

ДОГОВОР №1

безвозмездного пользования имущества

г.Чкаловск

«21» августа 2022 года

Заключен на основании протокола
внеочередного собрания от 20.08.2022

Нижегородская региональная общественная организация **Инклюзивный центр семьи и детства «УМка»**, именуемая в дальнейшем «Ссудодатель», в лице учредителя Прометовой Светланы Алексеевны, действующей на основании Доверенности от 20.08.2022 № 12, с одной стороны, и

Частное общеобразовательное учреждение «Инклюзивная школа Маяк», именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Белоусовой Анны Вячеславовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1 Предметом настоящего договора является следующее имущество

– здание, общей площадью 258,7 кв.м, кадастровый номер 52:13:0060212:847, расположенный по адресу: Нижегородская область, г.Чкаловск, ул.Краснофлотская, д.14,

- **земельный участок**, площадью 1778 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения образовательного учреждения, кадастровый номер 52:13:0060212:150, расположенный по адресу: Нижегородская область, г.Чкаловск, ул.Краснофлотская, д.14.

Указанное имущество принадлежит Нижегородской региональной общественной организации **Инклюзивный центр семьи и детства «УМка»** на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества на аукционе №3/2020 от 15 октября 2020 года.

«Ссудодатель» предоставляет «Ссудополучателю» в безвозмездное пользование без постановки на баланс имущество с целью использования для **размещения частного общеобразовательного учреждения.**

1.2 Передача имущества в безвозмездное пользование не влечет передачу права собственности на него и обуславливает имущественную обособленность от имущества, находящегося в оперативном управлении «Ссудополучателя».

1.3 «Ссудополучатель» владеет, пользуется имуществом, переданным ему в безвозмездное пользование, в соответствии с настоящим договором.

1.4 Имущество, предоставленное «Ссудополучателю» в безвозмездное пользование, не может быть:

а) продано или отчуждено иным способом (в том числе внесено непосредственно или в виде связанных с ним имущественных прав – в порядке оплаты уставного капитала иного предприятия);

б) передано в залог;

в) списано.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. «Ссудодатель» обязуется и имеет право:

2.1.1. Передать имущество «Ссудополучателю» в существующем техническом состоянии на дату передачи по передаточному акту (Приложение №1 к настоящему договору).

2.1.2. Не совершать действий, препятствующих «Ссудополучателю» использовать имущество по назначению и в порядке, установленном настоящим договором.

2.1.3. Осуществлять контроль над сохранностью, надлежащим содержанием и использованием по назначению имущества, переданного «Ссудополучателю».

2.1.4. Осуществлять содержание, капитальный, текущий ремонт здания и земельного участка. Оплачивать все коммунальные платежи, в том числе платежи за вывоз ТБО, проводить дератизацию и дезинсекцию.

2.1.5. Расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством и настоящим договором.

2.1.6. Не менее, чем за один месяц, предупредить «Ссудополучателя» о досрочном расторжении настоящего договора.

2.2. «Ссудополучатель» обязуется и имеет право:

2.2.1. Принять имущество в техническом состоянии, сложившемся на дату передачи.

2.2.2. Использовать имущество в соответствии с действующим законодательством, уставными видами деятельности «Ссудополучателя» и настоящим договором.

2.2.3. Содержать помещение и инженерные коммуникации в соответствии с требованиями нормативно-технической документации; в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.4. Обеспечить сохранность переданного по настоящему договору имущества. Не совершать действий, способных вызвать его повреждения или разрушения. Ответственность за утрату, порчу имущества переходит с момента передачи имущества.

2.2.5. Немедленно извещать «Ссудодателя» об аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.2.6. Не допускать использование имущества (аренда, пользование и т.д.) третьим лицам без согласования с «Ссудодателем».

2.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования помещения, переданного в безвозмездное пользование, без письменного согласия «Ссудодателя» и согласования с соответствующими районными службами.

2.2.8. При реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов в пятидневный срок письменно известить «Ссудодателя» о произошедших изменениях.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

3.1. Стороны несут ответственность за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение Договора в объеме и порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3.2. Ущерб, нанесенный имуществу по вине «Ссудополучателя», подлежит возмещению «Ссудополучателем» в полном объеме, который устанавливает совместная комиссия, в порядке, определяемом действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.3. «Ссудодатель» не несет ответственность за недостатки передаваемого имущества.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

4.1. Настоящий договор заключен на период с 21.08.2022 по 31.12.2030 г.

