в уполномоченный орган экземпляр Договора и копию акта приема-передачи, если иной порядок не установлен уполномоченным органом.

3.2. Права Ссудодателя:

3.2.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разд. 8 Договора.

3.2.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Помещениям вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных Договором.

3.2.3. Контролировать выполнение обязательств Ссудополучателем по Договору.

3.3. Обязанности Ссудополучателя:

3.3.1. В течение 3 (трех) рабочих дней после подписания Договора принять Помещения от Ссудодателя по акту приема-передачи.

3.3.2. Использовать Помещения в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.1 настоящего Договора и в письме Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от _____ № _____ о согласовании передачи Помещений в безвозмездное пользование.

3.3.3. Использовать Имущество в соответствии с условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности. Соблюдать в помещениях, переданных в безвозмездное пользование, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, положения нормативных правовых актов, регулирующих порядок осуществления соответствующего вида деятельности Ссудополучателя и правила содержания таких помещений.

3.3.4. Содержать Помещения в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном), а также проводить текущий ремонт Помещений за свой счет.

Ссудополучатель обязан не препятствовать Ссудодателю в проведении капитального ремонта переданных в безвозмездное пользование Помещений, а также соблюдать порядок использования Помещений в период проведения капитального ремонта, который определяется дополнительным соглашением к Договору.

3.3.5. Ссудополучатель обязан в течение 24 часов извещать Ссудодателя, о ставшем ему известным повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или способном нанести ущерб Помещениям, и безотлагательно принимать меры для предотвращения их дальнейшего разрушения или повреждения, а также для устранения нанесенного Помещениям ущерба.

3.3.6. Обеспечивать сохранность Помещений, используемых инженерных коммуникаций и оборудования в Помещениях (с учетом нормального износа).

Инженерно-технические системы и коммуникации, а также противопожарное оборудование в Помещениях обслуживаются техническими специалистами Ссудодателя.

3.3.7. Ссудополучатель обязан соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования в здании, на прилегающей к зданию территории и в Помещении.

3.3.8. Ссудополучатель обязан не производить переустройство и (или) перепланировку Помещений, реконструкцию, требующих внесение изменений в техническую документацию, без предварительного письменного согласия Ссудодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

3.3.9. Ссудополучатель обязан не сдавать Помещения в аренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Ссудополучателю имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам.

3.3.10. Ссудополучатель обязан обеспечивать беспрепятственный доступ в Помещения представителей Ссудодателя, Минобрнауки России и Росимущества для проведения в установленном порядке проверки соблюдения Ссудополучателем условий Договора, эффективности использования и обеспечения сохранности Помещений, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.11. Ссудополучатель обязан в последний рабочий день срока действия Договора передать Помещения Ссудодателю по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем в 2 (Двух) экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи. Ссудополучатель обязан вернуть Ссудодателю Помещения в состоянии не хуже, чем то, в котором их получил, с учетом нормального износа.

3.3.12. Ссудополучатель обязан в течение 5 (Пяти) дней с даты заключения Договора заключить договоры на возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг на срок действия Договора. Стоимость потребленных Ссудополучателем коммунальных и эксплуатационных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Помещений на основании счетов соответствующих организаций.

3.3.13. Ссудополучатель обязан в месячный срок со дня заключения Договора застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения Помещений, в пользу Ссудодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества). В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Ссудополучателем в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор(ы) страхования в соответствии с разд. 4 Договора, обеспечив непрерывность страхования.

3.4. Права Ссудополучателя:

3.4.1. Использовать Помещения на условиях, установленных Договором.

3.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Помещениям, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Ссудодателем обязательств, предусмотренных Договором.

3.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном разд. 8 Договора.

4. Страхование Помещений и гражданской ответственности

4.1. Ссудополучатель заключает Договор страхования Помещений и своей гражданской ответственности на следующих условиях:

4.1.1. Страхование Помещений на случай их утраты (гибели), недостачи или повреждения. Объектом страхования являются Помещения (по состоянию на момент подписания акта), включенные в подписанный Сторонами акт приемки-передачи Помещений.

Объектом страхования являются имущественные интересы Ссудополучателя (страхователя) и Ссудодателя (выгодоприобретателя), связанные с утратой (гибелью), недостачей или повреждением Помещений, находящихся во владении и/или пользовании Ссудополучателя (по состоянию на момент подписания акта).

Договор страхования Помещений заключается в пользу Ссудодателя в соответствии с законодательством РФ.

В перечень событий, на случай наступления которых заключается Договор страхования Помещений, в частности, должны быть включены следующие риски:

- пожар, удар молнии;
- взрыв;
- повреждение водой;
- стихийные бедствия;
- противоправные действия третьих лиц;
- падение на застрахованные Помещения летающих объектов или их обломков;
- наезд/столкновение с застрахованными Помещениями любых транспортных средств;
- падение на застрахованные Помещения деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

Также в перечень событий, на случай наступления которых заключается Договор страхования Помещений, могут быть включены иные риски, предусмотренные Договором страхования Помещения, за исключением рисков, связанных с воздействиями ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения, военными действиями, а также маневрами или иными военными мероприятиями, гражданской войной, народными волнениями всякого рода или забастовками.

