

## ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ № 1.

30 июля 2011 г

Санкт-Петербург

**Государственное образовательное учреждение дополнительного образования детей Детско-юношеская спортивная школа Кронштадтского района Санкт-Петербурга**, зарегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 17.01.1996 г. №32558, свидетельство о регистрации № 000599, ИНН 7818010763, основной регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1027808867371 именуемое в дальнейшем "**Ссудодатель**", в лице директора Кузьмина Александра Феликсовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Государственное образовательное учреждение дополнительного педагогического профессионального образования центр повышения квалификации специалистов Кронштадтского района Санкт-Петербурга «Научно-методический центр»**, зарегистрированное регистрационной палатой Санкт-Петербурга, свидетельство о регистрации от 21.07.1998 № П2824, ИНН 7818011012, основной регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1027808867822, именуемое в дальнейшем "**Ссудополучатель**", в лице директора Токаревой Виктории Алексеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - **Договор**) о нижеследующем.

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда - **часть здания площадью 460,9 (четыреста шестьдесят целых и девять десятых) кв.м., помещения: 7-Н (ч.п. 3-7, 9-11, 13-15, 17-23) на 4 этаже** в здании площадью 8207,9 (восемь тысяч двести семь целых и девять десятых) кв.м., кадастровый № 78:34:10219:3:7, закрепленном на праве оперативного управления за Государственным образовательным учреждением дополнительного образования детей Детско-юношеской спортивной школой Кронштадтского района Санкт-Петербурга именуемый далее Объектом, расположенный по адресу: 197760, г. Санкт-Петербург, Кронштадтский район, Цитадельское шоссе, д. 31, литера А на основании **Распоряжения КУГИ от 01.07.2011 № 600-рк** для использования под **образовательные цели**.

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет **460,9 (четыреста шестьдесят целых и девять десятых) квадратных метров.**

Объект предоставляется в пользование со всеми его принадлежностями в составе согласно Акту приема-передачи (Приложение 1) и относящимися к Объекту документами, необходимыми для использования Объекта и поименованными в пунктах раздела 7 Договора. Предоставление иных принадлежностей и документов не требуется.

1.2 Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора.

1.3 Договор заключен на 10 лет и вступает в силу с момента его подписания.

1.4 Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с 30 июля 2011 года.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

### **2.1 Ссудодатель обязуется:**

2.1.1 Передать Ссудополучателю Объект по Акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Ссудополучателя, акт приема-передачи Объекта не составляется, а в разделе 5 Договора "Особые условия" указывается на факт исполнения обязанности Ссудодателя передать Объект Ссудополучателю.

Акт приема-передачи Объекта подписывается Ссудодателем, организацией-балансодержателем Государственным образовательным учреждением дополнительного образования детей Детско-юношеская спортивная школа Кронштадтского района Санкт-Петербурга (либо иной организацией, обеспечивающей техническое обслуживание и ремонт имущества казны Санкт-Петербурга) (далее "Балансодержатель") и Ссудополучателем Государственным образовательным учреждением дополнительного педагогического профессионального образования центром повышения квалификации специалистов Кронштадтского района Санкт-Петербурга «Научно-методический центр».

Указанный акт прилагается к Договору (приложение 1).

2.1.2 В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

## 2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1 Использовать Объект в соответствии с п.п. 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 Своевременно с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Ссудодателя за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в пользовании находится часть здания (помещения в нем), принимать доленое участие в финансировании ремонта фасада здания. Доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения площади Объекта, предоставленного в безвозмездное пользование, к общей площади здания. Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Капитальный ремонт производится с предварительным согласованием с Ссудодателем времени, объемов и сроков его проведения путем заключения дополнительного соглашения с указанием в нем плана-графика ремонтно-восстановительных работ, который с момента оформления становится неотъемлемой частью настоящего договора.

В десятидневный срок после выполнения каждого этапа работ, предусмотренного планом-графиком восстановительных работ, направлять Ссудодателю письменный отчет о реализации этапа работ.