4.2. Договор, может быть, расторгнут по волеизъявлению «Ссудодателя» в следующих случаях, когда «Ссудополучатель»:

- использует имущество не по назначению, обусловленному в настоящем Договоре;

- умышленно или по не компетенции ухудшает состояние имущества;
 - не использует либо передает имущество или часть его третьим лицам без согласования с «Ссудодателем», что установлено актом соответствующей комиссией «Ссудодателя»;
 - не выполняет обязанностей по поддержанию имущества в исправном состоянии, его содержанию и ремонту;
 - при прекращении деятельности «Ссудополучателя» путем ликвидации.
- 4.3. В случаях, предусмотренных пунктами 4.1. – 4.2., имущество должно быть в пятидневный срок возвращено «Ссудодателю» по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа.
- 4.4. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным по 4.2., осуществляется на основании письменного уведомления «Ссудополучателя» о досрочном расторжении Договора. Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня получения уведомления «Ссудополучателем».
- 4.5. Вносимые изменения и дополнения в Договор рассматриваются сторонами и оформляются дополнительными соглашениями.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

- 5.1. Сделки, с имуществом, совершенные от имени «Ссудополучателя» без согласования с «Ссудодателем» и в нарушение настоящего договора, являются недействительными.
- 5.2. В случае аварии, иного нанесения ущерба по настоящему Договору имущества, стороны создают комиссию, с привлечением Государственных надзорных органов (при необходимости), по выяснению обстоятельств, приведших к аварийной ситуации и нанесению ущерба имуществу, определению виновной стороны. Комиссия по результатам обследования составляет акт, утверждаемый руководством сторон, являющийся основанием для возложения ответственности на сторону виновную в причинении ущерба имуществу.
- 5.3. Не подлежат возмещению «Ссудополучателю»:
- любые убытки, понесенные «Ссудополучателем» при изъятии имущества, переданного ему в безвозмездное пользование, кроме случаев, предусмотренных соглашением сторон;
 - любые произведенные за счет средств «Ссудополучателя» неотделимые улучшения имущества, переданного ему в безвозмездное пользование.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 6.1. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
- 6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.
- 6.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу, если они совершены в порядке, устанавливаемом законом для изменения заключенных договоров, и подписаны уполномоченными на то лицами.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.

1. Акт приема-передачи имущества в безвозмездное пользование.
2. Протокол внеочередного общего собрания – копия
3. Доверенность.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ.

«Ссудодатель»: Нижегородская региональная общественная организация
Инклюзивный центр семьи и детства «УМка»

Адрес: 606540, г. Чкаловск, ул.Инженерная, д.4.
Телефон: 4-14-24, ИНН 5236008306, КПП 523601001, ОГРН 1185275030533,
р/счет 40703810542000001518 Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк г.Н.Новгород,

«Судополучатель» Частное общеобразовательное учреждение «Инклюзивная школа
«Маяк»

Адрес: 606540, г. Чкаловск, ул. Краснофлотская, д.14.
Телефон: 89049171104, ИНН 5248044940, КПП 524801001, ОГРН 1225200020374,
р/счет 40703810842000001056 Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк г.Н.Новгород,

«Судодатель»

«Судополучатель»


Прометова С.А.



Белусова А.В.


**АКТ
приема-передачи**

г.Чкаловск

21 августа 2022 г.

Нижегородская региональная общественная организация Инклюзивный центр семьи и детства «УМка», именуемая в дальнейшем «Ссудодатель», в лице учредителя Прометовой Светланы Алексеевны, действующей на основании Доверенности от 20.08.2022 № 12 с одной стороны, передает, а

Частное общеобразовательное учреждение «Инклюзивная школа Маяк», именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Белоусовой Анны Вячеславовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, принимает в безвозмездное пользование имущество:

- здание, общей площадью 258,7 кв.м, кадастровый номер 52:13:0060212:847, расположенный по адресу: Нижегородская область, г.Чкаловск, ул.Краснофлотская, д.14,
- земельный участок, площадью 1778 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения образовательного учреждения, кадастровый номер 52:13:0060212:150, расположенный по адресу: Нижегородская область, г.Чкаловск, ул.Краснофлотская, д.14.

Имущество передается с целью использования - для размещения частного общеобразовательного учреждения.

«Ссудополучатель» к техническому состоянию имущества претензий не имеет. Имущество считается переданным с момента подписания данного акта.

Техническое состояние передаваемого имущества – хорошее.

Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН:

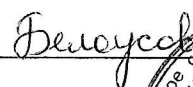
«Ссудодатель»



Прометова С.А.



«Ссудополучатель»



Белоусова А.В.



