



ДОГОВОР № ____/б
безвозмездного пользования нежилыми помещениями,
являющимися муниципальной собственностью

г.Владимир

_____ 2024 г.

Управление муниципальным имуществом г.Владимира (ссудодатель), именуемое в дальнейшем «**Управление**», в лице начальника управления Алексеевой Ирины Николаевны, действующего на основании Положения об управлении, **Муниципальное казенное учреждение «Управление административными зданиями города Владимира»** (ОГРН 1033302011555), именуемое в дальнейшем «**Балансодержатель**», в лице директора Леонтьева Владимира Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и (**ссудополучатель**), именуемый в дальнейшем «**Пользователь**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с протоколом _____ от _____ 2024 года (далее - Протокол), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Управление передает, а Пользователь принимает в безвозмездное пользование **муниципальные нежилые помещения, расположенные по адресу: г.Владимир, ул.Горького, д.36, общей площадью 195,9 кв.м, а именно помещения № 5-12, 12а, 13-15 по плану первого этажа здания** (далее - Имущество). План передаваемых в пользование нежилых помещений прилагается.

Передаваемые в безвозмездное пользование помещения являются частью объекта, право муниципальной собственности на который зарегистрировано 16.05.2002, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 33-01/22-31/2002-132.

Вышеназванные помещения передаются Пользователю для **организации питания сотрудников органов местного самоуправления.**

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

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

1.4. Акт приема-передачи Имущества подписывается сторонами одновременно с подписанием настоящего Договора.

После подписания акта приема-передачи Пользователь получает право пользоваться переданным Имуществом в той мере, в какой это необходимо для реализации целей Пользователя.

1.5. Срок действия договора – **25 лет** (с _____ по _____).

2. ПРАВО БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Пользователь 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. Пользователь 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, допускать фактическое использования третьими лицами;

- производить другие действия, которые могут повлечь за собой обременение либо отчуждение муниципальной собственности;
- распространять в пользуемом Имуществе алкогольную продукцию, пиво и напитки, изготавливаемые на его основе, а также табачные изделия, табак и курительные принадлежности;
- проводить в пользуемом Имущества банкетные (торжественные) и иные мероприятия, за исключением мероприятий, согласованных с администрацией города Владимира;
- размещение в помещениях, на фасаде и крыше здания и сооружения рекламы, антенн и т.д.

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. Управление обязуется:

3.1.1. Передать в безвозмездное пользование недвижимое имущество Пользователю в состоянии, указанном в акте приема-передачи и соответствующем условиям настоящего Договора и назначению имущества.

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

3.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим договором, принять Имущество от Пользователя по передаточному акту в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Пользователю, с учетом нормативного износа и произведенных улучшений имущества.

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора передать в безвозмездное пользование Имущество в надлежащем состоянии, пригодном для его эксплуатации и использования в целях, предусмотренных настоящим Договором, по акту приема-передачи.

3.2.2. В случае аварий, происшедших не по вине Пользователя, оказывать необходимое содействие по устранению последствий.

3.2.3. Принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем помещений.

3.3. **Пользователь** обязуется в отношении переданного ему в безвозмездное пользование имущества:

3.3.1. Использовать имущество в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и назначением имущества.

3.3.2. Соблюдать в отношении переданного имущества санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

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

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор со специализированным предприятием по уборке твердых коммунальных отходов на территории, непосредственно примыкающей к помещениям;

- заключить договоры с Балансодержателем на возмещение затрат на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание.

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

3.3.4. Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные и эксплуатационные услуги, нести расходы на содержание общего имущества нежилого здания.

3.3.5. Производить текущий и капитальный ремонт переданного в пользование имущества. Принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем помещений.

3.3.6. В течение 10 (десяти) дней после получения соответствующего требования Балансодержателя возместить затраты Балансодержателя, связанные с оплатой последнего налога на имущество и земельного налога, в размере, пропорциональном площади переданных в пользование помещений.

3.3.7. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт переданных в пользование помещений, а также других неотделимых улучшений переданного в пользование имущества, вызываемых потребностями Пользователя без письменного разрешения Управления и Балансодержателя.

3.3.8. Обеспечивать представителям Управления и Балансодержателя доступ в помещения, переданные в пользование для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов коммунальных служб в занимаемые помещения для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемых помещений, связанных с общей эксплуатацией здания.

При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

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

3.3.10. С использованием помещений осуществлять организацию питания сотрудников органов местного самоуправления по рабочим дням с 10 час 00 мин до 15 час 00 мин. В выходные праздничные дни работа осуществляется по заявке администрации города Владимира после согласования с Пользователем.

3.3.11. В целях оказания услуг Пользователь обязуется в течение 5 дней с момента заключения договора оснастить нежилые помещения для пищеблока холодильным, тепловым, технологическим оборудованием, подставками, стеллажами, для помещения зала (столовой) кассовым прилавком, мебелью (столами, стульями), столовой посудой и приборами, линией раздачи, тепловым и холодильным оборудованием, предметами декора, соответствующими интерьеру помещений, иным оборудованием, необходимым для организации питания сотрудников органов местного самоуправления.

