

**Договор N 12/2026**  
**безвозмездного пользования объектами муниципального**  
**недвижимого имущества, принадлежащих Ссудодателю на праве оперативного**  
**управления**

г. Калининград

"20" апреля 2026 г.

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Калининграда «Средняя общеобразовательная школа № 46 с углубленным изучением отдельных предметов имени кавалера ордена Мужества капитана Лукашова Бориса Александровича» (МАОУ СОШ № 46 с УИОП), именуемое в дальнейшем "Ссудодатель" в лице директора Крукле Владлены Анатольевны, действующей на основании Устава с одной стороны, и МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА ДВОРЕЦ ТВОРЧЕСТВА ДЕТЕЙ И МОЛОДЕЖИ "ЯНТАРЬ" (МАУДО ДТД и М «Янтарь») (ИНН3908013666 ОГРН1023901865514), именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице исполняющего обязанности директора Тимакова Николая Евгеньевича, действующего на основании приказа № ПК-КпО-1320 от 18.11.2025 года с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, руководствуясь пунктом 3 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании согласия комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа "Город Калининград" от 10.04.2026 года № и-КМИ-05/12499 на заключение договора безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование временно неиспользуемые объекты муниципального недвижимого имущества:

1.1.1. нежилой объект (помещения)

Литер Б:

1. Помещение № 5 (каб.3.3) - 1 этаж, класс, площадью 50,1 кв.м.

2. Помещение № 3 (каб.3.9) - 3 этаж, класс, площадью 54,4 кв.м.

расположенные в соответствии с данными технического паспорта БТИ инв. № 5124 от 06.04.2021 г. по адресу: 236005, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Школьная, дом 2. Общая площадь объекта составляет 104,5 кв.м.

1.2. Объекты передаются Ссудополучателю для использования под образовательную деятельность и организацию деятельности лагеря с дневным пребыванием детей, а Ссудополучатель обязуется вернуть Объекты в сроки, обусловленные Договором, в надлежащем состоянии с учетом нормального износа Объекта.

1.3. Объекты являются муниципальной собственностью городского округа «Город Калининград» находится на праве оперативного управления МАОУ СОШ № 46 с УИОП. Запись в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права оперативного управления: 39-39-01/151/2005-291 от 14.07.2005 года.

1.4. Передача Объектов осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем и является неотъемлемой частью Договора.

1.5. Техническая документация на Объект не передается.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия Договора устанавливается с "20" апреля 2026 г. до "20" июля 2026 г.

2.2. Прекращение (окончание) срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

### 3. Порядок передачи Объекта

3.1. Объекты передаются Ссудодателем Ссудополучателю на основании акта приема-передачи не позднее 3 дней с момента заключения Договора.

3.2. Стороны подтверждают отсутствие недостатков Объектов, не оговоренных при заключении Договора.

3.3. По истечении срока действия Договора, а также в случае его досрочного прекращения Объекты в течение 3 дней передается Ссудополучателем Ссудодателю по акту приема-передачи.

3.4. Если в период срока действия настоящего Договора Ссудополучателем с согласия Ссудодателя были произведены улучшения Объектов, стороны договорились, что будет действовать следующий порядок:

- отдельные улучшения являются собственностью Ссудополучателя;
- неотделимые улучшения являются собственностью Ссудодателя и возмещению не подлежат.

### 4. Права и обязанности Ссудодателя

4.1. Ссудодатель обладает исключительным правом распоряжения Объектами.

4.2. Представители Ссудодателя, органа (подразделения) администрации городского округа "Город Калининград", в отраслевом подчинении которого находится Ссудодатель, а также комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа "Город Калининград" имеют право на беспрепятственный доступ в Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

4.3. Ссудодатель имеет право на досрочное расторжение Договора.

4.4. Ссудодатель обязан передать Объекты Ссудополучателю в соответствии с условиями Договора.

4.5. В случае аварий, происшедших не по вине Ссудополучателя, оказывать содействие, необходимое по устранению их последствий.

4.6. Ссудодатель обязан осуществлять мероприятия по пожарной безопасности объекта.

### 5. Права и обязанности Ссудополучателя

5.1. Ссудополучатель имеет право на досрочное расторжение Договора.

5.2. Ссудополучатель обязан использовать Объекты в соответствии с назначением, указанным в пункте 1.2 Договора, а также условиями, изложенными в настоящем Договоре.

