

ДОГОВОР № 01-00180/10
БЕЗВОЗМЕДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ССУДЫ) ОБЪЕКТОМ НЕЖИЛОГО
ФОНДА, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ

город Москва

" 07 " 12 2010 г.

Департамент имущества города Москвы в лице заместителя директора Центрального территориального агентства Найденова В.А., действующего на основании Положения и доверенности от 21.12.2009 № Д-09/6227, именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", с одной стороны, и Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Московский архитектурный институт (государственная академия)» в лице Ректора Швидковского Д.О., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. На основании документа: «договор на право безвозмездного пользования от 23.06.2008 № 01-108/08» Ссудодатель обязуются по настоящему Договору предоставить в безвозмездное срочное пользование Ссудополучателю, а Ссудополучатель обязан принять нежилое помещение (далее – объект нежилого фонда) общей площадью 562 кв. м, расположенное по адресу: город Москва, ул. Литвина-Седого, дом 10, строение 3.

1.2. Технические характеристики и иные сведения о помещении указаны в документах БТИ, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Объект нежилого фонда передается в безвозмездное пользование для использования в целях: образовательные.

1.4. Объект нежилого фонда является государственной собственностью города Москвы.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора безвозмездного пользования устанавливается с «01» ноября 2010 г. до «01» ноября 2015г.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента передачи имущества по акту приема-передачи.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

2.4. Ссудодатель вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом Ссудополучателя письменно за 30 (тридцать) дней с указанием даты освобождения объекта нежилого фонда.

При этом Ссудополучатель обязан не позднее указанной даты вернуть объект нежилого фонда Ссудодателю в порядке, установленном в разделе 3 настоящего Договора.

3. Порядок передачи объекта нежилого фонда

3.1. Передача объекта нежилого фонда производится по акту приема-передачи, который подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем не позднее 14 дней с момента подписания Договора Сторонами.

В случае уклонения Ссудополучателя от подписания акта приема-передачи в течение 1 (одного) месяца с момента подписания настоящего Договора Договор считается незаключенным.

3.2. Акт приема-передачи объекта нежилого фонда является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. Объект нежилого фонда учитывается в Едином реестре собственности города Москвы.

3.4. При прекращении Договора безвозмездного пользования Ссудополучатель передает объект нежилого фонда Ссудодателю по акту приема-передачи не позднее 14 дней с момента прекращения действия настоящего Договора, в том числе все произведенные в помещении отдельные и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

В случае проведения Ссудополучателем работ по неотделимым улучшениям с согласия Ссудодателя вопросы и условия их проведения и возмещения затрат Ссудополучателя являются предметом иного договора.

При возврате объекта в состоянии худшем, чем он был передан Ссудополучателю по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный объекту нежилого фонда, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

3.5. При возвращении объекта Ссудодателю после прекращения действия настоящего Договора передача объекта нежилого фонда осуществляется за счет Ссудополучателя.

4. Страхование объекта нежилого фонда

4.1. Страхование объекта нежилого фонда обеспечивает в числе прочих сохранность объекта в течение срока пользования от рисков утраты и порчи объекта нежилого фонда.

4.2. Страхование объекта нежилого фонда осуществляется Ссудополучателем после передачи объекта нежилого фонда по акту приема-передачи в течение одного дня.

Договор страхования заключается на один год и ежегодно переоформляется на новый срок в течение срока действия настоящего Договора.

Выгодоприобретателем по договору страхования является Ссудодатель объекта нежилого фонда <1>.

<1> В случае если страхование переданного объекта в безвозмездное пользование федеральным органам исполнительной власти или органам местного самоуправления осуществлено за счет средств федерального бюджета или

муниципального бюджета, выгодоприобретателем по договору страхования являются соответствующие бюджеты.

4.3. Страховой полис хранится у Ссудополучателя. Ссудополучатель представляет Ссудодателю копию страхового полиса на объект нежилого фонда для учета.

4.4. При наступлении страхового события Ссудополучатель в срок, указанный в страховом полисе, уведомляет об этом Ссудодателя и страховщика, после чего представляет Ссудодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового случая.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Права Ссудодателя:

5.1.1. Ссудодатель и (или) Управляющая компания имеют право на вход в помещения с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

5.1.2. Ссудодатель имеет право потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случае, если Ссудополучатель пользуется объектом нежилого фонда не в соответствии с условиями настоящего Договора и (или) назначением имущества.

5.2. Ссудодатель обязан:

5.2.1. Предоставить объект нежилого фонда в удовлетворительном состоянии для целей его использования.

5.2.2. В двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора передать объект нежилого фонда Ссудодателю по акту приема-передачи.