Никакие дополнительные исключения из страхового покрытия по рискам, формулировкам рисков не допускаются.

4.1.2. Страхование гражданской ответственности перед третьими лицами при эксплуатации Помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц.

Договор страхования гражданской ответственности заключается в пользу:

- физических лиц, жизни и здоровью которых причинен вред;
- лиц, имуществу которых причинен вред.

Объектом страхования являются имущественные интересы Ссудополучателя (страхователя), иного лица, риск ответственности которого застрахован (далее - застрахованное лицо), связанные с его обязанностью возместить вред, причиненный третьим лицам при эксплуатации Помещений.

Страховым случаем является возникновение обязанности страхователя (застрахованного лица) в соответствии с законодательством РФ возместить вред, причиненный жизни, здоровью, имуществу третьих лиц при эксплуатации страхователем (застрахованным лицом) Помещений.

Случай признается страховым при условии, что факт причинения вреда и его размер подтверждены имущественными требованиями третьих лиц, заявленными в соответствии с законодательством РФ, а также соответствующими документами из компетентных органов и организаций и/или решением суда о возмещении вреда. Имущественные требования третьих лиц считаются заявленными с момента документального подтверждения их получения страхователем (застрахованным лицом).

4.2. Договоры страхования Помещений на случай их утраты (гибели), недостачи или повреждения и страхования гражданской ответственности перед третьими лицами при эксплуатации Помещений заключаются Ссудополучателем со страховщиком в соответствии с Правилами страхования страховщика, а также требованиями законодательства РФ и Договора.

4.3. Страховая сумма в отношении страхования Помещений определяется в размере их кадастровой стоимости.

Страховая сумма по страхованию гражданской ответственности определяется по соглашению Сторон договора страхования гражданской ответственности, но не менее суммы, равной кадастровой стоимости Помещений.

4.4. Договор страхования Помещений составляется в 3 (Трех) экземплярах – для страховщика, Ссудополучателя и Ссудодателя. Ссудополучатель предоставляет Ссудодателю его экземпляры Договора страхования Помещений, а также копии документов, подтверждающих уплату страховой премии по ним, в соответствии с Договором страхования Помещений.

4.5. Страховая премия по Договору страхования Помещений уплачивается Ссудополучателем в порядке, предусмотренном Договором страхования Помещений.

4.6. Ссудополучатель обязуется заключить Договор страхования Помещений на срок действия Договора и оплатить страховую премию.

4.7. Ссудополучатель обязан представлять Ссудодателю информацию о заключенном Договоре страхования Помещений, вносимых в него изменениях и (или) его расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня его заключения, изменения и (или) расторжения. Информация также может предоставляться путем передачи Ссудополучателю копии заключенного договора страхования.

5. Порядок возврата Помещений Ссудодателю

5.1. До дня подписания Ссудодателем и Ссудополучателем акта приема-передачи Помещений Ссудополучатель должен:

5.1.1. Освободить Помещения и подготовить их к передаче Ссудодателю.

5.1.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем в 2 (Двух) экземплярах. Акт приема-передачи должен содержать сведения о техническом состоянии Помещений на момент их передачи.

5.1.3. Акт приема-передачи после его подписания Ссудодателем и Ссудополучателем приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении Договора и является его неотъемлемой частью.

6. Платежи и расчёты

6.1. Ссудополучатель осуществляет временное пользование Помещениями, указанными в п. 1.1. настоящего Договора, безвозмездно.

6.2. Ссудополучатель по договорам на возмещение коммунальных и иных расходов возмещает в полном объеме расходы Ссудодателя на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, иные расходы Ссудодателя на передаваемые в пользование Помещения.

7. Ответственность Ссудодателя и Ссудополучателя

7.1. Ответственность Ссудодателя:

7.1.1. Ссудодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством РФ.

7.2. Ответственность Ссудополучателя:

7.2.1. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 4.1 Договора, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Ссудодателю, Ссудополучатель обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Ссудодателем, возместить Ссудополучателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Ссудополучателя и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Ссудополучатель обязан произвести ремонт и восстановить Помещения за счет собственных средств в сроки, указанные в обращении Ссудодателя.

7.2.3. В случае отказа Ссудополучателя принять Помещения от Ссудодателя, в соответствии с п. 3.3.1. Договора по акту приема-передачи Ссудодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения настоящего Договора

8.1. Изменение условий настоящего Договора допускается по соглашению Сторон. Вносимые дополнения или изменения рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением, которое подлежит обязательному согласованию с Минобрнауки России и Территориальным управлением.

8.2. Ссудодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) без указания условий и оснований отказа путем направления Ссудополучателю письменного уведомления об отказе от Договора (исполнения Договора) в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

8.3. Ссудополучатель вправе в любое время отказаться от Договора, известив об этом Ссудодателя и Минобрнауки России за тридцать дней. Расторжение Договора оформляется соглашением Сторон и актом приёма-передачи, которые подлежат представлению Ссудодателю в месячный срок после принятия решения об отказе от Договора.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке по требованию каждой из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.5. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя в одностороннем внесудебном порядке при невыполнении Ссудополучателем обязательств, предусмотренных пп. 3.3.2. - 3.3.4 Договора.