По окончании проведения капитального ремонта Объекта в установленном порядке предъяви Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.3 Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.4 Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя и Балансодержателя прокладок, скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования, производить пристройки к Объекту, а также иные работы по реконструкции Объекта.

В случае обнаружения самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок или прокладок сетей, пристроек к Объекту таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонне предписанием Ссудодателя, Балансодержателя.

2.2.5 Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Государственного пожарного надзора (далее - органы

Госпожнадзора), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, Балансодержателя, органа Роспотребнадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранение Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдении обязательств Ссудополучателя, предусмотренных п.п. 2.2.4, 2.2.7 Договора.

2.2.6 Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятие собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его снос, а также в случаях капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в двухмесячный срок с момента получения соответствующего уведомления Ссудодателя, направляемого в соответствии с пунктами 4.4-4.5 Договора.

2.2.7 Содержать Объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.8 Немедленно извещать Ссудодателя, Балансодержателя и страховщика о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждением Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Балансодержателя, работника организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в не санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.9 В течение двадцати дней со дня подписания Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройств; присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а так» при обеспечении учета потребления энергии (в том числе воды и газа) заключить договоры на водо-, тепле , газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациям предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Балансодержателя;

- при отсутствии указанных в предыдущем абзаце устройств заключить аналогичные договоры Балансодержателем;

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта и в случаях, когда в безвозмездно пользование предоставлено нежилое помещение в здании, общих помещений здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемым площадям с Балансодержателем либо при наличии фактической возможности и согласия Балансодержателя, - с иными организациями. В течение 10 дней момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Балансодержателя;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Ссудополучателя деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и такие отходы) с районным жилищным агентством (или иной организацией - заказчиком указанных услуг, если здание находится на балансе ЖСК или ТСЖ) либо при наличии собственных контейнерных площадок - иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Балансодержателя.

Ссудополучатель обязуется своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Балансодержателя Ссудополучатель вправе самостоятельно обслуживать Объект и(или) общие помещения здания, в котором расположен Объект, уведомив об этом Ссудодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Балансодержателя

2.2.10 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 Ссудодателя.

2.2.11 Обеспечивать представителям Ссудодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Ссудополучателя.

2.2.12 Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в п.п. 2.1.1, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты прекращения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со

всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего и капитального ремонта Объекта, произведенного в соответствии с п.п. 2.2.2 Договора.

2.2.13 Если Объект является памятником истории и культуры или входит в его состав либо на него в соответствии с законодательством об охране памятников истории и культуры распространяется охранный статус такого памятника, в течение 20 дней с даты вступления в силу Договора заключить с органом, уполномоченным осуществлять контроль за использованием памятников истории и культуры, охранные обязательства и выполнять его условия.

### **2.3 Ссудополучатель имеет право:**

2.3.1 Осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

Ссудополучатель имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

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

## **3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

3.2 В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с п.п.2.2.4, 2.2.5 Договора Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 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.

3.3 В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с п. 2.2.12 Договора он выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4 Перечисление штрафа осуществляется на счет, указанный в пункте 8 Договора по коду бюджетной классификации "Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации".

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

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

#### **4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

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

4.2 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.

4.3 Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора;

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

4.3.2 При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в п. 1.1 Договора целями использования либо при не предъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно п. 2.2.2 Договора по окончании проведения его капитального ремонта.

4.3.3 При не обеспечении Ссудополучателем в соответствии с п. 2.2.11 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.4 Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.2.2, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.7 Договора.

4.3.5 В случае отсутствия договоров, указанных в п. 2.2.9 Договора, в течение более одного месяца.

4.3.6 Если Ссудополучатель не устранит недостатки, указанные в предписании Ссудодателя, Балансодержателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в п.п. 2.2.4 и 2.2.5 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

4.3.7 При несоблюдении Ссудополучателем порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в п. 2.4. Договора.

