

Договор безвозмездного пользования помещениями

г. Москва

«___» _____ 2020 г.

«_____» (далее - Ссудодатель) в лице Заместителя генерального директора _____, действующего на основании доверенности № ___ от «___» _____, с одной стороны и

«_____» (далее - Ссудополучатель) в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – Договор») о следующем.

1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель обязуется передать в безвозмездное пользование Ссудополучателю, а Ссудополучатель обязуется вернуть нежилые помещения со следующими характеристиками (далее - Помещения):

- кадастровый номер: _____;

- адрес (описание местоположения): г. Москва, _____;

площадь: _____ - кв. м;

- назначения Помещений: _____;

этаж: _____.

1.2. Помещения является собственностью Ссудодателя, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от «___» _____ 2020 г. № _____ - (Приложение N 1).

1.3. Ссудодатель гарантирует Ссудополучателю, что на момент заключения Договора Помещения не состоит в споре или под арестом, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. Срок безвозмездного пользования

2.1. Срок безвозмездного пользования Помещениями по Договору начинается с момента передачи Помещений Ссудополучателю. Помещения по Договору передаются на неопределенный срок, при этом любая Сторона вправе отказаться от исполнения Договора в любое время без объяснения причин в одностороннем внесудебном порядке, известив другую Сторону, направив письменное уведомление другой Стороне. Договор прекращает свое действие с даты, указанной в уведомлении, но не ранее чем через 5 (пять) рабочих дней после получения уведомления другой Стороной. При этом, Договор также считается расторгнутым по истечении 7 (семи) рабочих дней с момента поступления уведомления о расторжении Договора в отделение почты Ссудополучателя, если Ссудополучатель до истечения этого срока не получил такое уведомление.

3. Условия использования Помещений

3.1. Плата за пользование Помещениями не взимается.

3.2. Помещения передаются для организации и размещения _____.

3.3. Ссудодатель вправе проверять порядок использования Помещений Ссудополучателем, не вмешиваясь в его деятельность. Для этого Ссудодатель должен заранее согласовать с Ссудополучателем время проверки.

3.4. Ссудополучатель не вправе передавать Помещения в аренду или безвозмездное пользование третьим лицам.

4. Предоставление Помещений

4.1. Ссудодатель готовит Помещения к передаче, в том числе составляет акт приемки-передачи. Помещения должны быть переданы в состоянии, пригодном для эксплуатации в целях, указанных в п. 3.2 Договора.

4.2. Передаваемые Помещения соответствует обязательным требованиям технических регламентов, национальных стандартов (ГОСТ), санитарных правил и иных нормативных актов.

4.3. Помещения подключены к следующим инженерно-техническим сетям (системам):

- водопроводной сети,
- канализационной сети,
- электрической сети,
- тепловой сети.

4.4. Ссудодатель передает Помещения Ссудополучателю в течение _____ с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

4.5. Помещения передаются по акту приемки-передачи, содержащему сведения о состоянии Помещений. Если при приемке будут обнаружены недостатки, то они должны быть перечислены в акте.

4.6. Одновременно с Помещениями Ссудодатель передает Ссудополучателю следующие документы:

- копию технического паспорта от «___» _____ 2020 г. (Приложение № 2),
- копию кадастрового паспорта от «___» _____ 2020 г. (Приложение № 3),
- копию сводного плана сетей инженерно-технического обеспечения (Приложение № 4).

4.7. При приеме-передаче помещений осуществляются:

- осмотр Помещений,
- передача ключей Ссудополучателю,
- проверка исправности инженерно-технических сетей (систем).

5. Возврат Помещений

5.1. Ссудополучатель обязан по окончании срока пользования в течение 10 (десяти) рабочих дней вернуть Ссудодателю Помещения в состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа.

5.2. Ссудополучатель должен подготовить Помещения к возврату Ссудодателю, в том числе составить акт возврата.

5.3. При возврате Помещения осуществляются:

- осмотр Помещения,
- передача ключей Ссудодателю,
- проверка исправности инженерно-технических сетей (систем).

5.4. Помещения возвращается по акту возврата, содержащему сведения о его состоянии. Если при возврате будут обнаружены недостатки, то они должны быть перечислены в акте.

5.5. Одновременно с Помещениями Ссудополучатель обязан передать Ссудодателю:

- копию технического паспорта от 04.02.2008 (Приложение N 2),
- копию кадастрового паспорта от 11.02.2013 (Приложение N 3),
- копию сводного плана сетей инженерно-технического обеспечения (Приложение N 4).

6. Содержание Помещений

6.1. Для надлежащей эксплуатации Помещений Ссудодатель обеспечивает его коммунальными услугами водоснабжения (горячего и холодного), водоотведения (канализации), электроснабжения, теплоснабжения, а также обеспечивает своевременный вывоз мусора.

6.2. Ссудополучатель обязан использовать Помещения по назначению и поддерживать их в исправном состоянии. Для этого Ссудополучатель:

- несет расходы по содержанию Помещений;
- содержит Помещения в надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществляет - -
- уборку и выполняет иные необходимые санитарные работы, обеспечивает соблюдение санитарных норм и правил;
- осуществляет техническое обслуживание Помещений в соответствии с эксплуатационной документацией и нормативными актами.

