



ДОГОВОР № ____/б
безвозмездного пользования нежилым зданием, являющемся
муниципальной собственностью

г.Владимир _____

Управление муниципальным имуществом г.Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице начальника управления Алексеевой Ирины Николаевны, действующего на основании Положения об управлении, **Муниципальное казенное учреждение «Управление административными зданиями администрации города Владимира»** (ОГРН 1033302011555), именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Леонтьева Владимира Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании протокола _____ от _____ 2025 года (далее - Протокол), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Ссудодатель при участии Балансодержателя передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование имущество: **нежилое здание кадастровый номер 33:22:024190:12, общей площадью 656,9 кв.м, расположенное по адресу: г.Владимир, ул.Асаткина, д.1-а.** План передаваемого в пользование недвижимого имущества прилагается.

Вышеназванный объект передается для **размещения организации, осуществляющей управление многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Владимир, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определены управляющие компании.**

1.2. Передаваемое имущество является муниципальной собственностью и включено в соответствующий реестр.

1.3. Передача имущества осуществляется по акту приема-передачи. Ссудодатель не отвечает за недостатки переданного в пользование имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Ссудодателю, либо должны были быть обнаружены Ссудодателем во время осмотра имущества при заключении Договора или при передаче имущества в пользование.

1.4. Срок действия договора устанавливается на **25 лет** (с _____ по _____).

1.5. В соответствии с п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора применяется к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи.

2. ПРАВО БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Ссудополучатель владеет и пользуется муниципальным имуществом, переданным ему по настоящему договору, в пределах, определяемых Кодексом, федеральными законами и иными правовыми актами, целями своей деятельности, предусмотренными действующим законодательством, назначением имущества и настоящим Договором.

2.2. Ссудополучатель не вправе:

- совершать действия, препятствующие инвентаризации имущества, переданного по настоящему Договору;

- заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных по настоящему договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу;

- производить другие действия, которые могут повлечь за собой обременение либо отчуждение муниципальной собственности.

2.3. К настоящему договору соответственно применяются правила, предусмотренные статьей 607, пунктом 1 и абзацем первым пункта 2 статьи 610, пунктами 1 и 3 статьи 615, пунктом 2 статьи 621, пунктами 1 и 3 статьи 623 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Ссудодатель** обязуется:

3.1.1. Передать при участии Балансодержателя в безвозмездное пользование имущество Ссудополучателю в состоянии, указанном в акте приема-передачи и соответствующем условиям настоящего Договора и назначению имущества.

3.1.2. Оказывать Ссудополучателю консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования имущества, в период действия настоящего Договора.

3.2. **Ссудополучатель обязуется в отношении переданного ему в безвозмездное пользование имущества:**

3.2.1. Использовать имущество в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением.

3.2.2. Соблюдать в отношении переданного имущества технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию имуществом, эксплуатировать имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик полученного в безвозмездное пользование Имущества.

Примечание: при отсутствии у Ссудополучателя специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в помещениях производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Пользователем за счёт его средств.

3.2.3. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт переданного в пользование недвижимого имущества, а также других неотделимых улучшений переданного в пользование имущества, вызываемых потребностями Ссудополучателя, без письменного разрешения Ссудодателя и Балансодержателя.

3.2.4. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за прилегающей к переданному в пользование недвижимому имуществу территорией и вести те работы по помещениям, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор с региональным оператором на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;
- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание.

В пятидневный срок с момента заключения соответствующих договоров предоставить Ссудодателю их копии.

3.2.5. Обеспечивать представителям Ссудодателя и Балансодержателя доступ в нежилое здание для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемое здание для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций.

В случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в нежилое здание работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

3.2.6. Освободить здание в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям по требованию Ссудодателя и/или Балансодержателя в десятидневный срок.

Сообщать Ссудодателю и Балансодержателю обо всех нарушениях прав собственника имущества, а также нарушениях прав Ссудополучателя и претензиях на имущество со стороны третьих лиц.

3.2.7. Поддерживать имущество в исправном состоянии. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик имущества.

3.2.8. Незамедлительно информировать Ссудодателя и Балансодержателя обо всех чрезвычайных ситуациях с используемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации,

запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

3.2.9. В течение 10 (десяти) дней после получения соответствующего требования Балансодержателя возмещать Балансодержателю расходы на уплату налога на имущество и земельного налога.

3.2.10. Производить за свой счёт текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание нежилых помещений. Самостоятельно или за свой счёт принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения.

3.2.11. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в день прекращения действия Договора вернуть имущество Ссудодателю и Балансодержателю по акту приема-передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Пользователю, с учетом нормативного износа.

Пользователь обязуется при этом подготовить имущество к передаче Ссудодателю и Балансодержателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Ссудополучатель обязан возместить убытки.

