

ДОГОВОР
на право безвозмездного пользования помещениями и земельным участком
находящимися в собственности ЦРО ДУМ КБР

г. Нальчик

«12» октября 2020 г.

На основании Обращения Северо-Кавказского исламского университета имени Имама Абу Ханифы, Централизованная религиозная организация Духовное управление мусульман КБР, именуемая в дальнейшем «Ссудодатель», в лице председателя Дзасежева Хазраталия Олиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Северо-Кавказского исламского университета имени Имама Абу Ханифы, именуемая в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице ректора Чочаева Шарабуттина Юсуповича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель передает Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект недвижимого имущества – административное здание, находящееся по адресу: г. Нальчик, ул. Калюжного 8, для размещения Северо-Кавказского Исламского университета им. Имама Абу Ханифы.

Общая площадь объекта, предоставляемого в пользование составляет 1938,9 кв.м. кадастровый номер 07:09:0102012:49, кадастровая стоимость 37270400 рублей, с земельным участком площадью 1432 +/- 13 кв. м., кадастровый номер 07:09:0102012:26, кадастровая стоимость 13362278.40 рублей (именуемые далее - Объект).

1.2. Срок действия настоящего Договора устанавливается: с 12 октября 2020 г. по 11 октября 2030 г.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Передача Объекта в безвозмездное пользование производится по акту приема - передачи между передающей и принимающей стороной.

Акт приема-передачи Объекта оформляется в соответствии с действующими нормативными документами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Ссудодатель обязан:

3.1.2. В десятидневный срок с момента подписания сторонами настоящего Договора передать Объект Ссудополучателю по акту приема-передачи.

3.1.3. Письменно уведомить Ссудополучателя за один месяц в случае отчуждения Объекта или передачи его в пользование третьему лицу.

3.2. Ссудополучатель обязуется:

3.2.1. Использовать Объект в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности.

3.2.2. Своевременно с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Ссудодателя за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта.

Капитальный ремонт производится с предварительным согласованием с Ссудодателем времени, объемов и сроков его проведения путем заключения дополнительного соглашения с указанием в нем плана-графика ремонтно-восстановительных работ,

СМ. НА ОБОРОТЕ

2

которое с момента оформления становится неотъемлемой частью настоящего договора.
В десятидневный срок после выполнения каждого этапа работ, предусмотренного планом-графиком восстановительных работ, направлять Ссудодателю письменный отчет о реализации этапа работ.

По окончании проведения капитального ремонта Объекта в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

3.2.3. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

3.2.4. Заключить договора на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание Объекта с соответствующими службами и самостоятельно нести расходы, связанные с содержанием полученных нежилых помещений.

3.2.5. Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя прокладок, скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования, не производить пристройки к Объекту, а также иные работы по реконструкции Объекта.

В случае обнаружения самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, пристроек к Объекту таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя.

3.2.6. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, а также в случаях капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в двухмесячный срок с момента получения соответствующего уведомления Ссудодателя.

3.2.7. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.8. Немедленно извещать Ссудодателя и страховщика о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Ссудодателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

3.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу, в том числе:

не производить продажу Объекта, сдачу его в аренду и безвозмездное пользование;

не вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ;

не отдавать Объект в залог;

не производить другие действия, которые могут повлечь за собой отчуждение

Объекта.

3.2.10. Обеспечивать представителям Ссудодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора с участием представителя Ссудополучателя.

3.2.11. Не позднее одного месяца с момента заключения договора заключить договор страхования Объекта.

Выгодоприобретателем по договору страхования является:

- Ссудодатель - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;

- Ссудополучатель - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

Страховая сумма принимается равной рыночной стоимости Объекта, определенной независимым оценщиком в установленном действующим законодательством порядке.

Соответствие отчета об оценке имущества должно быть в обязательном порядке подтверждено положительным экспертным заключением государственной организации, уполномоченной в сфере инвентаризации и оценки недвижимости.

3.2.12. Представить Ссудодателю копию договора страхования, заключенного в соответствии с пунктом 3.2.11 настоящего Договора.

3.2.13. При наступлении страхового случая и после осмотра Объекта представителями страховщика в порядке, предусмотренном договором страхования, в срок, не превышающий 6 месяцев с момента наступления страхового случая, своевременно за свой счет произвести восстановление состояния Объекта до первоначального, за исключением случая уничтожения Объекта.

3.2.14. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (не позднее одного дня с момента, когда Ссудополучателю стало известно или должно было стать известно о наступлении страхового случая) письменно уведомить об этом Ссудодателя, страховщика, а также соответствующие компетентные органы (милицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.) и предоставить представителям страховщика возможность осмотреть Объект.

3.2.15. Не позднее последнего дня очередного периода, за который вносится страховой взнос, представлять Ссудодателю копии платежных документов об оплате страховых взносов, подлежащих оплате в соответствии с договором страхования, заключенным в соответствии с п. 3.2.11 настоящего Договора, за следующий подлежащий оплате период.

4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при его следующих нарушениях:

4.2.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом Госпожнадзора или Роспотребнадзора.

