

ДОГОВОР № БН-111
безвозмездного пользования недвижимым имуществом,
находящимся в муниципальной собственности

г. Апатиты

06.11.2025

Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области, действующий от имени собственника муниципального имущества – муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице заместителя Главы города Апатиты по земельно-имущественным отношениям **Биркозова Александра Анатольевича**, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области, утвержденного решением Совета депутатов города Апатиты от 28.04.2015 № 101, распоряжения Администрации города Апатиты от 05.05.2025 № 295-в, с одной стороны, и **федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Мурманский арктический университет» (ФГАОУ ВО «МАУ»)**, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице исполняющей обязанности ректора **Князевой Марии Александровны**, действующей на основании Устава ФГАОУ ВО «МАУ», приказа Минобрнауки России от 23.06.2025 № 10-01-08/123, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель обязуется передать, а Ссудополучатель обязуется принять объекты муниципального нежилого фонда (далее – Объекты), указанные в пункте 1.2. настоящего договора, во временное безвозмездное пользование.

1.2. Объектами настоящего договора является недвижимое имущество:

- помещения общежития, общей площадью 2086,5 кв. м, кадастровый номер 51:14:0020302:249, расположенные по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Энергетическая, д. 33;

- учебный корпус № 2, общей площадью 4701,7 кв. м, кадастровый номер 51:14:0020302:87, расположенный по адресу: Мурманская обл., МО г. Апатиты с подведомственной территорией, г. Апатиты, ул. Энергетическая, д. 19;

- учебный корпус № 7, общей площадью 8209,1 кв. м, кадастровый номер 51:14:0020201:124, расположенный по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Лесная, д. 29;

- хозяйственный блок, общей площадью 355,5 кв. м, кадастровый номер 51:14:0020201:98, расположенный по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Лесная, д. 29;

- склад, общей площадью 101,7 кв. м., кадастровый номер 51:14:0020201:94, расположенный по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Лесная, д. 29;

- здание гаража, общей площадью 255 кв. м, кадастровый номер 51:14:0020201:79, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Лесная, д. 29;

1.3. Передача Объектов в безвозмездное пользование не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Передача Объектов оформляется актом приема-передачи недвижимого имущества (приложение № 1), который составляется и подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем с указанием на фактическое состояния Объектов. Акт приема-передачи недвижимого имущества приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью. В случае продления договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом акт не составляется.

2. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Объекты, указанные в пункте 1.2. настоящего договора, предоставлены для **использования в целях, необходимых для организации учебного процесса.**

2.2. Срок действия договора устанавливается **по 31 декабря 2035 года.**

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Ссудодатель имеет право:

3.1.1. Осуществлять проверки сохранности и использования по назначению Объектов, переданных по настоящему договору Ссудополучателю.

3.1.2. Распоряжаться переданными Ссудополучателю Объектами в порядке и пределах, определенных законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

3.1.3. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

3.2. Ссудополучатель имеет право:

3.2.1. Пользоваться переданными ему Объектами в соответствии с условиями настоящего договора и нормами законодательства Российской Федерации.

3.2.2. Самостоятельно, в порядке, установленном действующими нормативными правовыми актами, определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Объектов, не затрагивающие изменения его несущих конструкций, не влекущие перепланировки или других неотделимых улучшений.

3.2.3. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

3.3. Ссудодатель обязан:

3.3.1. Предоставить Ссудополучателю документацию, относящуюся к передаваемым Объектам и необходимую для их нормального использования (при наличии).

3.3.2. В случае прекращения действия договора на любых законных основаниях принять Объекты от Ссудополучателя по акту приема-передачи недвижимого имущества.

3.3.3. Не менее чем за три месяца уведомлять Ссудополучателя о необходимости освобождения Объектов в связи с необходимостью, не зависящей от воли Ссудодателя.

3.3.4. Не совершать действий, препятствующих Ссудополучателю круглосуточно использовать Объекты.

3.3.5. Контролировать выполнение Ссудополучателем обязательств по настоящему договору.

3.3.6. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам назначения Объектов, их ремонта и переоборудования.

3.4. Ссудополучатель обязан:

3.4.1. По истечении срока действия настоящего договора или в случае досрочного освобождения имущества передать Объекты вместе с неотделимыми улучшениями в исправном состоянии, с учетом нормального износа, Ссудодателю по акту приема-передачи недвижимого имущества.