4.4 Ссудодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

4.4.1 Принятия в установленном порядке решения о сносе здания.

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

4.4.3 Принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) в случае:

4.4.3.1 Отказа Ссудополучателя от долевого участия в осуществлении такого ремонта<sup>1</sup>

4.4.3.2 Неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной п. 2.2.6 Договора.

4.4.4 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.

4.4.5 В случаях, указанных в п.п. 4.4.1-4.4.3 Договора, Договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Ссудополучателем уведомления об отказе от исполнения Договора, а в случаях, указанных в п. 4.4.4 Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. Момент получения Ссудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.5 Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении 1 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 - **нет**.

---

<sup>1</sup> Условие распространяется на случаи, когда в безвозмездное пользование предоставляется помещение, прочие составляющие здания, сооружения, помещения.

5.2 В случае смерти Ссудополучателя, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

5.3 В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.

5.4 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 и Балансодержателя с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

## **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1 Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя.

6.2 Произведенные Ссудополучателем улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

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

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

6.5 Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, 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 Договора.

6.7 Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

## **7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

1. Акт приема-передачи от 30 июля 2011 года.
2. Копия Распоряжения КУГИ от 01.07. 2011 г. №600-рк на 1 листе.
3. Копия Кадастрового паспорта от 02.12.2009, на 3 листах.

## 8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Ссудодатель: **Государственное образовательное учреждение дополнительного образования детей Детско-юношеская спортивная школа Кронштадтского района Санкт-Петербурга**

**ИНН 7818010763      КПП 784301001**

Место нахождения учреждения: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, 197760, Кронштадтский район, Цитадельское шоссе, дом 31, литера А** Телефон/факс: **439-01-29.**

Ссудополучатель: **Государственное образовательное учреждения дополнительного педагогического профессионального образования центр повышения квалификации специалистов Кронштадтского района Санкт-Петербурга «Научно-методический центр»** т/ф: **311-91-53**

**ИНН 7818011012      КПП 784301001**

Место нахождения учреждения: **197760, Российская Федерация, Санкт-Петербург, 197760, Кронштадтский район, Цитадельское шоссе, д. 31, литера А** Телефон/факс: **311-91-53.**

## 9. ПОДПИСИ СТОРОН

От Ссудодателя:

От Ссудополучателя:

Директор ГОУДОДДЮСШ

Директор ГОУ ДПО ЦПКС  
«Научно-методический центр»

\_\_\_\_\_ Кузьмин А.Ф.

\_\_\_\_\_ Токарева В.А.

М.П.

М.П.

1. Акт приема-передачи от 30 июля 2011 года, на 1 л.
2. Копия Распоряжения КУГИ от 01.07. 2011, №600-рк на 1 л.
3. Копия Кадастрового паспорта от 02.12.2009, на 3 листах.

## 8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Ссудодатель: Государственное образовательное учреждение дополнительного образования детей Детско-юношеская спортивная школа Кронштадтского района Санкт-Петербурга

ИНН 7818010763 КПП 784301001

Место нахождения учреждения: Российская Федерация, Санкт-Петербург, 197760, Кронштадтский район, Цитадельское шоссе, дом 31, литера А Телефон/факс: 439-01-29.

Ссудополучатель: Государственное образовательное учреждения дополнительного педагогического профессионального образования центр повышения квалификации специалистов Кронштадтского района Санкт-Петербурга «Научно-методический центр» т/ф: 311-91-53

ИНН 7818011012 КПП 784301001

Место нахождения учреждения: 197760, : Российская Федерация, Санкт-Петербург, 197760, Кронштадтский район, Цитадельское шоссе, дом 31, литера А Телефон/факс: 311-91-53.

## 9. ПОДПИСИ СТОРОН

От Ссудодателя:

Директор ГОУ ДОД ДЮСШ

Кузьмин А.Ф.

От Ссудополучателя:

Директор ГОУ ДППО ЦПКС  
«Научно-методический центр»

Токарева В.А.

М.п.

