

Договор № 2
безвозмездного пользования недвижимым имуществом

г. Рыбинск

«17» апреля 2024 г.

Профессиональная образовательная автономная некоммерческая организация «Инновационное образование», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель» в лице директора Валянова Юрия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Барса», именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель» в лице генерального директора Рыжовой Анны Владимировны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Согласно настоящему Договору «Ссудодатель» передает, а «Ссудополучатель» принимает во временное владение и пользование часть нежилых помещений общей площадью 22 кв. метра (далее недвижимое имущество), расположенное по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Пушкина, д. 45: - часть помещения № 41, площадью – 22 кв.м., в совместное временное пользование, по акту приема-передачи в безвозмездное пользование недвижимого имущества, находящегося в аренде для использования в целях организации питания обучающихся и сотрудников колледжа.

1.2. Передаваемое в безвозмездное пользование недвижимое имущество принадлежит «Ссудодателю» на праве аренды, что подтверждается договором аренды недвижимого имущества от 22.04.2021 года.

1.3. «Ссудополучатель» не отвечает за недостатки переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора либо заранее известны «Ссудополучателю», либо должны были быть обнаружены «Ссудополучателем» во время осмотра недвижимого имущества при заключении настоящего договора или при его передаче.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. «Ссудодатель» имеет право:

2.1.1. Контролировать исполнение «Ссудополучателем» условий настоящего Договора.

2.1.2. Расторгнуть настоящий Договор и потребовать возмещения убытков, если «Ссудополучатель» пользуется принятым в безвозмездное пользование недвижимым имуществом не в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением недвижимого имущества.

2.2. «Ссудодатель» обязан:

2.2.1. Предоставить «Ссудополучателю» недвижимое имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и назначению недвижимого имущества.

2.2.2. Не препятствовать «Ссудополучателю» в пользовании недвижимым имуществом в соответствии с определенными настоящим Договором условиями.

2.3. «Ссудополучатель» имеет право:

2.3.1. Производить перепланировку, переоборудование, а также отдельные и неотделимые улучшения принятого в безвозмездное пользование недвижимого имущества только при наличии письменного согласия «Ссудодателя», в соответствии с действующим законодательством и при условии, что такая перепланировка или

переоборудование не ухудшат техническое состояние элементов и конструкций недвижимого имущества.

2.4. «Ссудополучатель» обязан:

2.4.1. Использовать недвижимое имущество исключительно в целях, указанных в пункте 1.1. раздела 1 настоящего Договора, и в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.2. При перепланировке, переоборудовании и других действиях, приводящих к изменению технических характеристик недвижимого имущества, за свой счет обеспечить проведение технической инвентаризации недвижимого имущества и представить «Ссудодателю» выданные органом, проводящим техническую инвентаризацию имущества, документы, необходимые для внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.4.3. Обеспечивать сохранность принятого в безвозмездное пользование недвижимого имущества, обеспечивать соблюдение требований и исполнение предписаний органов пожарного надзора, Территориального управления Федеральной службы под надзором в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ярославской области и других контролирующих органов.

2.4.4. Самостоятельно и за свой счет, без возмещения «Ссудодателем» произведенных «Ссудополучателем» затрат, производить капитальный ремонт недвижимого имущества в течение срока действия настоящего договора.

2.4.5. В течение десяти дней с момента подписания Сторонами настоящего договора заключить хозяйственные договоры на оказание услуг (тепло- водо- электроснабжения, водоотведения, сбора и вывоза мусора и иных услуг).

2.4.6. Своевременно производить оплату коммунальных услуг по заключенным хозяйственным договорам и иные платежи в случаях, предусмотренных законодательством.

2.4.7. Соблюдать условия хозяйственной эксплуатации принятого в безвозмездное пользование недвижимого имущества.

2.4.8. Беспрепятственно допускать в принятое в безвозмездное пользование представителей «Ссудодателя» и других организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования недвижимого имущества, и в установленные сроки устранять допущенные нарушения.