4.2.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в п. 1.1 настоящего Договора целями использования либо при не предъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке

согласно п. 3.2.2 настоящего Договора по окончании проведения его капитального ремонта.

4.2.3. При необеспечении Ссудополучателем в соответствии с п. 3.2.10 настоящего Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

4.2.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 3.2.2, 3.2.5, 3.2.7 настоящего Договора.

4.2.5. В случае отсутствия договоров, указанных в пп. 3.2.4, 3.2.11 настоящего Договора, в течение более одного месяца.

4.2.6. Если Ссудополучатель не устранит недостатки, указанные в предписании Ссудодателя, вынесенном в предусмотренном в п. 3.2.5 настоящего Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

4.2.7. В случае неисполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных пп. 3.2.12 и 3.2.14 настоящего Договора, в течение более одного месяца.

4.2.8. В случае неоднократного (два и более раз) нарушения Ссудополучателем обязательства, предусмотренного пп. 3.2.15 настоящего Договора.

4.3. Ссудодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае:

4.3.1. Принятия в установленном порядке решения о сносе здания.

4.3.2. Принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения).

4.3.3. Принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) в случае:

4.3.4. Неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной п. 3.2.6 настоящего Договора.

4.3.5. Передачи Ссудополучателем права безвозмездного пользования Объектом в залог, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом, передачи Объекта, как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам.

4.4. В случаях, указанных в пп. 4.3.1-4.3.3 настоящего Договора, договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Ссудополучателем уведомления об отказе от исполнения договора, а в случаях, указанных в п. 4.3.4 настоящего Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. Момент получения Ссудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. В случае расторжения настоящего договора по требованию Ссудодателя, в связи с нанесением по вине Ссудополучателя Объекту повреждения Ссудополучатель возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

5.3. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, если он погиб или был испорчен в связи с тем, что он использовал ее не в соответствии с настоящим договором или назначением Объекта либо передал его третьему лицу. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя.

6.2. Произведенные Ссудополучателем улучшения Объекта не являются его собственностью. Улучшения переданного в пользование Объекта, как отделимые, так и не отделимые, являются собственностью Ссудодателя и по окончании срока действия настоящего Договора подлежат передаче Ссудодателю без возмещения их стоимости.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании настоящего Договора хуже предусмотренного Договором, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Об изменениях наименования, местонахождения, или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату настоящего Договора.

6.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу и вступает в силу со дня его подписания.

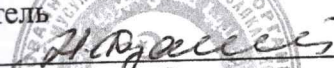
Приложение: Акт приема-передачи Объекта.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:

ССУДОДАТЕЛЬ:

ЦРО ДУМ КБР
г. Нальчик
пр. Шогенцукова, 41

Председатель



Х. О. Дзасежев
12.10.2020 г.



ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

Северо-Кавказский Исламский
университет им. Имама Абу
Ханифы
Г. Нальчик
ул. Колложного, 8

Ректор


Ш. Ю. Чочаев
12.10.2020 г.



Приложение
к договору безвозмездного пользования
от 12 октября 2020 г.

АКТ

приема-передачи в безвозмездное пользование Объекта расположенного по адресу:
КБР, г. Нальчик, ул. Калюжного 8.

Мы, нижеподписавшиеся, Ссудодатель, в лице председателя ЦРО ДУМ КБР Х.О. Дзасежева, и Ссудополучатель, в лице Ректора Северо-Кавказского Исламского университета им. Имама Абу Ханифы Ш. Ю. Чочаева, составили настоящий акт о нижеследующем:

Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял в безвозмездное пользование Объект – административное здание, находящееся по адресу: г. Нальчик, ул. Калюжного 8, для размещения Северо-Кавказского Исламского университета им. Имама Абу Ханифы.

Общая площадь объекта, предоставляемого в пользование составляет 1938,9 кв.м. кадастровый номер 07:09:0102012:49, кадастровая стоимость 37270400 рублей, с земельным участком площадью 1432 +/- 13 кв. м., кадастровый номер 07:09:0102012:26, кадастровая стоимость 13362278.40 рублей, на условиях, определенных договором безвозмездного пользования от 12 октября 2020 года.

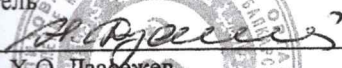
На момент приема-передачи Объект соответствует требованиям эксплуатации.

ССУДОДАТЕЛЬ:

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

ЦРО ДУМ КБР
г. Нальчик
пр. Шогенцукова, 41

Северо-Кавказский Исламский университет им. Имама Абу Ханифы
Г. Нальчик
ул. Калюжного, 8
Ректор

Председатель

Х.О. Дзасежев
12.10.2020 г.



Ш. Ю. Чочаев
12.10.2020 г.


Российская Федерация
Город Нальчик Кабардино-Балкарской Республики
Одиннадцатого января две тысячи двадцать второго года

Я, Мамбетова Фатимат Кетовна, нотариус Нальчикского нотариального округа Кабардино-Балкарской Республики, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 07/13-н/07-2022-1-27.

Уплачено за совершение нотариального действия: 600 руб. 00 коп.



Handwritten signature in blue ink.

Ф.К.Мамбетова

