

Договор безвозмездного пользования N17/СБ -598-005

на условиях почасового использования
объекта нежилого фонда, закрепленного на праве
оперативного управления за Санкт-Петербургским
государственным учреждением

От 01.04.2014

Санкт-Петербург

Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №598 с углубленным изучением математики Приморского района Санкт-Петербурга, зарегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 14.10.1994г., свидетельство о регистрации №7897, перерегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 25.25.07.2001, №252466, ИНН 7814101882, основной регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1027807586586, адрес: 197372, г. Санкт-Петербург, ул. Ситцевая, д.15, литера А, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директор Евгении Федоровны Трачук, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Государственное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей Центр музыкально-хореографического искусства «Эдельвейс» Приморского района Санкт-Петербурга, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 23.01.2009, свидетельство о регистрации серия 78№007245083, 19.10.2011, свидетельство о регистрации серия 78№008379376, ИИН 7814429401, основной регистрационный номер записи в Единый государственный реестр юридических лиц 1097847015243, адрес: 197372, г. Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д.18, литер А, именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице директора Поликарповой Ирины Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), в соответствии с распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 11.03.2014 №167-рк «Об использовании объекта недвижимости по адресу: 197372, г. Санкт-Петербург, ул. Ситцевая, д.15, литера А, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование в соответствии с графиком использования, являющимся неотъемлемым приложением к Договору (приложение 2), объект нежилого фонда по адресу: 197372, г. Санкт-Петербург, ул. Ситцевая, д.15, литера А,

в здании площадью 7527,8 кв.м (семь тысяч пятьсот двадцать семь целых и восемь десятых) кв.м, кадастровый паспорт №78:34:4137А:6:3, закрепленном за Ссудодателем на праве оперативного управления,

часть здания ч.п. 91-93 помещения 2Н площадью 211,4 кв.м и МОП (с учетом коэффициента потребительских качеств 353,7 кв.м (триста пятьдесят три целых семь десятых) кв.м, именуемую далее "Объект", в соответствии с распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 11.03.2014 №167-рк, для использования под образовательные цели

1.2. 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.

1.3. Договор заключен сроком на пять лет и вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с 01.04.2014года.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Объект Ссудополучателю для использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

2.1.2. Заблаговременно сообщать Ссудополучателю о невозможности использования Объекта в связи с авариями, повреждениями, вызванными действиями (событиями), находящимися вне контроля Ссудодателя.

2.1.3. Не менее чем за один месяц письменно уведомлять Ссудополучателя о невозможности дальнейшего предоставления Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, о реконструкции или о его сносе в соответствии с градостроительными документами.

2.1.4. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам ремонта или переоборудования Объекта.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с целями, предусмотренными пунктом 1.1 Договора, и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности.

2.2.2. Обеспечивать сохранность Объекта, инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте, в том числе принимать участие в обеспечении выполнения текущего ремонта Объекта за счет собственных средств.

2.2.3. Соблюдать в используемом Объекте требования органов государственного пожарного надзора (далее - органы Госпожнадзора) и Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), норм законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, органов Роспотребнадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемых помещений.

2.2.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Ссудодателя для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Ссудополучателя, а также работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых работ по ликвидации аварий, неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.5. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу, без письменного разрешения Ссудополучателя.

2.2.6. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с

м помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определенный уведомлением Ссудодателя, с учетом п. 2.1.3 Договора.

немедленно извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, которое может (или грозит) нанести ущерб Объекту, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя скрытых и открытых работ, связанных с коммуникациями, перепланировок и переоборудования капитального характера.

В случае обнаружения самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, переделок или прокладок коммуникаций, которые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект подлежит приведению в первоначальное состояние за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя.

Ссудополучатель не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы игровых автоматов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

3. Ответственность Сторон

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона несет ответственность и возмещает причиненные убытки.

В случае неисполнения условий, установленных пунктом 2.1.1 Договора, Ссудодатель взыскивает неустойку (пени) в размере двух установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ), за каждый день просрочки.

В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пунктами 2.2.3, 2.2.8 Договора Ссудополучатель выплачивает неустойку (пени) в размере двух МРОТ за каждый день просрочки.