3.4.2. Использовать Объекты, переданные в безвозмездное пользование, исключительно по назначению, указанному в пункте 2.1 договора.

3.4.3. Обеспечить сохранность Объектов, в том числе устранять любые его повреждения, возникшие в период действия договора. Страховать риски гибели и повреждения переданных в пользование Объектов в течение действия договора.

3.4.4. В течение 14 дней с даты подписания Договора:

- заключить договор (соглашение) на услуги по содержанию и ремонту общего имущества пропорционально площади занимаемых Объектов;

- заключить договор (соглашение) на предоставление жилищно-коммунальных услуг, в том числе с энергосберегающими организациями (на присоединение энергетических мощностей);

- в случае, если сбор, транспортировка и утилизация бытовых и (или) промышленных отходов не входит в предмет договоров (соглашений), указанных в абзацах втором и третьем

настоящего пункта, заключить отдельный договор (соглашение) на сбор, транспортировку и утилизацию бытовых и (или) промышленных отходов либо при наличии соответствующих разрешительных документов на осуществление указанной деятельности, уведомить Ссудодателя о самостоятельном осуществлении указанной деятельности;

- заключить договор (соглашение) на обеспечение обязательств, предусмотренных пунктом 3.4.17 настоящего Договора и представить Ссудодателю копии указанных договоров (соглашений).

3.4.5. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объектов. Сроки и условия проведения капитального ремонта устанавливаются по согласованию с Ссудодателем.

3.4.6. Не производить перепланировок, переоборудования, капитального ремонта и других неотделимых улучшений Объектов без письменного согласования с Ссудодателем. В случае самовольного производства перечисленных действий, по решению Ссудодателя за свой счет привести Объекты в прежнее состояние в указанный им срок.

3.4.7. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в имуществе, а также на земельном участке, необходимом для пользования Объектов и отведенном для этих целей.

3.4.8. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные требования действующего законодательства, других нормативных правовых актов по обеспечению безопасности эксплуатации Объектов, принятых по договору.

3.4.9. Освободить Объекты в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), его ликвидацией в связи с реализацией требований градостроительного законодательства в сроки, определенные предписанием Ссудодателя, а также в случаях и в порядке, установленных пунктом 3.3.3 настоящего договора.

3.4.10. Производить необходимое благоустройство прилегающей к зданию, в котором расположено имущество, территории в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты.

3.4.11. Немедленно извещать Ссудодателя о повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящем нанести) Объектам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объектов.

3.4.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю Объектов и (или) имущественных прав по настоящему договору, в частности, переход их к иному лицу.

3.4.13. Обеспечивать представителям Ссудодателя по первому его требованию беспрепятственный доступ к Объектам для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора.

3.4.14. В случае прекращения настоящего договора на любых законных основаниях, включая истечение его срока, передать Объекты Ссудодателю по акту приема-передачи недвижимого имущества. При этом Ссудополучатель обязан вернуть Объекты в удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа. Также Ссудодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в Объектах перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для его конструкции и интерьера.

3.4.15. При намерении отказаться от договора досрочно и вернуть переданные им Объекты письменно сообщить о своём намерении Ссудодателю не позднее, чем за три месяца до прекращения договора.

3.4.16. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также прекращения деятельности, для ведения которой было передано Объекты, в десятидневный срок письменно сообщить Ссудодателю о произошедших изменениях.

3.4.17. Своевременно и в полном объеме нести расходы в доле пропорционально занимаемой площади Объектов на содержание и ремонт общего имущества здания, в том числе лестничные площадки, лестницы, коридоры, кровли, подвалы, фасады зданий,

территории, земельные участки, прилегающие к зданию, включая расходы на сбор, транспортировку и утилизацию бытовых и (или) промышленных отходов; своевременно и в полном объеме нести расходы на долевое участие в капитальном ремонте здания пропорционально площади занимаемых Объектов; своевременно и в полном объеме нести расходы по эксплуатационным, административно-хозяйственным, коммунальным и также всем иным платежам на содержание и ремонт как переданного, так и общего имущества (пропорционально площади занимаемых Объектов).

