УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Сосновоборского городского округа

от 08/08/2024 № 1911

(Приложение № 5)

**Форма договора безвозмездного пользования**

ДОГОВОР N \_\_\_\_\_бп/20\_\_\_\_

**безвозмездного пользования объектом нежилого фонда (движимого имущества)**

г.Сосновый Бор «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г.

Ленинградской области

**Комитет по управлению муниципальным имуществом** администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области,действующий от имени собственника – муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (Устав зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Северо-Западному федеральному округу, свидетельство от 09.03.2006 № RU473010002006001), именуемый в дальнейшем **Ссудодатель,** в лице председателя комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, утвержденного решением совета депутатов муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый(ое) в дальнейшем **Ссудополучатель**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, постановления администрации Сосновоборского городского округа от \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_ № \_\_\_\_ *(в случае заключения договора по итогам проведения торгов – протокола торгов № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ; протокола рассмотрения заявок на участие в торгах № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* (Приложение № 1), с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Ссудодатель передает в безвозмездное временное пользование Ссудополучателю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование объекта)*, кадастровый (условный) номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв.м *(для недвижимого имущества),* расположенное(ые) по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, улица (*проспект, проезд, шоссе*) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_\_\_, этаж \_\_\_\_\_\_\_(далее – Объект), в соответствии с прилагаемым планом, на котором Объект в целях идентификации выделен рамкой красного цвета (*для недвижимого имущества*) |ВАРИАНТ: для движимого имущества – характеристики которого прилагаются| (приложение № 2) **сроком на \_\_\_ лет**, а Ссудополучатель принимает и обязуется вернуть Объект в состоянии, оговоренном настоящим Договором.

1.2. Объект предоставляется Ссудополучателю для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается разрешенное использование)****.***

1.3. Объект находится в состоянии, пригодном для нормальной его эксплуатации. Ссудополучатель не имеет претензий к состоянию и качеству передаваемого Объекта.

1.4. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в Договоре. Иные документы, помимо указанных в Договоре, в случае возникновения необходимости, передаются Ссудополучателю на основании его обращения к Ссудодателю.

1.5. Передаваемый в аренду Объект является муниципальной собственностью муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (запись регистрации в ЕГРН № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_ - *для недвижимого имущества*). Передача Объекта в безвозмездное пользование не влечет передачу права собственности на него. Объект не обременен правами третьих лиц.

1.6. *Для недвижимого имущества и объектов движимого имущества, обладающими признаками объектов недвижимого имущества:* Ссудополучателю предоставляется на весь срок действия Договора право пользования той частью земельного участка, которая занята Объектом и необходима для его использования в соответствии с разрешенным использованием Объекта, указанным в пункте 1.2. Договора, [ВАРИАНТ: и помещениями общего пользования].

**2.**  **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1.** **Ссудодатель обязан:**

2.1.1. В пятидневный срок со дня подписания Договора передать Объект Ссудополучателю по передаточному акту. В акте должно быть указано техническое состояние Объекта на момент его передачи (Приложение № 3).

2.1.2. Принять возвращаемый Ссудополучателем Объект, с учетом его нормального износа и произведенных перестроек, переделок и улучшений, неотделимых без вреда для Объекта, по передаточному акту не позднее пяти дней после установленной даты расторжения Договора.

2.1.3. Осуществлять контроль за использованием Объекта и поддержанием его в надлежащем состоянии в соответствии с условиями Договора.

2.1.4. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам использования Объекта.

* + 1. Не позднее, чем за 1 (один) месяц уведомить Ссудополучателя о предстоящей дате расторжения Договора в соответствии с пунктом 5.4. Договора.

**2.2. Ссудополучатель обязан:**

2.2.1. Принять Объект по передаточному акту в пятидневный срок с момента подписания Договора.

2.2.2. Использовать Объект в соответствии с условиями Договора и его назначением, указанным в пункте 1.2. Договора.

2.2.3. *Для недвижимого имущества и объектов движимого имущества, обладающими признаками объектов недвижимого имущества:* В 5-дневный срок с момента передачи Объекта обратиться в соответствующие организации с заявлениями о заключении договоров на оказание коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация) и стоки, теплоснабжение), услуг по энергоснабжению, обслуживанию охранной и пожарной сигнализации, услуг электросвязи и радиотрансляции, вывозу и размещению (утилизации) твердых бытовых отходов и уборке прилегающей территории, и не позднее 30 (тридцати) дней со дня подачи таких заявлений предоставить Ссудодателю копии заключенных договоров с указанными организациями.