2.4.9. В случае изменения наименования, адреса, а также ликвидации или реорганизации «Ссудополучателя» - юридического лица либо изменения статуса «Ссудополучателя» - индивидуального предпринимателя известить «Ссудодателя» о произошедших изменениях в течение десяти рабочих дней с момента государственной регистрации соответствующих изменений путем предоставления копий соответствующих документов.

2.4.10. Не распоряжаться принятым в безвозмездное пользование недвижимым имуществом, в том числе не передавать его третьим лицам.

3. Ответственность по Договору

3.1. За нарушение условий настоящего договора «Стороны» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. «Ссудополучатель» несет риск случайной гибели или случайного повреждения принятого в безвозмездное пользование недвижимого имущества, если оно уничтожено или испорчено в связи с тем, что «Ссудополучатель» использовал его не в соответствии с условиями настоящего договора или его назначением, либо передал недвижимое имущество третьему лицу, а так же с учетом фактических обстоятельств

мог предотвратить его гибель или повреждение, пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имуществом.

3.3. В случае, если в результате действий «Ссудополучателя» техническое состояние недвижимого имущества ухудшено в большей степени, чем при нормальном износе, «Ссудополучатель» возмещает «Ссудодателю» ущерб, либо производит за свой счет работы по приведению недвижимого имущества в техническое состояние, соответствующее уровню нормального износа, по согласованию с «Ссудодателем».

3.4. «Ссудополучатель» несет ответственность за нарушение установленных правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электроустановок, правил и норм технической эксплуатации недвижимого имущества. В случае нанесения «Ссудодателю» ущерба от нарушения «Ссудополучателем» указанных правил, «Ссудополучатель» обязан возместить «Ссудодателю» или третьим лицам причиненный ущерб в полном объеме на основании данных оценки ущерба, подготовленных в соответствии с положениями действующего законодательства.

4. Изменение и расторжение Договора

4.1. Изменение условий настоящего Договора осуществляется по соглашению Сторон и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.2. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению сторон;

- в случае одностороннего отказа от его и исполнения.

4.3. «Ссудодатель» вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его во внесудебном порядке (пункт 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации):

- если «Ссудополучатель» не исполняет обязательства по настоящему Договору;

- если «Ссудополучатель» умышленно ухудшает техническое состояние недвижимого имущества;

- по иным основаниям, предусмотренным законом.

4.4. В случае принятия «Ссудодателем» решения о досрочном прекращении действия настоящего Договора или об отказе от настоящего договора «Ссудодатель» направляет «Ссудополучателю» соответствующее письменное уведомление. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении тридцати дней с даты отправления соответствующего уведомления.

4.5. «Ссудополучатель» вправе полностью отказаться от настоящего Договора, предупредив о своем намерении «Ссудодателя» не менее чем за шестьдесят дней до срока предполагаемого отказа.

4.6. При прекращении настоящего Договора «Ссудополучатель» обязан в пятидневный срок с момента его прекращения возвратить недвижимое имущество по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем уровню нормального износа.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Споры и разногласия, возникающие по условиям выполнения настоящего договора, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством, по месту нахождения «Ссудодателя».

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор действует с 1 сентября 2024 г. по 30 июня 2025 года.

6.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает «Ссудополучателя» от ответственности за его нарушения.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. К настоящему Договору прилагаются:

7.2.1. поэтажный план недвижимого имущества, на котором обозначены передаваемые в безвозмездное пользование нежилые помещения, части нежилых помещений с указанием размера их площадей (в случае передачи в безвозмездное пользование нежилых помещений, части нежилых помещений).

8. Юридические адреса сторон

Ссудодатель:

ПО АНО «Инновационное образование»

Ю.М. Валянов

Юр. адрес:

152900 Ярославская область,

г.Рыбинск, ул. Пушкина, д.45

Директор

Ю.М. Валянов

« 17 » апреля 2024 г.

М.П.



Ссудополучатель:

ООО «Барса»

Рыжова Анна Владимировна

Юр. адрес:

150064 Ярославская область

г. Ярославль, проезд Моторостроителей,

А.В. Рыжова



2024 г.

М.П.