8.6. Ссудодатель в течение десяти дней со дня расторжения Договора уведомляет об этом Минобрнауки России и Территориальное управление с указанием причин его расторжения.

8.7. В случае расторжения Договора Стороны должны провести сверку своевременности и полноты внесения оплаты, связанной с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и неустойки (если таковая имеется) и обеспечить возврат Помещений по итогам сверки по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Помещений на момент их передачи.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами, разрешаются путём переговоров в течение 30 (Тридцати) дней.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путём переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ульяновской области.

10. Прочие условия

10.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

10.2. Реорганизация Ссудодателя, а также переход права собственности и/или переход/возникновение вещного права на Помещения к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

10.3. 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.

10.4. Юридически значимое сообщение, адресованное Стороне Договора – юридическому лицу, направляется по адресу, указанному соответственно в едином государственном реестре юридических лиц либо по адресу, указанному самим юридическим лицом в Договоре. Юридически значимое сообщение может быть направлено, в том числе посредством электронной почты, факсимильной и другой связи, указанной в Договоре, и считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

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

10.6. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах (по одному для Ссудодателя и Ссудополучателя), имеющих одинаковую юридическую силу.

10.7. Условия Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора, кроме тех случаев, когда после его заключения изданы акты государственной власти, в результате которых исполнение обязательства становится невозможным полностью или частично, обязательство прекращается полностью или в соответствующей части.

К настоящему Договору прилагаются:

1. План помещений (Приложение № 1)

2. Условия организации питания обучающихся и работников Ульяновского государственного университета (Приложение № 2).
3. Перечень передаваемых помещений (Приложение № 3).

11. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Ссудодатель

**Федеральное государственное
бюджетное образовательное учреждение
высшего образования «Ульяновский
государственный университет»**

432017 г. Ульяновск, ул. Л. Толстого, 42
ОКПО 12562696
ИНН/КПП 7303017581/732501001
Казначейский счет 032146430000000016800
Отделение Ульяновск Банка России //
УФК по Ульяновской области г. Ульяновск
БИК 017308101
Единый казначейский счет
401028106453700000061
Управление Федерального казначейства по
Ульяновской области (Ульяновский
государственный университет л/с
20686X89820)

Ссудополучатель

От Ссудодателя:
Ректор

Б.М. Костишко
м.п.

От Ссудополучателя:

м.п.

Приложение № 1 к Договору
безвозмездного пользования
федеральным недвижимым
имуществом, находящимся в
оперативном управлении
№ _____ от _____ 2025 года

План нежилых помещений общей площадью _____ кв. м по адресу:

От Ссудодателя:
Ректор

_____ Б.М. Костишко
м.п.

От Ссудополучателя:

м.п.

Условия организация питания
обучающихся, работников Ульяновского государственного университета
в нежилых помещениях, расположенных по адресу:

1. Режим работы Ссудополучателя:

- 1.1. Понедельник – Пятница с ____:00 до ____:00;
- 1.2. Изменение режима работы Ссудополучателя устанавливается путем подписания Сторонами дополнительного соглашения.
- 1.3. Ссудополучатель обеспечивает горячее питание (завтрак, обед) и свободный выбор блюд с соблюдением требований к технологии приготовления пищи, реализации готовой продукции, хранению скоропортящихся продуктов в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами.
- 1.4. Стоимость комплексного обеда, включающего салат, первое блюдо, второе блюдо с гарниром и напиток для обучающихся и работников Ссудодателя не должна превышать _____ рублей.
- 1.5. Ссудополучатель при оказании услуг общественного питания руководствуется законодательством о защите прав потребителей, Правилами оказания услуг общественного питания, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.09.2020 №1515, предельным размером наценок (при его наличии для студенческих (рабочих) столовых), законодательством о применении контрольно-кассовой техники, запретом на продажу спиртосодержащей и табачной продукции, СанПиН 2.3/2.4.3590-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания населения», СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».
- 1.6. Ссудодатель вправе назначить своего представителя, который участвует в мероприятиях, связанных с контролем качества продукции и безопасности питания обучающихся и работников, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Ссудополучателя. Контроль может быть организован не чаще 1 раза в месяц либо по обоснованной жалобе обучающихся (работников) Ссудодателя. Представитель Ссудодателя вправе участвовать в ежедневном бракераже отпускаемой продукции.

От Ссудодателя:
Ректор

Б.М. Костишко
м.п.

От Ссудополучателя:

м.п.

Приложение № 3 к Договору безвозмездного
пользования федеральным недвижимым
имуществом, находящимся в оперативном
управлении
№ _____ от _____ 2025 года

Перечень передаваемых помещений

№ п/п	Этаж	Пом.	Назначение	Площадь
Адрес:				
Кадастровый номер:				
1				
2				
3				
4				
ИТОГО:				

От Ссудодателя:
Ректор

_____ Б.М. Костишко
М.П.

От Ссудополучателя:

М.П.