2.2.4. *Для недвижимого имущества:* В 15-дневный срок с момента передачи Объекта [ВАРИАНТ: заключения Договора] заключить с соответствующими организациями договор на техническое, санитарно-техническое и электротехническое обслуживание Объекта и относящихся к нему инженерных сетей, содержание общедомового имущества в соответствии с долевым участием в обслуживании мест общего пользования здания, в котором расположен Объект, и придомовой территории и предоставить Ссудодателю их копии.

2.2.5. Своевременно и в полном объеме оплачивать услуги, оказанные в соответствии с договорами, указанными в пунктах 2.2.3., 2.2.4 Договора.

2.2.6. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Объекта и экологической обстановки на Объекте и на прилегающей к нему территории.

2.2.7. *Включается в договоры в зависимости от условий конкурсной документации (документации об аукционе):* Осуществлять с использованием Объекта поставку (выполнение, оказание) товаров (работ, услуг), количественные, технические и качественные характеристики которых соответствуют требованиям, [ВАРИАНТ1: оговоренным в документации об аукционе] [ВАРИАНТ2: предложенным Ссудополучателем при подаче заявки на участие в аукционе на право заключения договора], в том числе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2.8. Не создавать при использовании Объекта неудобства для Ссудодателя и других лиц (*Для недвижимого имущества:* пользователей других частей здания, в котором расположен Объект; жильцов, проживающих в многоквартирных домах на прилегающей территории и других лиц);

2.2.9. Нести расходы по содержанию Объекта, поддерживать Объект в исправном состоянии и своевременно за свой счет производить текущий и капитальный ремонт, профилактическое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования в пределах Объекта.

2.2.10. В ходе эксплуатации Объекта соблюдать требования отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и Объекта, переданного ему в безвозмездное пользование.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя и органов Госсанэпиднадзора, 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 на прилегающей территории.

Назначить лицо, ответственное за пожарную безопасность на Объекте, проведение инструктажа по пожарной безопасности и предоставить Ссудодателю копию документа о его назначении.

2.2.11. Обеспечивать беспрепятственный допуск Ссудодателя к Объекту для осуществления контроля за использованием Объекта по целевому назначению в соответствии с условиями Договора и эксплуатационными требованиями.

* + 1. *Для недвижимого имущества:* Обеспечивать немедленный и беспрепятственный допуск в случае аварии или в заранее согласованные сроки для технического обслуживания и профилактического ремонта работникам организаций, обслуживающих инженерные коммуникации здания, в котором расположен Объект, к инженерным сетям тепло- и водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения, являющимся частью разводки сетей по зданию и расположенным на Объекте.

При невыполнении Ссудополучателем данного требования, Ссудодатель и (или) организации, осуществляющие техническое обслуживание и ремонт здания, в котором расположен Объект, вправе в целях устранения аварии вскрыть Объект в присутствии представителей правоохранительных органов с обязательным составлением протокола (акта вскрытия) и обеспечением сохранности Объекта и имущества Ссудополучателя.

* + 1. Не заключать без письменного разрешения Ссудодателя договоры и не вступать в сделки, предметом которых может выступить Объект.

Не сдавать Объект, как в целом, так и частично в субаренду (поднаем), не предоставлять Объект в безвозмездное пользование и не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другим лицам (перенаем).

2.2.14. Не производить без письменного разрешения Ссудодателя никаких перепланировок и переоборудования Объекта, а также другие неотделимые улучшения Объекта. Все неотделимые улучшения Объекта, произведенные Ссудополучателем, передаются в муниципальную собственность.

*Для недвижимого имущества и объектов движимого имущества, обладающими признаками объектов недвижимого имущества:* Не производить работы по ограждению проходящих внутри Объекта общедомовых инженерных коммуникаций, вследствие проведения которых доступ к ним будет невозможен без причинения вреда Объекту или ограждающим конструкциям.

В случае получения предварительного письменного согласия Арендодателя, подготовленного на обращение Арендатора, составленное по утвержденной форме, и проведения скрытых работ, по их завершении предъявить результат скрытых работ представителям Арендодателя для их приемки и освидетельствования. Приемка скрытых работ осуществляется с составлением акта и с отметкой о разрешении выполнять следующие работы.

К скрытым работам относятся отдельные виды работ, не доступные для визуальной оценки приемочными комиссиями при сдаче объекта в эксплуатацию и предъявляемые к приемке до их закрытия последующими работами или конструкциями.

2.2.15. Устранять за свой счет последствия аварий и повреждений, если в их наступлении установлена вина Ссудополучателя.

2.2.16. Застраховать Объект по общепринятым рискам (пожар, механические повреждения, повреждения водой, взрыв, стихийные бедствия) в одной из страховых организаций.

Ссудополучатель самостоятельно осуществляет страхование своего имущества, находящегося в переданных помещениях, по всем общепринятым рискам.

