ДОГОВОР
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ

г. Москва

«15» июня **2026** г.

Централизованная религиозная организация «Духовное собрание мусульман России» (далее «**Ссудодатель**»), ИНН/КПП 9705077672/770501001, в лице Муфтия **Крганова Альбира Рифкатовича**, с одной стороны,

и

Мусульманская религиозная организация «Духовная образовательная организация высшего образования «Исламский институт имени Мухаммеджана Хусаинова» (далее «**Ссудополучатель**»), ОГРН 1237700689390, ИНН/КПП 9705209664/770501001, адрес: 109044, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, пер. 1-й Крутицкий, д. 5, стр. 1, в лице ректора **Адыгамова Рамиля Камиловича**, действующего на основании Устава, с другой стороны,

именуемые совместно — **Стороны**, заключили настоящий Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом (далее — **Договор**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ

1.1. По настоящему Договору Ссудодатель обязуется передать в безвозмездное временное пользование Ссудополучателю:

- **нежилое помещение**, площадью 276.6 кв. м., расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, пер. 1-й Крутицкий, д. 5, стр. 1, кадастровый номер 77:01:0006022:2055, принадлежащее Ссудодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.07.2026 г., номером записи о государственной регистрации права собственности 77:01:0006022:2055-77/051/2026-1 от 15.07.2026. («Объект №1»)
- **нежилое помещение**, площадью 874.5 кв. м., расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, пер. 1-й Крутицкий, д. 5, стр. 1, кадастровый номер 77:01:0006022:2056, принадлежащее Ссудодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.07.2026 г., номером записи о государственной регистрации права собственности 77:01:0006022:2056-77/051/2026-1 от 15.07.2026 г. («Объект №2»)

  (совместно именуемые далее «Помещение»).

1.2. Помещение передаётся для размещения в нём образовательной организации высшего образования (института) и обеспечения её уставной деятельности — учебных занятий, научно-исследовательской, библиотечной, административной, культурно-просветительской и иной деятельности, связанной с образовательным процессом, в том числе приёмов, конференций, практик и иных мероприятий в интересах Ссудополучателя. До момента получения лицензии на ведение образовательной деятельности Ссудополучатель вправе использовать помещение и осуществлять все необходимые для получения лицензии подготовительные действия.

1.3. В состав передаваемого имущества входят также движимые вещи (мебель, оборудование и т.п.), которые находятся в передаваемом в безвозмездное пользование Помещении.

1.4. Использование Помещения Ссудополучателем должно осуществляться в соответствии с настоящим Договором, требованиями законодательства Российской Федерации, правил и нормативов, применимых к образовательным организациям.

1.5. Ссудополучатель вправе разместить в указанном Ссудодателем месте вывеску со своим наименованием, а также указать адрес местонахождения помещения в своих документах.

2. СРОК

2.1. Договор заключён на 364 календарных дня. Если ни одна из Сторон не выразит желание расторгнуть Договор, направив об этом письменное уведомление за 2 (два) месяца до окончания срока действия Договора, то Договор считается продленным на 364 календарных дня.

3. ПЕРЕДАЧА И ВОЗВРАТ ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Передача Помещения оформляется **Актом приёма-передачи** (Приложение №1).

3.2. Ссудополучатель обязан вернуть Ссудодателю помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учётом нормального износа.

3.3. Ссудополучатель обязуется возместить ущерб Ссудодателю в случае, если имуществу причинен ущерб сверх нормального износа по вине Ссудополучателя.

4. Права и обязанности Ссудополучателя

4.1. Ссудополучатель обязан:

- использовать Помещение исключительно для целей, указанных в п.1.2, и не допускать использования в целях, запрещённых законодательством;
- обеспечить соответствие помещений требованиям, предъявляемым к организациям высшего образования (наличие необходимых учебных аудиторий и пр.), в том числе для прохождения проверок и инспекций уполномоченными органами;
- не осуществлять перепланировку, переустройство, строительство капитального характера без предварительного письменного согласия Ссудодателя и наличия всех необходимых проектных решений и разрешений.
- перед подписанием Акта приема-передачи нежилого помещения осмотреть помещение и проверить его состояние.
- поддерживать помещение, полученное в безвозмездное пользование, в надлежащем состоянии.
- при намерении улучшить помещение – письменно согласовать такие улучшения со Ссудодателем.
- поддерживать Помещение и оборудование, мебель, орг. технику в надлежащем состоянии, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования около Помещении.
- Ссудополучатель обязан обеспечивать беспрепятственный доступ к Помещениям представителей (сотрудников) Ссудодателя для организации культурно-досуговой деятельности при условии письменного уведомления о посещении за два и более рабочих дня.
- Ссудополучателю запрещено передавать Помещение или его часть третьим лицам в пользование (сублизинг, аренда и пр.) без предварительного письменного согласия Ссудодателя. Размещение отдельных сервисов (кафе, магазины) допускается только по согласованию со Ссудодателем и на условиях, определённых в письменных дополнительных соглашениях.