Обнаруженные при возврате имущества недостатки, свидетельствующие о его ухудшении, отражаются Сторонами в передаточном акте. Пользователь обязуется возместить убытки, причиненные имуществу и не связанные с нормальным износом, в течение 30 дней с момента получения соответствующего требования Ссудодателя и Балансодержателя.

3.2.12. Не осуществлять в здании, переданном в пользование, и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

3.2.13. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Ссудодателя и Балансодержателя в десятидневный срок.

3.3. Балансодержатель обязуется:

3.3.1. Совместно с Ссудодателем передать в безвозмездное пользование Имущество по акту приема-передачи в надлежащем состоянии, пригодном для его эксплуатации и использования в целях, предусмотренных настоящим Договором.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. 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).

4.3. За нарушение Ссудополучателем обязательств, не имеющих денежного выражения – другой стороне уплачивается штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

4.4. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.5. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

5.2. Ссудодатель вправе требовать досрочного расторжения договора в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

5.3. Ссудополучатель вправе потребовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование Имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;

- если Имущество в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

- если при заключении договора Ссудодатель не предупредило его о правах третьих лиц на передаваемое Имущество.

5.4. Ссудодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Ссудополучатель:

5.4.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое даёт возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий данного договора.

5.4.2. Нарушил условия любого из пунктов 2.2, 3.2.1 - 3.2.4, 3.2.7 - 3.2.12 настоящего Договора.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Ссудополучателем уведомления об отказе Ссудодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Ссудополучателя заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.5. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они заключены в письменной форме путем составления одного документа, подписанного уполномоченными на то лицами.

5.6. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, известив другую сторону за три недели.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Пользователь обязуется в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора перечислить на расчетный счет Ссудодателя, указанный в разделе 8 настоящего Договора безвозмездного пользования, денежную сумму, за которую было приобретено право безвозмездного пользования, в размере _____ руб. (без НДС).

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все нарушения условий настоящего Договора Стороны обязуются фиксировать в соответствующих актах, составляемых при непосредственном участии всех заинтересованных Сторон. Отказ или уклонение Стороны от участия в составлении акта должно быть расценено как признание факта нарушения условий Договора.

7.2. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

7.3. Обо всех изменениях в почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.4. Подписывая настоящий Договор Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

7.5. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

7.6. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае недостижения согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Владимирской области.

7.7. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель: Управление муниципальным имуществом г.Владимира

Юридический адрес: 600005, г.Владимир, Октябрьский проспект, д.47

УФК по Владимирской области (УМИ г.Владимира)

ИНН 3302008241 КПП 332801001 ОКТМО 17 701 000

р/с 03100643000000012800

ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ//УФК по Владимирской области

г.Владимир, БИК 011708377, к/с 40102810945370000020

КБК 866 111 05034 04 0000 120

КБК для оплаты пени 866 116 07090 04 0000 140

Балансодержатель: Муниципальное казенное учреждение «Управление административными зданиями администрации города Владимира»

Юридический адрес: 600017, г.Владимир, ул. Кирова, д.20

3328103041, КПП 332801001

Ссудополучатель: _____

Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагается:

- акт приема-передачи муниципального имущества,
- выкопировка с экспликацией из технического паспорта.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Ссудодатель

Балансодержатель

Ссудополучатель

МП

МП

МП

Приложение № 1
к договору безвозмездного
пользования
от _____ № ____

А К Т
приема-передачи нежилого здания

г.Владимир

_____ 2025

В соответствии с договором безвозмездного пользования нежилым зданием, являющемся муниципальной собственностью от _____ № _____ **Управление муниципальным имуществом г.Владимира** (ссудодатель), именуемое в дальнейшем «Управление», в лице начальника Управления Алексеевой Ирины Николаевны, действующего на основании Положения об Управлении, при участии «Балансодержателя» - **Муниципальное казенное учреждение «Управление административными зданиями администрации города Владимира»** именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Леонтьева Владимира Федоровича, действующего на основании Устава передают, а _____, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице _____, действующего на основании _____, принимает в безвозмездное пользование **муниципальное нежилое здание кадастровый номер 33:22:024190:12, общей площадью 656,9 кв.м, расположенное по адресу: г.Владимир, ул.Асаткина, д.1-а.**

Указанное Имущество является муниципальной собственностью города Владимира и передается для размещения организации, осуществляющей управление многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Владимир, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определены управляющие компании.

На момент подписания акта передаваемое здание и инженерные коммуникации в нем находятся в удовлетворительном состоянии, что подтверждается материалами фотофиксации на _____ листах.

Претензий по передаваемому объекту у Ссудополучателя не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____.

Ссудодатель

Балансодержатель

Ссудополучатель

МП

МП

МП