В случае, когда Ссудополучатель не заключил договор страхования своего имущества, то при повреждении или гибели имущества Ссудополучателя, находящегося в переданных помещениях, и невозможности возмещения ущерба за счет виновного лица или, если виновное лицо установить не удалось, понесенный ущерб является убытком Ссудополучателя.

2.2.17. Не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока настоящего Договора, письменно уведомить Ссудодателя, о предстоящей дате сдачи Объекта в случае его возвращения Ссудодателю или о своем намерении заключить договор на новый срок.

2.2.18. По истечению срока Договора, в случае отсутствия намерения Ссудополучателя заключить договор на новый срок, а также при досрочном освобождении Объекта, в пятидневный срок передать Объект Ссудодателю по передаточному акту в том состоянии и комплектности, в котором он был передан, с учетом нормативного износа и произведенных перестроек, переделок и улучшений, неотделимых без вреда для Объекта (в состоянии, пригодном для дальнейшего использования Объекта по целевому назначению без проведения текущего и (или) косметического ремонта).

2.2.19. Возместить Ссудодателю убытки, если при возврате Объекта будут обнаружены недостатки, свидетельствующие об ухудшении Объекта, причина появления которых не связана с нормативным износом.

* + 1. При расторжении Договора предоставить Ссудодателю документы, подтверждающие отсутствие задолженности Ссудополучателя по оплате коммунальных услуг и прочих эксплуатационных затрат по содержанию Объекта, согласованные с организациями, оказывающими данные услуги.
    2. При использовании Объекта обеспечивать соблюдение законных прав и интересов граждан, проживающих в многоквартирных домах на прилегающей территории [ВАРИАНТ: и граждан, проживающих в многоквартирном доме, в котором расположен Объект. Не использовать Объект с 23 часов до 8 часов].

**3. ПРАВА СТОРОН**

**3.1. Ссудодатель имеет право:**

3.1.1. Произвести обременение Объекта соответствующими обязательствами, не ухудшающими права пользования Ссудополучателя, с соответствующим письменным уведомлением его в течение 10 (десяти) дней с момента обременения

3.1.2. Произвести отчуждение Объекта третьему лицу, письменно уведомив Ссудополучателя о своем намерении не позднее 30 дней до проведения отчуждения.

3.1.3. Потребовать от Ссудополучателя возмещения убытков, если при возврате Объекта будут обнаружены и отражены в передаточном акте недостатки, свидетельствующие об ухудшении Объекта, причина появления которых не связана с нормативным износом.

* + 1. Посещать Объект в целях осуществления контроля за использованием Объекта и обеспечением его сохранности, а также контроля за техническим, санитарным и противопожарным состоянием Объекта, не вмешиваясь при этом в хозяйственную деятельность Ссудополучателя.
    2. В случае нарушений Ссудополучателем существенных условий Договора:

- не заключать с таким Ссудополучателем договор на новый срок;

- расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, предусмотренном пунктами 2.1.5, 5.4. Договора.

**3.2. Ссудополучатель имеет право:**

3.2.1. Ссудополучатель, его обслуживающий персонал и посетители имеют право использования совместно с Ссудодателем и пользователями других частей здания [ВАРИАНТ: многоквартирного дома]: входного холла, тамбуров, коридоров, лестницы и лестничной площадки, ведущей к Объекту.

3.2.2. В случае не предоставления Ссудодателем Объекта в срок, предусмотренный Договором, потребовать расторжения Договора и возмещения реального ущерба, причиненного несвоевременной передачей Объекта.

3.2.3. При обнаружении недостатков Объекта, не оговоренных Ссудодателем при заключении Договора (умышленно или по грубой неосторожности), потребовать:

* безвозмездного устранения таких недостатков;
* возмещения своих расходов на устранение недостатков;

- расторжения Договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

3.2.4. В случае прекращения действия Договора изъять произведенные за свой счет улучшения, отделимые без вреда от Объекта.

3.2.5. После получения письменного согласия Ссудодателя произвести капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью.

* + 1. Досрочно расторгнуть Договор, уведомив Ссудодателя о своем намерении в письменной форме не позднее, чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты расторжения Договора.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае использования Объекта не в соответствии с пунктом 1.2 Договора, Ссудополучатель уплачивает штраф в размере пятикратной месячной арендной платы, рассчитанной с учетом фактического вида деятельности, осуществляемого им на Объекте, со дня обнаружения использования Объекта не в соответствии с условиями Договора.

* 1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.3 – 2.2.18, Ссудополучатель оплачивает штраф в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки исполнения.
  2. Уплата штрафа не освобождает Ссудополучателя от выполнения соответствующих обязательств по Договору.
  3. Ссудодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые им были оговорены в передаточном акте или были заранее известны Ссудополучателю.