3.3.12. Обеспечить за свой счет наличие у персонала, привлекаемого к оказанию услуг, личных медицинских книжек (приказ Минздрава России от 18.02.2022 № 90н «Об утверждении формы, порядка ведения отчетности, учета и выдачи работникам личных медицинских книжек, в том числе в форме электронного документа») с отметкой о прохождении медосмотра в объеме требований для персонала предприятия питания и с отметкой о положительном результате аттестации по профессиональной гигиенической подготовке.

3.3.13. Допускать к работе персонал только после прохождения медицинского обследования в установленном объеме, обеспечивать соблюдение персоналом правил личной гигиены, санитарно-гигиенических норм при оказании услуг питания, а также санитарно-эпидемиологических требований.

3.3.14. Оказывать услуги в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ в сфере оказания услуг общественного питания населению.

3.3.15. Для изготовления пищевых продуктов применять продовольственное сырье, качество и безопасность которого соответствует требованиям, установленным в соответствии с законодательством РФ. Используемые для приготовления пищи продукты питания должны соответствовать требованиям ГОСТов, ТУ, ТР, их качество должно подтверждаться декларацией о соответствии, свидетельством о государственной регистрации, документами по результатам ветеринарно-санитарной экспертизы.

3.3.16. Осуществлять приготовление и реализацию с потреблением на месте разнообразных блюд и кулинарных изделий в соответствии с меню, различающимся по дням недели, включающем не менее трех холодных закусок, двух первых блюд (супы), трех гарниров, трех горячих блюд, а также выдачу напитков, со свободным выбором блюд и напитков.

3.3.17. Незамедлительно информировать Управление и Балансодержателя обо всех чрезвычайных ситуациях 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, своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

3.3.18. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в день прекращения действия Договора вернуть нежилые помещения Управлению по акту приема-

передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Пользователю, учетом нормативного износа.

Пользователь обязуется при этом подготовить имущество к передаче Управлению, 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, Пользователь обязан возместить убытки.

3.3.19. Не осуществлять в помещениях, переданных 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.

3.3.20. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Управление в десятидневный срок.

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 Пользователем 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 возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

4.6. В случае неисполнения или несвоевременного исполнения пункта 6.1 Договора, Пользователь обязан уплатить Управлению неустойку (пени) в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока платежа, по день уплаты включительно.

Нарушение сроков внесения платежа по вине обслуживающего Пользователя банка не освобождает Пользователя от уплаты неустойки (пени).

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон по основаниям, установленным законом, а также по иным основаниям, если изменение Договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

5.2. Управление вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Пользователь:

5.2.1. Пользуется Имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения Имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое дает возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора безвозмездного пользования.

5.2.2. Существенно ухудшает полученное в безвозмездное пользование Имущество.

5.2.3. Передал полученное в безвозмездное пользование Имущество в аренду, допустил фактическое использование имущества третьими лицами или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам.

5.2.4. Нарушил любой из пунктов 2.2, 3.3.1-3.3.16, раздела 6 настоящего Договора безвозмездного пользования.

5.2.5. В течение длительного периода времени (более 2-х месяцев) не использует переданное Имущество.

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

5.3. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, известив об этом другую сторону за один месяц.

5.4. Прекращение действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

5.5. Договор безвозмездного пользования может быть расторгнут досрочно судом по требованию Пользователя в случаях, предусмотренных статьей 698 Гражданского кодекса РФ.

5.6. По истечении срока, указанного в пункте 1.5. Договора, настоящий Договор считается прекращенным. Заключение договора безвозмездного пользования на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Пользователь обязуется в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора перечислить на расчетный счет Управления, указанный в разделе 8 настоящего Договора безвозмездного пользования, денежную сумму, за которую было приобретено право заключения договора безвозмездного пользования, в размере _____ руб. (сумма прописью).

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.

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.

7.5. 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.

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

8. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Управление (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 для оплаты арендной платы 866 111 05034 04 0000 120

КБК для оплаты пени 866 116 07090 04 0000 140

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

Юридический адрес: 600026, г.Владимир, ул.Кирова, д.20

ИНН 3328103041, ОГРН 1033302011555

Пользователь (Судополучатель): _____

Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагается:

- выкопировка из технического паспорта;
- акт приема-передачи нежилых помещений.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управление

Балансодержатель

Пользователь

МП

МП

МП

Приложение № 1
к договору безвозмездного
пользования
от _____ № ____ /б

А К Т
приема-передачи нежилых помещений

г.Владимир

_____ 2024

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 города Владимира»** передает, а _____ (ссудополучатель), именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице _____, действующего на основании _____, принимает муниципальные нежилые помещения, расположенные по адресу **г.Владимир, ул.Горького, д.36, общей площадью 195,9 кв.м, а именно помещения № 5-12, 12а, 13-15 по плану первого этажа здания.**

На момент подписания акта передаваемые помещения и инженерные коммуникации в нем находятся в удовлетворительном состоянии.

Управление

Балансодержатель

Пользователь

МП

МП

МП