5.3. Ссудополучатель обязан соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы и правила, установленные нормативными правовыми актами, при использовании Объектов.

За свой счет обеспечить в соответствии с установленными техническими требованиями сохранность и эксплуатацию инженерных сетей, оборудования, коммуникаций Объектов (при их наличии): центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения и др.

Не допускать, а в случае необходимости принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объектов, его экологическое и санитарное состояние.

Незамедлительно извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб.

5.4. Ссудополучатель обязан не производить капитальный ремонт, перепланировку, переоборудование и реконструкцию Объектов без письменного разрешения Ссудодателя.

В случае обнаружения Ссудодателем самовольно произведенной перепланировки, переоборудования или реконструкции Объектов Ссудополучатель обязан:

1) на основании одностороннего предписания Ссудодателя в установленный Ссудодателем срок ликвидировать произведенную перепланировку, переоборудование или реконструкцию Объектов за свой счет;

2) в случае согласования Ссудодателем произведенной Ссудополучателем перепланировки, переоборудования или реконструкции Объекта Ссудополучатель обязан за свой счет подготовить необходимую документацию для внесения изменений в кадастровый учет Объектов и регистрации права Ссудодателя на измененные Объекты.

5.5. Ссудополучатель обязан за свой счет производить плановый текущий ремонт Объектов.

5.6. Ссудополучатель обязан осуществлять уход за прилегающей к Объектам территорией в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа "Город Калининград".

5.7. Ссудополучатель обязан соблюдать все требования действующего законодательства, нормативных актов Калининградской области и городского округа "Город Калининград" в отношении:

- правового статуса Объектов как объекта культурного наследия (если он таковым является);

- градостроительной деятельности;

- охраны окружающей среды;

- санитарных норм и правил;

- владения и пользования землей;

- стандартов строительства.

5.8. Своевременно и в полном объеме возмещать коммунальные и иные эксплуатационные платежи.

На основании уведомления Ссудодателя Ссудополучатель обязуется компенсировать Ссудодателю расходы по содержанию общего имущества здания, а также расходы по капитальному ремонту здания, в котором расположены Объекты. В уведомлении Ссудодатель указывает размер оплаты и период ее образования.

5.9. Не производить сдачу в аренду, в залог, безвозмездную передачу Объекты или его частей третьим лицам и не совершать иные действия, которые могут повлечь за собой отчуждение или передачу Объектов третьим лицам.

Ссудополучатель обязан обеспечить беспрепятственный и своевременный доступ служб городского коммунального хозяйства для ликвидации аварийных ситуаций, обслуживания, ремонта коммуникаций и оборудования зданий, которые расположены на Объектах или проход к которым возможен только через Объекты.

5.10. Ссудополучатель должен возместить Ссудодателю убытки в полном объеме в случае допущенного Ссудополучателем ухудшения состояния, случайной гибели или случайного повреждения Объекта.

5.11. При прекращении Договора по любым законным основаниям Ссудополучатель обязан в течение 10 дней передать Объекты Ссудодателю по акту приема-передачи, если за это время сторонами не заключен новый Договор.

При этом Ссудополучатель обязан погасить задолженность по коммунальным платежам.

5.12. При прекращении Договора Ссудополучатель обязан возвратить Объект Ссудодателю по акту приема-передачи в техническом состоянии не хуже, чем на момент получения его в соответствии с настоящим Договором, с учетом нормального износа, в полной сохранности, со всеми разрешенными переделками, перестройками, неотделимыми улучшениями без возмещения их стоимости в сроки, установленные настоящим Договором.

## 6. Ответственность сторон по Договору

6.1. Ссудодатель, имущественные интересы (деловая репутация) которого нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору Ссудополучателем, вправе требовать полного возмещения причиненных убытков, под которыми понимаются расходы, которые Ссудодатель произвел или произведет для восстановления своих прав и интересов, утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые могли быть получены при обычных условиях делового оборота, если бы права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

6.2. Любая из Сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

6.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта несет Ссудополучатель, если имущество было испорчено или погибло в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим Договором или назначением либо передал его третьему лицу без согласия собственника имущества.