Перечисление неустойки осуществляется на счет, указанный в разделе 8 Договора, по коду бюджетной классификации "Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в пользу бюджета, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации".

Уплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

В случае расторжения настоящего Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением повреждений Объекту Ссудополучатель возмещает убытки, включая затраты на восстановление Объекта, его сохранению.

4. Изменение и расторжение Договора

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и принимаются дополнительными соглашениями.

Ссудодатель имеет право в беспорядном и одностороннем порядке изменять график использования Объекта в следующих случаях:

при уведомлении Ссудополучателя за один месяц;

при авариях, повреждениях на Объекте, вызванных действиями (событиями), находящимися вне контроля арендодателя.

3. Если Ссудополучатель продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

4.4. Договор может быть, досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

4.4.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом Госпожнадзора или Роспотребнадзора.

4.4.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в пункте 1.1 Договора целями использования.

4.4.3. При необеспечении Ссудополучателем в соответствии с пунктом 2.2.4 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.4.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные пунктами 2.2.1 - 2.2.3, 2.2.8 Договора.

4.4.5. Если Ссудополучатель не устранит недостатки, указанные в предписании Ссудодателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пунктах 2.2.3 и 2.2.8 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

4.5. Ссудодатель вправе в беспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

4.5.1. Принятия в установленном порядке решения о сносе здания (сооружения).

4.5.2. Принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения).

4.5.3. Принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) при неисполнении Ссудополучателем обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.6 Договора.

4.5.4. Передачи права безвозмездного пользования Объектом в залог, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом, передачи Объекта как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя.

4.5.5. Нарушения Ссудополучателем п. 2.3 Договора.

4.6. В случаях, указанных в пунктах 4.5.1 - 4.5.3 Договора, Договор считается прекращенным через два месяца с момента получения Ссудополучателем уведомления об отказе от исполнения Договора, а в случаях, указанных в пунктах 4.5.4, 4.5.5 Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. Момент получения Ссудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

7. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении одного месяца с момента получения Ссудодателем уведомления Ссудополучателя об одностороннем отказе от Договора.

5. Особые условия

5.1. Права третьих лиц на предоставляемый в безвозмездное пользование объект: **отсутствуют**.

5.2. В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.

5.3. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Ссудополучателя организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

5.4. Вопросы обеспечения технического обслуживания Объекта, обеспечения его коммунальными ресурсами, а также сбора и вывоза бытовых и других отходов, образующихся в процессе осуществляемой Ссудополучателем деятельности, регулируются договором Сторон о сотрудничестве.

5.5. Ссудополучатель обязан использовать Объект в свободное от основного учебного процесса Учреждения время согласно графику, являющемуся неотъемлемой частью договора безвозмездного пользования, но не более 4 часов в день для каждого учебного класса.

6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения Объекта производятся Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя.

6.2. Произведенные Ссудополучателем неотделимые улучшения Объекта поступают в оперативное управление Ссудодателя. Стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании срока действия Договора хуже предусмотренного Договором, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

6.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату заключения Договора.

6.7. Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. Приложения к Договору

7.1. Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом от 11.03.2014 №167-рк

7.2. График использования Объекта.

7.3. Акт экспертной оценки от 11.12.2013 №18/14-1095

7.4. Кадастровый паспорт №78:34:4137А:6:3 от 14.11.2012

8. Реквизиты Сторон

судодатель: Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №598 с углубленным изучением математики Приморского района Санкт-Петербурга,
ИНН 7814101882 КПП 781401001
172,г.Санкт-Петербург,ул. Ситцевая,д.15,литра А
Телефон: 341-58-17 факс 341-58-14

Ссудополучатель: Государственное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей Центр музыкально-хореографического искусства «Эдельвейс» Приморского района Санкт-Петербурга
ИНН 7814429401 КПП 781401001
Адрес:197372,г. Санкт-Петербург, ул.Камышовая,д.18,литра А
Телефон: 342-60-99 Факс:342-58-86

9. Подписи Сторон

судодателя
директор



От Ссудополучателя
Директор