Нижегородская региональная общественная
организация



Инклюзивный центр семьи и детства «УМКА»

Тел: 883160-41424; 89049171104 E-mail: umka.chkalovsk@yandex.ru Сайт: umka.chkobr.ru

ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Дата 20.08.2022 г

город Чкаловск

Начало собрания: 9.00

Окончание собрания: 9.30

Место проведения: г. Чкаловск, ул. Инженерная, д.4, пом.3

**Присутствовали члены Нижегородской региональной общественной организации
Инклюзивный центр семьи и детства «УМКА» (далее – Организация):**

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Прометова Светлана Алексеевна | 14. Белкин Максим Александрович |
| 2. Белоусова Анна Вячеславовна | 15. Батырева Ирина Михайловна |
| 3. Соболева Лариса Ивановна | 16. Батырев Валерий Павлович |
| 4. Соболев Евгений Александрович | 17. Ковшова Елена Александровна |
| 5. Овечкина Валентина Александровна | 18. Наседкина Ирина Владимировна |
| 6. Сидягина Марина Константиновна | 19. Есина Людмила Александровна |
| 7. Кудряшова Марина Геннадьевна | 20. Прометов Дмитрий Константинович |
| 8. Жаркова Яна Андреевна | 21. Филатов Николай Владимирович |
| 9. Белоусов Михаил Евгеньевич | 22. Исакова Мария Владимировна |
| 10. Овчинникова Анна Алексеевна | 23. Раньжева Яна Андреевна |
| 11. Смирнова Галина Петровна | 24. Глухова Надежда Александровна |
| 12. Лунь Татьяна Сергеевна | |
| 13. Белкина Юлия Николаевна | |

Кворум 80 %, собрание правомочно принимать решение по всем вопросам повестки дня.

Общее количество членов 30 человек.

Председателем собрания назначена **Белоусова А.В.**

Секретарем собрания **Прометова С.А.**

Подсчет голосов ведет секретарь собрания **Прометова С.А.**

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О заключении договора безвозмездного пользования с ЧОУ «Инклюзивная школа Маяк»

Решение собрания членов организации:

С целью получения санитарно-эпидемиологического заключения, оформления лицензии, осуществления образовательной деятельности заключить Договор безвозмездного пользования между НРОО Инклюзивный центр семьи и детства «УМКА» и ЧОУ «Инклюзивная школа МАЯК». Для заключения Договора выдать доверенность от НРОО ИЦСиД «УМКА» Прометовой Светлане Алексеевне.

Решение принято — единогласно

Председатель Общего собрания Белоусова Белоусова А.В.

Секретарь Общего собрания Прометова Прометова С.А.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области

полное наименование органа регистрации прав

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

Раздел 1. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.10.2020, поступившего на рассмотрение 23.10.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	вид объекта недвижимости
16.10.2020 КУВД-001/2020-19760967	
Кадастровый номер	52:13:0060212:847
Номер кадастрового квартала	52:13:0060212
Дата присвоения кадастрового номера	05.07.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Нижегородская область, р-н Чкаловский, г Чкаловск, ул Краснофлотская, д 14
Площадь, м2	Данные отсутствуют
Назначение	Нежилое
Наименование	Административное здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	Данные отсутствуют
Год завершения строительства	1957
Кадастровая стоимость, руб	836534.79
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	52:13:0060212:150
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Нижегородская региональная общественная организация Инклюзивный центр семьи и детства «УМка»

Раздел 3. Описание местоположения объекта недвижимости

Здание	
вид объекта недвижимости	
16.10.2020 КУВД-001/2020-19760967	
Кадастровый номер	52:13:0060212:847
План(чертеж, схема) объекта недвижимости	
Графика отсутствует в приложенном XML файле	
Масштаб:	Условные обозначения:
полное наименование должности	
подпись	
инициалы, фамилия	

М.П.



Росреестр

Росреестр

23.10.2020 12:55:47

№ сертификата ЭП: 01FA6FC70057ABDE994A5EC10EB5FF27E7

Выдан: ФГБУ "ФКП Росреестра"

Действителен: с 04.02.2020 11:56 по 04.05.2021 12:06 UTC

Нижегородская региональная общественная
организация



Инклюзивный центр семьи и детства «УМКА»

Тел: 883160-41424; 89049171104 E-mail: umka.chkalovsk@yandex.ru Сайт: umka.chkobr.ru

Доверенность № 12 от 20.08.2022г.

Нижегородская региональная общественная организация Инклюзивный центр семьи и детства «УМКА», в лице председателя Белоусовой Анны Вячеславовны (паспорт 2215 №399661 выдан Отделением УФМС России по Нижегородской области в Чкаловском р-не), действующей на основании Устава, и решения внеочередного общего собрания от 20.08.2022 г.