4.2. Ссудополучатель имеет право:

- размещать внутри Помещения мебель, образовательное и иное оборудование, устанавливать сетевую инфраструктуру, программное обеспечение и серверное оборудование в специально выделенных помещениях;
- проводить образовательные, научные и культурные мероприятия, оказывать сопутствующие платные услуги (конференц-услуги и пр.);
- принимать студентов, преподавателей, сотрудников и подрядчиков для обеспечения деятельности института (их присутствие не считается передачей Помещения третьим лицам в смысле запрета передачи права пользования), при этом Ссудополучатель сохраняет ответственность за их действия.

4.3. Ссудодатель обязуется:

- Подготовить Помещение к передаче.
- Передать Ссудополучателю по акту приема-передачи помещение в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и его назначению, со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами в течение 5 (пяти) дней после заключения Договора.
- Оплачивать коммунальные услуги и при необходимости осуществлять ремонт Помещения.
- Обеспечить пропускной режим в соответствии с требованиями, изложенными в:

  - Федеральном законе от 28 декабря 2010 г. № 390-ФЗ «О безопасности»;

  - Федеральном законе от 06.03.2006 № 35-ФЗ «О противодействии терроризму»;

  - Федеральном законе от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в РФ»;

  - Постановлении Правительства РФ от 02.08.2019 № 1006 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) Министерства просвещения РФ и объектов (территорий), относящихся к сфере деятельности Министерства просвещения РФ, и формы паспорта безопасности этих объектов (территорий)»;

- ГОСТ Р 58485-2019 «Обеспечение безопасности образовательных организаций»;

- других нормативных правовых актов федерального уровня, а также г. Москвы, регулирующих порядок, способ и другие условия пропускного режима Ссудополучателя.

- обеспечивать безопасность обучающихся и персонала, в том числе соблюдать требования пожарной безопасности, проводить регулярные инструктажи, учебные тревоги и организацию дежурств, поддерживать в исправном состоянии системы оповещения и эвакуации;
- осуществлять капитальный ремонт Помещения, если иное не согласовано Сторонами в письменном виде;
- Ссудодатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения Помещений;
- Ссудодатель является ответственным за энергохозяйство, а также безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в границах Помещений и обязан обеспечить соблюдение специалистами Ссудодателя требований правил техники безопасности, правил устройства электроустановок, правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, а также обеспечить соответствие состояния электрических проводки и электрических соединений в соответствии с действующими техническими условиями.

4.4. Ссудодатель вправе:

- осуществлять периодический контроль за целевым и надлежащим использованием Помещения;
- требовать устранения нарушений условий Договора и возмещения убытков в случаях, когда повреждения Помещения причинены по вине Ссудополучателя или допущенных им лиц.
- в любое время проверять порядок использования помещения Ссудополучателем, не вмешиваясь в деятельность последнего; произвести отчуждение помещения с согласия Ссудополучателя или передать его в пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по ранее заключенному настоящему Договору, а его права в отношении помещения и земельного участка обременяются правами Ссудополучателя.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от настоящего Договора, известив об этом другую сторону за 2 (два) месяца.

5.2. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, когда Ссудополучатель:

- использует помещение не в соответствии с Договором или его назначением;
- не выполняет обязанностей по поддержанию помещения в надлежащем состоянии;
- существенно ухудшает состояние помещения;
- без согласия Ссудодателя передал помещение третьему лицу.

5.3. Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование помещения невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора;
- если помещение, в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;
- если при заключении Договора Ссудодатель не предупредил Ссудополучателя о правах третьих лиц на передаваемое помещение;
- при неисполнении Ссудодателем обязанностей передать помещение либо его принадлежности и относящиеся к нему документы.

6. Коммунальные, эксплуатационные и иные расходы

6.1. Все текущие коммунальные и эксплуатационные расходы несёт Ссудодатель: оплата электроэнергии, теплоэнергии, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения (при наличии), услуги связи и интернета, вывоз ТКО, уборка, охрана, обслуживание лифтов, систем безопасности, инженерных сетей и т.п.

