

**ДОГОВОР № 1**  
**БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ НЕЖИЛОГО ФОНДА,**  
**ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ**  
**ЗА ФКУ ИК-5 ГУФСИН РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Московская обл., м.о. Можайск,  
п. им. Дзержинского

«12» 01 2026 г.

**Федеральное казенное учреждение «Исправительная колония №5 Главного управления Федеральной службы исполнения наказаний по Московской области», (ФКУ ИК-5 ГУФСИН России по Московской области),** именуемое в дальнейшем **«Ссудодатель»**, в лице начальника Гурьевой Натальи Фердинандовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **государственное казенное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа при Федеральном казенном учреждении «Исправительная колония №5 Главного управления Федеральной службы исполнения наказаний по Московской области» (ГКОУ СОШ при ФКУ "ИК-5 ГУФСИН России по Московской области»),** именуемое в дальнейшем **«Ссудополучатель»**, в лице директора Бериновой Юлии Борисовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые при совместном упоминании Стороны, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и п.3.1. ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Ссудодатель обязуется передать Ссудополучателю в безвозмездное пользование, а Ссудополучатель обязуется вернуть по окончании действия Договора в пригодном для эксплуатации и технически исправном состоянии нежилое помещение второго этажа ПУ, Школы именуемое далее Объект, площадью 392 м<sup>2</sup>, находящееся в двухэтажном здании «Здание ПУ, Школа» (кадастровый номер 50:18:0011100:101), расположенного на территории режимного объекта по адресу: Московская область, м.о. Можайск, пос. им. Дзержинского, д. 1 стр. 12 для использования с целью **образовательной деятельности.**

Объект закреплен за Ссудодателем на праве оперативного управления, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации от 26 ноября 2010 № 50-50-18/044/2010-342 (от 26 ноября 2010 № 50-50-18/044/2010-341).

1.2. Объект, передаваемый Ссудополучателю по Договору, отмечен на ситуационном плане территории (приложение № 3 к Договору). Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **2.1. Ссудодатель имеет право:**

2.1.1. проверять Объект на предмет соблюдения условий его целевого использования в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации;

2.1.2. осуществлять контроль за исполнением Договора, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Ссудополучателя;

2.1.3. получать в собственность неотделимые улучшения Объекта, произведенные Ссудополучателем без согласия Ссудодателя;

2.1.4. потребовать расторжения Договора и возмещения убытков в случае, если Ссудополучатель пользуется Объектом не в соответствии с условиями Договора и (или) назначением имущества;

2.1.5. применять меры ответственности, предусмотренные Договором и действующим законодательством Российской Федерации, к Ссудополучателю за ненадлежащее исполнение Договора;

2.1.6. требовать расторжения Договора в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

**2.2. Ссудодатель обязуется:**

2.2.1. в 14-дневный срок с момента подписания Договора передать Ссудополучателю по Акту приема-передачи Объект в состоянии, соответствующем условиям Договора, санитарным нормам и его назначению.

2.2.2. поддерживать Объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт Объекта, нести расходы на оплату коммунальных услуг, на уборку и вывоз твердых бытовых отходов с территории, непосредственно примыкающей к Объекту;

2.2.3. принимать самостоятельно и за свой счет все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем в границах объекта, определяемых в соответствии с приложением №3 к настоящему договору: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и пр.;

2.2.4. направлять уведомления в случаях, предусмотренных пунктом 2.1.1 Договора, а также в случаях принятия решения о прекращении действия Договора по истечении срока его действия.

**2.3. Ссудополучатель имеет право:**

2.3.1. пользоваться предоставленным ему Объектом;

2.3.2. отказаться от Договора, предупредив об этом Ссудодателя письменно за 30 (тридцать) дней с указанием даты освобождения Объекта;

2.3.3. получать в собственность произведенные им отдельные улучшения Объекта, если они осуществлены с согласия Ссудодателя.

**2.4. Ссудополучатель обязуется:**

2.4.1. использовать Объект исключительно в соответствии с его назначением, определенным условиями Договора, в пределах, определяемых Договором и нормами гражданского законодательства;

2.4.2. не производить капитальные (затрагивающие несущие конструкции) перепланировки и переоборудование, связанные с деятельностью Ссудополучателя.

2.4.3. обеспечить доступ специалистов на Объект для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией объектов нежилого фонда, расположенных на территории Ссудодателя;

2.4.4. в случае аварий немедленно принимать все необходимые меры к их устранению, обеспечить незамедлительный доступ в здание работников Ссудодателя и (или) ремонтно-эксплуатирующей организации и аварийно-технических служб;

2.4.5. соблюдать все требования законодательства Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при эксплуатации Объекта и обеспечивать противопожарную безопасность Объекта;

2.4.6. вернуть Ссудодателю Объект в том же порядке, в каком он был передан в безвозмездное пользование, и в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа.