В случае, если предметом договора является нежилое отдельно стоящее здание, либо нежилое помещение в нежилом отдельно стоящем здании, находящееся в муниципальной собственности города Апатиты, необходимо своевременно производить очистку кровли, козырьков и других выступающих конструкций здания от снега, наледи и сосулек. С момента образования снежных навесов, наледи и сосулек до их удаления обеспечить установку ограждения опасного объекта и участков территорий сигнальными лентами и информационными вывесками, предупреждающими об имеющейся опасности.

3.4.18. В случае если помещение не поставлено на кадастровый учет и является составной частью иного помещения, поставленного на кадастровый учет, то на Ссудополучателя в течение двух месяцев возлагается обязанность по заключению договора со специализированной организацией на проведение кадастровых работ по подготовке технического плана, образованию части объекта, взятого в пользование с последующей постановкой на кадастровый учет, без возмещения затрат со стороны Ссудодателя.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае если Объекты, переданные в безвозмездное пользование, выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученных в безвозмездное пользование Объектов, если Объект погиб или был испорчен в связи с тем, что Ссудополучатель использовал его не в соответствии с договором безвозмездного пользования или назначением Объектов либо передал их третьему лицу без согласия Ссудодателя.

Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить их гибель или порчу, пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имущество.

4.4. Если состояние возвращаемых Объектов при расторжении настоящего договора хуже состояния с учетом нормального износа Ссудополучатель возмещает ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ущерб определяется комиссией, создаваемой Ссудодателем с участием представителей Ссудодателя, Ссудополучателя, и при необходимости уполномоченных служб.

4.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненный реальный ущерб.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Произведенные отдельные улучшения являются собственностью Ссудополучателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Ссудополучателем без согласия Ссудодателя, возмещению не подлежит.

5.2. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Объекты могут быть изъяты у Ссудополучателя в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае принятия органами местного самоуправления города Апатиты решения, в результате которого исполнение данного договора для его Сторон становится невозможным, настоящий договор прекращает свое действие.

Об освобождении имущества по вышеуказанному основанию Ссудополучатель предупреждается не менее, чем за один месяц.

5.4. Длительное владение Объектами на основании договора безвозмездного пользования не порождает у Ссудополучателя права собственности на это имущество ввиду приобретательской давности.

5.5. Иные условия: оплата коммунальных и эксплуатационно-хозяйственных услуг за счет средств Ссудополучателя.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Внесение изменений и дополнений в настоящий договор, его прекращение допускаются по соглашению Сторон.

Срок рассмотрения предложений о внесении изменений или дополнений в настоящий договор составляет один месяц со дня их направления соответствующей Стороне.

Внесение изменений или дополнений в настоящий договор оформляется дополнительным соглашением Сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон.

6.2. Договор прекращается в случаях, предусмотренных статьями 701 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также по истечении срока его действия.

6.3. Договор прекращает свое действие в любой срок по соглашению Сторон, а также по волеизъявлению одной из сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, или в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 6.4 настоящего договора в соответствии с пунктом 1 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.4. Договор подлежит досрочному расторжению, а Ссудополучатель выселению по требованию Ссудодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными условиями договора, когда Ссудополучатель:

6.4.1. Использует Объекты (в целом или частично) не по указанному в договоре назначению, включая и непринятие мер по реализации целей и задач, для которых Объекты были переданы в безвозмездное пользование.

6.4.2. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объектов, полученных в безвозмездное пользование.

6.4.3. Не использует либо передает Объекты или их часть по любым видам договоров и сделок иным лицам, что установлено актом комиссии, созданной Ссудодателем.

6.4.4. Не выполняет особые условия, предусмотренные пунктом 5.3 и пунктом 5.5 настоящего договора.

6.5. Каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от договора безвозмездного пользования, заключенного без указания срока, известив об этом другую сторону за три месяца.

6.6. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от настоящего договора, заключенного с указанием срока, в порядке, предусмотренном пунктом 6.5. настоящего договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Ссудополучатель ознакомился с техническим состоянием Объектов. На момент подписания договора претензий к Ссудодателю не имеет. Обязанности передающей стороны по передаче Объектов, признаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества (приложение № 1). Акт приема-передачи недвижимого имущества приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью. В случае продления договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом не составляется.