6.2. Налоги и сборы, связанные с правом собственности на Помещение и земельный участок, уплачивает Ссудодатель в соответствии с законодательством.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путём переговоров.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Стороны согласились, что настоящий Договор вступает в силу с даты подписания.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

9. Конфиденциальность и персональные данные

9.1. Стороны обязуются не разглашать конфиденциальную информацию, полученную в связи с исполнением настоящего Договора, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор составлен в двух (2) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.2. Стороны признают обмен электронными письмами, сообщениями по электронной почте, в сервисах Telegram, WhatsApp и иных, согласованных Сторонами (Средства коммуникации), равнозначным обмену документами с собственноручными подписями, подписанными простой электронной подписью и имеющими юридическую силу, в том числе в случае судебного разбирательства. Заключение, исполнение, изменение, расторжение договора возможно путем обмена электронными документами (включая сканированные копии документов, подписанных собственноручно) по электронным каналам связи, согласованным сторонами, в частности, по электронной почте с доменов сторон, указанных в реквизитах.

10.3. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью:

- Акт приёма-передачи Помещения (приложение № 1);
- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.07.2026 на Объект №1 (приложение № 2);
- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.07.2026 на Объект №2 (приложение № 3).

17. Реквизиты и подписи Сторон

Ссудодатель: Централизованная религиозная организация «Духовное собрание мусульман России» Юридический адрес: 109044 г. Москва, 1-й Крутицкий переулок, дом 5, стр. 2 ИНН/КПП:9705077672/770501001 Тел.: 8 (495) 626-63-09 Муфтий: /Крганов А.Р./	**Ссудополучатель:** Мусульманская религиозная организация «Духовная образовательная организация высшего образования «Исламский институт имени Мухаммеджана Хусаинова» Юридический адрес: 109044, Москва, 1-й Крутицкий переулок, дом 5, стр. 1 ИНН/КПП:9705089664/770501001 Тел.: 8(495)626-87-33 Ректор: /Адыгамов Р.К./

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Договору безвозмездного пользования
недвижимым имуществом от 16.07.2026

Акт приема-передачи

Централизованная религиозная организация «Духовное собрание мусульман России» (далее «**Ссудодатель**»), ИНН/КПП 9705077672/770501001, в лице Муфтия **Крганова Альбира Рифкатовича**, с одной стороны,

и

Мусульманская религиозная организация «Духовная образовательная организация высшего образования «Исламский институт имени Мухаммеджана Хусаинова» (далее «**Ссудополучатель**»), ОГРН 1237700689390, ИНН/КПП 9705209664/770501001, адрес: 109044, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Таганский, пер. 1-й Крутицкий, д. 5, стр. 1, в лице ректора **Адыгамова Рамиля Камиловича**, действующего на основании Устава, с другой стороны,

составили настоящий Акт о следующем:

1. На основании Договора безвозмездного пользования (нежилого помещения) Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование:

- **нежилое помещение**, площадью 276.6 кв. м., расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, пер. 1-й Крутицкий, д. 5, стр. 1, кадастровый номер 77:01:0006022:2055, принадлежащее Ссудодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.07.2026 г., номером записи о государственной регистрации права собственности 77:01:0006022:2055-77/051/2026-1 от 15.07.2026. («Объект №1») и
- **нежилое помещение**, площадью 874.5 кв. м., расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, пер. 1-й Крутицкий, д. 5, стр. 1, кадастровый номер 77:01:0006022:2056, принадлежащее Ссудодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.07.2026 г., номером записи о государственной регистрации права собственности 77:01:0006022:2056-77/051/2026-1 от 15.07.2026 г. («Объект №2»)

для ведения уставной образовательной деятельности, согласно п.1.2 Договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом №БН от 15 июля 2026г. (Далее «Помещение»).

2. Состояние Помещения: Помещение передается в состоянии, пригодном к использованию в соответствии с условиями вышеуказанного Договора. Техническое состояние Помещения удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных п. 1.2 указанного Договора.
3. Помещение полностью соответствует условиям вышеназванного Договора.
4. Ссудополучатель не имеет каких-либо претензий к Ссудодателю в отношении вышеуказанного Помещения.
5. Настоящий Акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Передал:
Муфтий ЦРО Духовное собрание мусульман России
_____/Крганов А.Р.

Принял:
Ректор МРО «ДОО ВО «Исламский институт имени Мухаммеджана Хусаинова»
_____/Адыгамов Р.К.