**2.5. Ссудополучатель не вправе:**

- совершать действия, препятствующие инвентаризации Объекта, переданного по Договору;

- предоставлять Объект в аренду, в безвозмездное пользование иным лицам, передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, отдавать Объект в залог;

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

- производить иные действия, которые могут повлечь за собой отчуждение государственной собственности.

### **3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА**

3.1. Передача Объекта производится по Акту приема-передачи (приложение № 1 к Договору), который подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента подписания Договора Сторонами. Объект передается в пользование с относящимися к Объекту документами, необходимыми для использования Объекта.

3.2. В случае уклонения одной из Сторон от подписания Акта приема-передачи (приложение № 1 к Договору) по истечении 14 (четырнадцати) дней с момента подписания Договора, Договор считается незаключенным.

3.3. При прекращении Договора Ссудополучатель передает Объект Ссудодателю по Акту приема-передачи (возврата) (приложение № 2 к Договору) не позднее 14 дней с момента прекращения действия Договора, с учетом всех произведенных в помещении неотделимых улучшений, в соответствии с пунктом 2.1.3. Договора.

3.4. При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Ссудополучателю, но с учетом нормального износа, в Акте приема-передачи (возврата) (приложение № 2 к Договору) отражаются ущерб, нанесенный Объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты Ссудодателю.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

4.2. Ссудодатель отвечает за недостатки Объекта, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении Договора.

При обнаружении таких недостатков Ссудополучатель вправе по своему выбору потребовать от Ссудодателя безвозмездного устранения недостатков Объекта или возмещения своих расходов на устранение недостатков Объекта, либо досрочного расторжения Договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

4.3. Ссудодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были им оговорены при заключении Договора, либо были известны заранее Ссудополучателю, либо должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра Объекта при заключении Договора или при передаче Объекта.

4.4. Ссудополучатель возмещает убытки, если они возникли вследствие его виновных действий или бездействия.

4.5. 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.

4.6. В случае расторжения Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением Объекту повреждения по вине Ссудополучателя последний возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

4.7. Ссудополучатель несет риск случайного разрушения или случайного повреждения Объекта, если Объект разрушен или был поврежден в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с Договором или назначением Объекта либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя.

4.8. Ссудополучатель несет риск случайного разрушения или случайного повреждения Объекта, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его разрушение или повреждение, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою вещь.

4.9. В случаях, не предусмотренных Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.10. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение в период действия Договора.

## **5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Договор может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или Договором.

5.2. Все изменения к Договору действительны, если они оформлены в виде дополнительного соглашения к Договору и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

5.3. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- по истечении срока, указанного в пункте 9.1. Договора;
- принятие решения о реконструкции или сносе Объекта;
- ликвидация Ссудополучателя;
- досрочное расторжение Договора по соглашению Сторон или в судебном порядке, а также в иных случаях, предусмотренных Договором.

5.4. Неисполнение Ссудополучателем полностью или частично условий Договора является основанием для расторжения Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Ссудодатель вправе потребовать расторжения Договора в случаях, когда Ссудополучатель:

- использует Объект не в соответствии с Договором или его назначением;
- существенно ухудшает состояние Объекта;
- без согласия Ссудодателя передал Объект третьему лицу;
- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.6. Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения Договора:

при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование Объекта невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора;

если Объект в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

если при заключении Договора Ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемый Объект;

при неисполнении Ссудодателем обязанности передать Объект либо относящиеся к нему документы;

Ссудодатель не выполняет обязанностей по поддержанию Объекта в исправном состоянии или по его содержанию;

5.7. При прекращении Договора Ссудополучатель передает Объект Ссудодателю по Акту приема-передачи (возврата) (приложение № 2 к Договору) не позднее 14 дней с момента прекращения действия Договора, с учетом всех произведенных в помещении неотделимых улучшений, в соответствии с пунктом 2.1.3. Договора.

## **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. В случае принятия решения о реконструкции или сносе Объекта Ссудополучатель обязан освободить занимаемый Объект в течение трех месяцев после получения уведомления об этом от Ссудодателя, а последний в свою очередь обязан предложить Ссудополучателю альтернативный Объект, сходный по планировке, площади и характеристикам.

6.2. Ссудодатель вправе произвести отчуждение Объекта или передать его в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по Договору, а его права в отношении Объекта обременяются правами Ссудополучателя.

6.3. В случае реорганизации или ликвидации Ссудодателя права и обязанности Ссудодателя по Договору переходят к другому лицу, к которому перешло право собственности на Объект или иное право, на основании которого Объект был передан в безвозмездное пользование.

6.4. В случае реорганизации Ссудополучателя его права и обязанности по Договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником.

## **7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

7.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы, включая землетрясение, наводнение, пожар, тайфун, ураган и другие стихийные бедствия, военные действия, массовые заболевания и действия органов государственной власти и управления, влияющие на возможность исполнения Сторонами своих обязательств по Договору. Указанные события должны носить чрезвычайный, непредвиденный и непредотвратимый характер, возникнуть после заключения Договора и не зависеть от воли Сторон.