доверяет Прометовой Светлане Алексеевне (паспорт 2221 396899, выдан ГУ МВД России по Нижегородской области 15.03.2022 года), зарегистрированной по адресу: Нижегородская область, г.Чкаловск, ул.Краснофлотская, д.б, кв.2,

заключить договор безвозмездного пользования с Частным образовательным учреждением «Инклюзивная школа Маяк» на следующее имущество:

– здание, общей площадью 258,7 кв.м, кадастровый номер 52:13:0060212:847, расположенный по адресу: Нижегородская область, г.Чкаловск, ул.Краснофлотская, д.14,

- земельный участок, площадью 1778 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения образовательного учреждения, кадастровый номер 52:13:0060212:150, расположенный по адресу: Нижегородская область, г.Чкаловск, ул.Краснофлотская, д.14.

Указанное имущество принадлежит Нижегородской региональной общественной организации Инклюзивный центр семьи и детства «УМКА» на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества на аукционе №3/2020 от 15 октября 2020 года.

Прометова Светлана Алексеевна имеет право знакомиться с материалами и документами затрагивающими права и законные интересы НРОО Инклюзивный центр семьи и детства «УМКА», подписывать необходимые документы, а так же совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.

Доверенность выдана сроком на 2 месяца без права передоверия полномочий.

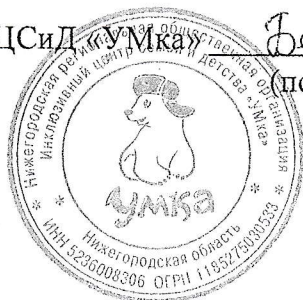
Подпись Прометовой Светланы Алексеевны удостоверяю.

(подпись)

председатель НРОО ИЦСид «УМКА» Белоусова А.В.

(подпись)

КОПИЯ ВЕРНА
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
БЕЛОУСОВА А.В.



"20" августа 2022 г.

НРООЦИД «УМКА» 606541, Нижегородская область г.о.г. Чкаловск ул. Инженерная д.4
ИНН 5236008306 КПП523601001 р/сч. 40703810542000001518 Волго-Вятский Сбербанк г. Н. Новгород
БИК 042202603 к/сч. 30101810900000000603

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.08.2022 г., поступившего на рассмотрение 30.08.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 1 Всего листов раздела 1: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
30.08.2022 № 99/2022/490405947

Кадастровый номер: 52:13:0060212:150

Номер кадастрового квартала:	52:13:0060212
Дата присвоения кадастрового номера:	28.01.2005
Ранс присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: 52:13:06 02 12:0150
Адрес:	обл. Нижегородская, р-н Чкаловский, г. Чкаловск, ул. Краснофлотская, дом 14
Площадь:	1778 +/- 15 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1742368.88
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	52:13:0060212:847
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела **1**

Всего листов раздела **1**: _____

Всего разделов: _____

Всего листов выписки: _____

30.08.2022 № **99/2022/490405947**

Кадастровый номер:

52:13:0060212:150

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ____ Раздела 3

Всего листов раздела 3: ____

Всего разделов: ____

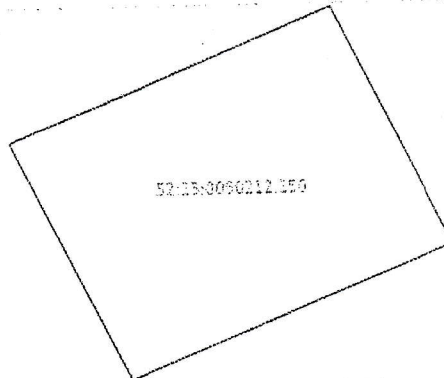
Всего листов выписки: ____

30.08.2022 № 99/2022/490405947

52:13:0060212:150

Кадастровый номер:

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют

Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 4

Всего листов раздела 4: _____

Всего разделов: _____

Всего листов выписки: _____

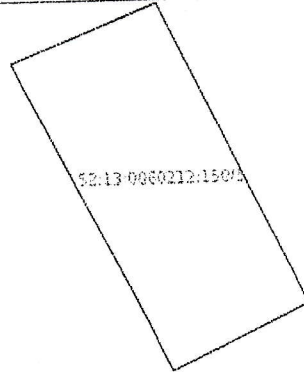
30.08.2022 № 99/2022/490405947

52:13:0060212:150

Кадастровый номер:

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 52:13:0060212:150/1



Масштаб 1: данные отсутствуют

Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 4.2 Всего листов раздела 4.2: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

30.08.2022 № 99/2022/490405947

52:13:0060212:150

Кадастровый номер:

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 1

Система координат: ГСК 52

Зона № _____

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	578933.37	2169827.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	578934.93	2169831.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	578926.8	2169835.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	578925.07	2169831.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Копия верна

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

13 (машинно) листов
Должность директор

ЧОУ "МАЯК"

Подпись Белорус, /А.В. Белорусова

2023г.