4.6. Лицо, виновное в возникновении аварии, приведшей к неисправности или гибели Объекта, обязано осуществить его необходимый ремонт или восстановление.

4.7. Если Объект пришел в негодность в силу форс-мажорных обстоятельств, или виновное в аварии лицо установить не удалось, понесенный ущерб возмещается страховой организацией в соответствии с договором страхования.

В случае, когда Ссудополучатель не заключил договор страхования, то при повреждении или гибели Объекта и невозможности возмещения ущерба за счет виновного лица или, если виновное в аварии лицо установить не удалось, Ссудополучатель полностью возмещает нанесенный ущерб за свой счет.

В случае, когда Ссудополучатель заключил договор страхования на страховую сумму, при которой выплата страхового возмещения не покрывает реального ущерба, ссудополучатель производит доплату на полное возмещение ущерба за свой счет.

4.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта несет Ссудополучатель в случае, если Ссудополучатель использовал Объект не по назначению или не в соответствии с условиями настоящего Договора, либо передал Объект третьим лицам без согласия Ссудодателя. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имущество.

4.9. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Договор заключен сроком с **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.** **по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.** и вступает в силу с момента его подписания [ВАРИАНТ: *с момента передачи Объекта по передаточному акту*]*.* [ВАРИАНТ: *при этом стороны договорились, что действие Договора распространяется на отношения, возникшие с \_\_.\_\_.\_\_\_ или с момента передачи Объекта Арендатору по передаточному акту*].

5.2. Ссудополучатель пользуется Объектом с момента его передачи Ссудодателем и оформления передаточного акта.

5.3. Договор может быть расторгнут по письменному соглашению Сторон.

5.4. Договор может быть расторгнут по требованию Ссудодателя, когда Ссудополучатель:

5.4.1. использует Объект не в соответствии с Договором или разрешенным использованием, указанным в п. 1.2. Договора;

5.4.2. не выполняет обязанностей по поддержанию Объекта в исправном состоянии или его содержанию, перечисленных в п. 2.2. Договора;

5.4.3. существенно ухудшает состояние Объекта;

5.4.4. передал Объект в пользование третьему лицу;

5.4.5. [ВАРИАНТ: *включается в случае расположения Объекта в многоквартирном доме:* нарушает законные права и интересы граждан, проживающих в многоквартирном доме].

5.5. Ссудополучатель вправе потребовать расторжения Договора:

5.5.1. при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование Объекта невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора;

5.5.2. если Объект в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

5.5.3. если при заключении Договора Ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на Объект;

5.5.4. при неисполнении Ссудодателем обязанности передать Объект и относящиеся к нему документы.

5.6. Действие Договора прекращается:

- после передачи Объекта Ссудодателю и производства всех расчетов между сторонами, при этом прекращение действия Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение условий Договора.

- в случае ликвидации юридического лица – Ссудополучателя.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Во всех вопросах, не урегулированных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Споры, возникающие при исполнении обязательств по Договору, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если по результатам переговоров Стороны не приходят к согласию, споры по Договору разрешаются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области (для арендаторов - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо в Сосновоборском городском суде или мировым судьей судебного участка г. Сосновый Бор Ленинградской области по месту нахождения арендуемого имущества (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей, утративших статус индивидуальных предпринимателей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации).

6.3. Внесение изменений и дополнений в условия Договора производится только на основании письменного предложения одной из Сторон. Предложение о внесении изменений и дополнений должно быть рассмотрено и вынесено по нему мотивированное решение не позднее 30 дней с момента получения его другой Стороной.

В случае направления одной из Сторон предложения о внесении изменений в Договор, действие Договора продолжается на прежних условиях до момента подписания дополнительного соглашения об изменении Договора или до даты, указанной в таком соглашении.

* 1. В случае изменения юридического (почтового) адреса, руководителя, наименования, организационно-правовой формы, обслуживающего банка и т.п., Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в 10-дневный срок.

Неисполнение Сторонами настоящего пункта лишает их права ссылаться на то, что предусмотренные Договором и направленные им предписания, уведомления, сообщения не получены и вследствие этого не исполнены.

6.5. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся по одному экземпляру у каждой из сторон.

7**. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Ссудодатель:** **Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области**

188540, г.Сосновый Бор, Ленинградская обл., ул.Ленинградская, д.46, тел. 2-60-11, 2-90-73, ИНН 4714003646, КПП 472601001

**Ссудополучатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К Договору прилагаются:

Приложение № 1 – Копия постановления администрации (протокола торгов)

Приложение № 2 - План Объекта

Приложение № 3 –Передаточный акт.

### ПОДПИСИ СТОРОН

### ССУДОДАТЕЛЬ:

м.п.

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

м.п.