7.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона должна без промедления, но не позднее 3 (трех) дней после их наступления, известить о них другую Сторону в письменной форме. В извещении должны быть сообщены данные о характере обстоятельств, а также, по возможности, оценка их влияния на возможность исполнения обязательств по Договору и срок исполнения обязательств.

7.3. По прекращении указанных обстоятельств Сторона должна без промедления, но не позднее 3 (трех) дней после их прекращения, известить об этом другую Сторону в письменной форме. В извещении должен быть указан срок, в который предполагается исполнить обязательства по Договору. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, она лишается права ссылаться на такие обстоятельства, а также должна возместить другой Стороне убытки, причиненные неизвещением или несвоевременным извещением.

7.4. Сторона должна в течение 10 (десяти) дней с момента прекращения форс-мажорных обстоятельств передать другой Стороне сертификат торгово-промышленной палаты или иного компетентного органа или организации о наличии и продолжительности форс-мажорных обстоятельств.

7.5. Если форс-мажорные обстоятельства и их последствия продолжают действовать более 1 (одного) месяца, Стороны в возможно короткий срок проведут переговоры с целью выявления приемлемых для обеих Сторон альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. 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 Российской Федерации.

8.2. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов, разногласия разрешаются в Арбитражном суде Московской области.

## **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Срок безвозмездного пользования Объектом устанавливается с момента передачи Объекта Ссудополучателю на основании Акта приема-передачи (приложение № 1 к Договору) до «31» декабря 2028г.

9.2. До истечения срока действия Договора Ссудополучатель уведомляет Ссудодателя о желании заключить или продлить Договор на новый срок. Оформление Договора или его продление на новый срок производится в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Документы, полученные посредством факсимильного или электронного сообщения (в виде сканированных копий), имеют силу официального документа до предоставления подлинников вышеуказанных документов. Оригиналы документов должны быть предоставлены в срок, не превышающий 30 (тридцать) календарных дней.

10.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде в течение 5 (пяти) рабочих дней.

10.3. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 – Акт приема-передачи Объекта;
- Приложение № 2 – Образец Акта приема-передачи (возврата);
- Приложение № 3 – Ситуационный план территории;
- Приложение № 4 – Выписка ЕГРН.

## 11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Ссудодатель

ФКУ ИК-5 ГУФСИН России по  
Московской области

**Адрес юридический:** 143202,  
Московская область, м.о. Можайск, п.  
им. Дзержинского, д.1

**Адрес почтовый:** 143202, Московская  
область, м.о. Можайск, п. им.  
Дзержинского, д.1

Адрес электронной почты:

ik-5@50.fsin.gov.ru

fguik-5@inbox.ru

Телефон/факс: 8 (49638) 20-653

### Банковские реквизиты:

Банк: ГУ БАНКА РОССИИ ПО  
ЦФО//УФК ПО МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ, г. МОСКВА

Получатель: УФК по Московской области  
(ФКУ ИК-5 ГУФСИН России по  
Московской области)

БИК ТОФК 004525987

л/с 03481057160

р/счет 40102810845370000004

каз/счет 032116430000000014800

ИНН 5028002430

КПП 502801001

### Ссудополучатель

ГКОУ СОШ при ФКУ "ИК-5 ГУФСИН  
России по Московской области»

**Адрес юридический (почтовый):** 143202,  
Московская область, Можайский  
муниципальный округ, п. им.

Дзержинского, д.1 стр.12

Эл. почта: Телефон/факс:

mo\_fkui5@mosreg.ru

### Банковские реквизиты:

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИКИ И  
ФИНАНСОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
(л/с 03014D42450, ГКОУ СОШ ПРИ ФКУ  
"ИК-5 ГУФСИН РОССИИ ПО  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ")

Банк: ОКЦ № 1 ГУ Банка России по  
ЦФО//УФК по Московской области г.  
Москва

БИК 004525987

казн/сч 03221643460000004800

единый казн/сч 40102810845370000004

ИНН 5028014789

КПП 502801001

ОГРН 1025003472207

ОКПО 42281042

ОКТМО 46745000425

ОКПО 08556033  
ОГРН 10250034722801  
ОКАТО 46233825026  
ОКВЭД 75.23.41  
ОКТМО 46745000425

ОКОПФ 75024

Начальник ФКУ ИК-5 ГУФСИН России  
по Московской области

Директор ГКОУ СОШ при ФКУ "ИК-5  
ГУФСИН России  
по Московской области»

  
\_\_\_\_\_  
М.П. Н.Ф. Гурьева  
«12» \_\_\_\_\_ 2026г.

  
\_\_\_\_\_  
М.П. Ю.Б. Берина  
«12» \_\_\_\_\_ 2026 года