## 7. Изменение, расторжение Договора

7.1. Настоящий Договор может быть изменен и/или дополнен в период его действия по соглашению Сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительного соглашения, подписанного уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

7.3. Договор может быть досрочно расторгнут Сторонами в случаях, предусмотренных ст. 698 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.4. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Ссудодателя в случаях, когда Ссудополучатель:

7.4.1. Не обеспечивает в течение 24 часов беспрепятственный доступ на Объект представителям Ссудодателя для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

7.4.2. Осуществил переустройство, перепланировку Объекта либо иные изменения, затрагивающие конструкцию Объекта, без письменного согласия Ссудодателя либо без получения последующего согласования указанных изменений Ссудодателем.

7.4.3. Не допускает сотрудников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер.

7.5. Уведомление о расторжении Договора направляется Ссудополучателю за 1 месяц до даты расторжения Договора.

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

Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора, заключенного с указанием срока, известив об этом другую сторону за один месяц.

7.7. В случае ликвидации Ссудополучателя Договор прекращает свое действие.

## 8. Прочие условия

8.1. Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой Стороны), имеющих одинаковую юридическую силу.

8.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются сторонами в соответствии с действующим законодательством.

8.3. Срок рассмотрения претензий Ссудодателя к Ссудополучателю по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора, устанавливается равным 10 рабочим дням.

8.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Ссудополучатель предупрежден Ссудодателем об отсутствии/наличии прав третьих лиц на Объект.

8.6. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Ссудодатель:

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Калининграда «Средняя общеобразовательная школа № 46 с углубленным изучением отдельных предметов имени кавалера ордена Мужества капитана Лукашова Бориса Александровича»  
Юридический адрес: 236005, г. Калининград, ул. Летняя, 48  
ИНН 3908015230  
БИК 012748051 КПП 390601001 Комитет по финансам (МАОУ СОШ №46 с УИОП), лицевой счет 80273023830  
ЕКС 40102810545370000028 Отделение Калининград Банка России//УФК по Калининградской области, г. Калининград

### Ссудополучатель:

МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА ДВОРЕЦ ТВОРЧЕСТВА ДЕТЕЙ И МОЛОДЕЖИ "ЯНТАРЬ"  
ИНН3908013666  
ОГРН1023901865514  
Юридический адрес: 236005 г. Калининград ул. Судостроительная д. 2

Директор МАОУ СОШ № 46 с УИОП



В.А. Крукле

И.О. Директора



Тимаков Н.Е.

Приложение  
к договору \_\_\_/2026  
безвозмездного пользования объектов  
муниципального недвижимого имущества  
от 20 апреля 2026 г.

Акт  
приема-передачи объекта муниципального недвижимого имущества

г. Калининград

"20" апреля 2026 г.

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Калининграда «Средняя общеобразовательная школа № 46 с углубленным изучением отдельных предметов имени кавалера ордена Мужества капитана Лукашова Бориса Александровича», именуемое в дальнейшем "**Ссудодатель**" в лице директора Крукле Владлены Анатольевны, действующей на основании Устава с одной стороны, и МАУДО ДТД и М «Янтарь» (ИНН3908013666 ОГРН1023901865514), именуемое в дальнейшем «**Ссудополучатель**» в лице исполняющего обязанности директора Тимакова Николая Евгеньевича, действующего на основании приказа № ПК-КпО-1320 от 18.11.2025 года с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял:  
нежилой объект (помещения)

Литер Б:

3. Помещение № 5 (каб.3.3) - 1 этаж, класс, площадью 50,1 кв.м.

4. Помещение № 3 (каб.3.9) - 3 этаж, класс, площадью 54,4 кв.м.

расположенные в соответствии с данными технического паспорта БТИ инв. № 5124 от 06.04.2021 г. по адресу: 236005, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Школьная, дом 2. Общая площадь объекта составляет 104,5 кв.м.

На момент передачи Объекты оборудованы следующими инженерными системами: отопления, электроснабжения, водоснабжения, канализации, системой вентиляции.

Техническое состояние передаваемых в безвозмездное пользование Объектов характеризуется следующим:  
состояние потолка, пола, стен, окон и др. конструкций удовлетворительное, необходимость проведения текущего или капитального ремонта отсутствует и соответствует требованиям эксплуатации.

Объекты оборудованы, пожарной и охранной сигнализацией, мебелью.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора.

Ссудодатель

Ссудополучатель



/В.А. Крукле/



/Тимаков Н.Е./