7.2. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с договором или в связи с ним, должны быть составлены в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом с уведомлением о вручении или доставлены лично по юридическим адресам сторон.

7.3. Ссудодатель вправе информировать Ссудополучателя об изменении своих реквизитов посредством опубликования в средствах массовой информации соответствующей информации.

7.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты.

7.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

7.6. Настоящий договор заключен на основании:

- решения Совета депутатов города Апатиты от 30.09.2025 № 166 «О согласовании передачи в безвозмездное пользование Федеральному государственному автономному образовательному учреждению высшего образования «Мурманский арктический университет» муниципального имущества»;
- постановления Администрации города Апатиты от 05.11.2025 № 2230 «О предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование»;
- договора безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом от 01.07.2016 № БН-036.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения, споры передаются в Арбитражный суд Мурманской области.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель

Ссудополучатель

Комитет по управлению имуществом
Администрации города Апатиты
Мурманской области

Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего
образования «Мурманский арктический
университет»

Юридический адрес:

184209, Мурманская обл., г. Апатиты,
пл. Ленина, д. 1

Юридический адрес:

183010, г. Мурманск, ул. Спортивная, д. 13

Почтовый адрес:

184209, Мурманская обл., г. Апатиты,
ул. Лесная, д. 29

Телефон: 8 (815-55) 6-02-39

ОГРН 1025100511886

ИНН 5101200407 / КПП 511801001

Телефон: 8 (8152) 21-38-01

ОГРН 1025100848651

ИНН 5190100176 / КПП 519001001

Заместитель Главы города Апатиты
по земельно-имущественным
отношениям

И.о. ректора



А.А. Биркозов

М.П.



М.А. Князева

М.П.

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества
(в безвозмездное пользование)

г. Апатиты

06.11.2025

Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области, действующий от имени собственника муниципального имущества – муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице заместителя Главы города Апатиты по земельно-имущественным отношениям **Биркозова Александра Анатольевича**, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области, утвержденного решением Совета депутатов города Апатиты от 28.04.2015 № 101, распоряжения Администрации города Апатиты от 05.05.2025 № 295-в, с одной стороны, и **федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Мурманский арктический университет» (ФГАОУ ВО «МАУ»)**, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице исполняющей обязанности ректора **Князевой Марии Александровны**, действующей на основании Устава ФГАОУ ВО «МАУ», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о том, что **Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял** недвижимое имущество, а именно:

№ п/п	Наименование объекта недвижимого имущества	Адрес местонахождения объекта недвижимого имущества	Площадь (кв. м)	Кадастровый номер
1	Помещения общежития	Мурманская область, г. Апатиты, ул. Энергетическая, д. 33	2086,5	51:14:0020302:249
2	Учебный корпус № 2	Мурманская обл., МО г. Апатиты с подведомственной территорией, г. Апатиты, ул. Энергетическая, д. 19	4701,7	51:14:0020302:87
3	Учебный корпус № 7	Мурманская область, г. Апатиты, ул. Лесная, д. 29	8209,1	51:14:0020201:124
4	Хозяйственный блок	Мурманская область, г. Апатиты, ул. Лесная, д. 29	355,5	51:14:0020201:98
5	Склад	Мурманская область, г. Апатиты, ул. Лесная, д. 29	101,7	51:14:0020201:94
6	Здание гаража	Мурманская область, г. Апатиты, ул. Лесная, д. 29	255,0	51:14:0020201:79

В результате осмотра установлено: техническое состояние – удовлетворительное.

Подписи Сторон:

Ссудодатель

Комитет по управлению имуществом
Администрации города Апатиты
Мурманской области

Юридический адрес:
184209, Мурманская обл., г. Апатиты,
пл. Ленина, д. 1

ОГРН 1025100511886
ИНН 5101200407 / КПП 511801001

**Заместитель Главы города Апатиты
по земельно-имущественным отношениям**

А.А. Биркозов

Ссудополучатель

Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего образования
«Мурманский арктический университет»

Юридический адрес:
183010, г. Мурманск, ул. Спортивная, д. 13
Почтовый адрес: 184209, Мурманская обл.,
г. Апатиты, ул. Лесная, д. 29

ОГРН 1025100848651
ИНН 5190100176 / КПП 519001001

И.о. ректора

М.А. Князева