6.3. Ссудополучатель обязан осуществлять за свой счет текущий ремонт Помещений не реже чем один раз в шесть месяцев.

6.4. Обязанность по проведению капитального ремонта Помещений возлагается на Ссудодателя.

6.5. Ссудодатель вправе проверять соблюдение Ссудополучателем условий содержания Помещений, не вмешиваясь в его деятельность. Для этого Ссудодатель должен заранее согласовать с Ссудополучателем время проверки.

7. Улучшения Помещений

7.1. Отделимые улучшения Помещений, произведенные Ссудополучателем, являются его собственностью.

7.2. Ссудополучатель вправе с письменного согласия Ссудодателя производить неотделимые улучшения Помещений.

7.3. При необходимости произвести неотделимые улучшения Помещений Стороны согласовывают:

- виды и объем работ;
- сроки их производства;
- стоимость улучшений.

Для этого Ссудополучатель направляет письменный запрос, а Ссудодатель должен ответить на него в письменной форме в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения.

Если ответ на запрос не получен в срок, производство неотделимых улучшений считается несогласованным.

7.4. Стоимость неотделимых улучшений Помещений, произведенных Ссудополучателем за счет собственных средств и с согласия Ссудодателя, возмещается Ссудополучателю в полном объеме. Ссудодатель обязан оплатить документально подтвержденную стоимость таких улучшений в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения Договора.

7.5. Стоимость неотделимых улучшений Помещений, произведенных Ссудополучателем без согласия Ссудодателя, не возмещается.

8. Ответственность сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями Договора.

8.2. За использование Помещений не по назначению Ссудодатель вправе требовать от Ссудополучателя уплаты штрафа в размере 10 000 (десять тысяч) руб. за каждый день использования Помещений не по назначению.

8.3. За несвоевременный возврат Помещений Ссудодатель вправе потребовать от Ссудополучателя уплаты штрафа в размере 10 000 (десять тысяч) руб. за каждый день просрочки.

8.4. Обязанность по уплате неустойки (пени, штрафы) возникает у Стороны только в случае предъявления ему другой Стороной по Договору соответствующей письменной претензии.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор действует до момента исполнения Сторонами обязательств.

10. Изменение и расторжение Договора

10.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон, а также в иных случаях и порядке, которые предусмотрены договором и (или) законодательством РФ.

11. Порядок разрешения споров

11.1. Все споры, вытекающие из Договора, рассматриваются арбитражным судом г. Москвы в порядке, установленном законодательством РФ, если законом для конкретного спора не предусмотрена иная подсудность.

11.2. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены, обязана направить другой стороне письменную претензию.

11.3. Сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 15 календарных дней с момента получения претензии другой стороной.

12. Заключительные положения

12.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

12.2. Любое уведомление, сообщение, претензия или другая информация считается переданными в день их получения Стороной. При этом они будут считаться полученными также в случаях, если их вручение оказалось невозможным в связи с отсутствием Стороны по адресу, указанному в настоящем Договоре, либо адрес оказался неверным, либо несуществующим.

12.3. При выполнении Договора во всем, что не предусмотрено его условиями, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и г. Москвы.

12.4. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

12.5. В случае изменения адресов местонахождения, наименования Стороны, банковских реквизитов Сторон, а также в случае реорганизации или ликвидации, Стороны обязаны сообщить друг другу об этом в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента возникновения таких обстоятельств. Исполнение обязательств Сторонами по старым адресам и банковским реквизитам до уведомления об их изменении, считается должным и надлежаще исполненным. Сторона, не сообщившая другой Стороне об указанных обстоятельствах, несет риск имущественной ответственности за убытки и иные неблагоприятные последствия, причиненные вследствие этого другой Стороне.

12.6. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.

12.7. Ссудополучатель не вправе уступать права и обязанности по Договору.

12.8. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу, если они противоречат настоящему Договору.

12.9. К договору прилагаются:

- выписка из ЕГРН от «___» _____ 2020 № _____ (Приложение № 1);
- копия технического паспорта от «___» _____ 2020 (Приложение № 2);
- копия кадастрового паспорта от «___» _____ 2020 г. (Приложение № 3);
- копия сводного плана сетей инженерно-технического обеспечения (Приложение № 4).

13. Адреса и реквизиты сторон

Ссудодатель:

АО «УЭЗ»

Юридический адрес: 123056, г. Москва, ул. Брестская 2-я, дом 29А

Контактный телефон: (495) 374-80-02

E-mail – uez@uez.ru

ИНН/КПП 7704676937/771001001

ОКПО 33696844

ОГРН 1087746165330

Р/счет: 407 028 104 381 700 19192

в ПАО Сбербанк г. Москва

К/счет: 30101810400000000225, БИК 044525225

Ссудополучатель:

Ссудодатель:

Заместитель генерального директора

по _____

_____/_____/

М.П.

Ссудополучатель:

_____/_____/

М.П.