5.2.3. Направлять уведомления в случаях, предусмотренных пунктом 5.1.1 настоящего Договора, а также в случаях:

- необходимости и сроках проведения текущего ремонта;
- принятия решения о прекращении действия настоящего Договора по истечении срока его действия не позднее 3 (трех) месяцев.

5.2.4. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

5.2.5. Осуществлять учет и хранение Договора безвозмездного пользования.

5.2.6. Применять санкции, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, к Ссудополучателю за ненадлежащее исполнение настоящего Договора.

5.2.7. Предупредить Ссудополучателя о правах третьих лиц на объект нежилого фонда (сервитуте, праве залога и т.п.).

5.3. Права Ссудополучателя:

5.3.1. Ссудополучатель пользуется предоставленным ему имуществом исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1 настоящего Договора, и в пределах, определяемых настоящим Договором и нормами гражданского законодательства.

5.3.2. Ссудополучатель вправе в любое время отказаться от настоящего Договора.

5.4. Ссудополучатель обязан:

5.4.1. Использовать объект нежилого фонда в соответствии с назначением имущества и с условиями настоящего Договора.

5.4.2. Поддерживать объект нежилого фонда, полученный в безвозмездное пользование по настоящему Договору, в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести коммунальные расходы, расходы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, здания, сооружения в размере, пропорциональном доле занимаемых помещений.

Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования помещения, связанных с деятельностью пользователя, без письменного разрешения уполномоченного органа Правительства Москвы.

5.4.3. Ссудополучатель самостоятельно или за свой счет принимает все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

5.4.4. В случае аварий, произошедших не по вине Ссудополучателя, немедленно принимать все необходимые меры к их устраниению.

5.4.5. Обеспечить доступ специалистов Управляющей компании в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанного с общей эксплуатацией объекта нежилого фонда.

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников Управляющей компании и (или) ремонтно-эксплуатирующей организации и аварийно-технических служб.

5.4.6. При проведении капитального ремонта многоквартирного дома Ссудополучатель обязан принимать долевое участие в финансировании ремонта и (или) производить за свой счет капитальный ремонт объекта нежилого фонда, связанный с общим капитальным ремонтом дома, здания, сооружения, в срок, обусловленный Договором, а если срок не определен Договором или вызван неотложной необходимостью, в разумный срок.

В случае если Ссудополучатель занимает полностью здание (сооружение), обязанность проведения капитального ремонта возлагается на Ссудополучателя.

Сроки и условия проведения капитального ремонта устанавливаются по согласованию с Ссудодателем.

5.4.7. Осуществлять уход за прилегающей к занимаемому объекту нежилого фонда (зданию, сооружению) территорией.

В двухнедельный срок после регистрации настоящего Договора Ссудополучатель обязан заключить договор с Управляющей компанией на поставку коммунальных услуг, по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к объекту нежилого фонда.

Если Ссудополучатель использует объект нежилого фонда совместно с иными лицами, он обязуется нести расходы на указанные в настоящем пункте

обязательства пропорционально доле площади занимаемых помещений в общей площади здания.

5.4.8. Поддерживать фасад объекта нежилого фонда в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в согласованные с Ссудодателем сроки либо по предъявлении счета Ссудодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых пользователем помещений в общей площади объекта нежилого фонда.

5.4.9. Соблюдать все требования законодательства в отношении:

а) правового статуса объекта нежилого фонда как исторического памятника (если он таковым является);

б) градостроительной деятельности;

в) охраны окружающей среды;

г) санитарных норм;

д) владения землей;

е) стандартов строительства.

5.4.10. Не нарушать права других собственников и (или) пользователей объектом нежилого фонда.

5.4.11. В течение месяца с момента поступления письменного уведомления об изменении порядка предоставления объекта нежилого фонда в безвозмездное пользование обратиться за переоформлением настоящего Договора при условии, что новый Договор не ухудшает положение Ссудополучателя, за исключением вопросов, связанных с перерасчетом коммунальных и эксплуатационных платежей.

5.4.12. Не позднее чем за один месяц письменно сообщить Ссудодателю о предстоящем освобождении объекта нежилого фонда как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

Возврат объекта нежилого фонда в исправном состоянии Ссудодателю осуществляется по акту в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

5.4.13. По истечении срока Договора безвозмездного пользования Ссудополучатель обязан в месячный срок до окончания действия Договора письменно уведомить Ссудодателя о желании заключить Договор на новый срок. Оформление Договора на новый срок производится в установленном законодательством порядке.

5.4.14. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.5. Ссудополучатель не вправе:

- совершать действия, препятствующие инвентаризации объекта нежилого фонда, переданного по настоящему Договору;

- производить продажу, сдачу в аренду, безвозмездную передачу другому лицу;

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

- отдавать в залог имущества;

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