

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 января 2008 г. N 24-р

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РАСПОРЯЖЕНИЕ КУГИ

ОТ 19.08.1996 N 485-Р

Список изменяющих документов
(в ред. Распоряжений Комитета по управлению городским имуществом
Правительства Санкт-Петербурга от 11.07.2008 [N 130-р](#), от 04.12.2009 [N 153-р](#),
от 07.10.2010 [N 139-р](#), от 30.10.2012 [N 147-р](#), от 07.04.2014 [N 27-р](#),
[Распоряжения](#) Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга
от 26.11.2015 N 73-р)

1. Утратил силу. - [Распоряжение](#) Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 30.10.2012 N 147-р.

2. Утвердить примерную [форму договора](#) аренды на условиях почасового использования объекта нежилого фонда, закрепленного на праве оперативного управления за Санкт-петербургским государственным учреждением согласно приложению 2 к настоящему распоряжению и примерную [форму договора](#) безвозмездного пользования объектом нежилого фонда, закрепленным на праве оперативного управления за Санкт-петербургским государственным учреждением здравоохранения, согласно приложению 4 к настоящему распоряжению, а также примерную [форму договора](#) безвозмездного пользования на условиях почасового использования объектом нежилого фонда, закрепленным на праве оперативного управления за Санкт-петербургским государственным общеобразовательным учреждением, согласно приложению 5 к настоящему распоряжению, и примерную [форму договора](#) безвозмездного пользования объектом нежилого фонда, закрепленным на праве оперативного управления за Санкт-петербургским государственным образовательным учреждением, согласно приложению 6 к настоящему распоряжению.

(в ред. Распоряжений Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 04.12.2009 [N 153-р](#), от 07.10.2010 [N 139-р](#), от 07.04.2014 [N 27-р](#))

3. Утратил силу. - [Распоряжение](#) Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 30.10.2012 N 147-р.

4. Опубликовать настоящее распоряжение в официальных изданиях Санкт-Петербурга.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, курирующего вопросы подготовки и оформления сделок с объектами недвижимости.

Председатель
Комитета по управлению
городским имуществом
И.М.Метельский

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к распоряжению
Комитета по управлению
городским имуществом
от 30.01.2008 N 24-р

ПРИЛОЖЕНИЕ 17
к распоряжению
Комитета по управлению
городским имуществом
от 19.08.1996 N 485-р

**ПЕРЕЧЕНЬ
ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ НА КОМИССИИ
ВОПРОСА О ДАЧЕ СОГЛАСИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОМУ
ГОСУДАРСТВЕННОМУ УЧРЕЖДЕНИЮ НА ПЕРЕДАЧУ В АРЕНДУ,
БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО ФОНДА,
ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА НИМ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

Утратил силу. - [Распоряжение](#) Комитета по управлению
городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга
от 30.10.2012 N 147-р.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к распоряжению
Комитета по управлению
городским имуществом
от 30.01.2008 N 24-р

Список изменяющих документов
(в ред. [Распоряжения](#) Комитета по управлению городским имуществом
Правительства Санкт-Петербурга от 07.04.2014 N 27-р)

ДОГОВОР АРЕНДЫ
НА УСЛОВИЯХ ПОЧАСОВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО
ФОНДА, ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ
ЗА САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИМ ГОСУДАРСТВЕННЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ
ОТ ____ . ____ . ____ N _____

Примерная форма

____ . ____ . ____

Санкт-Петербург

Санкт-Петербургское государственное учреждение _____,
именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____,
действующего на основании _____,
с одной стороны, и _____,
(полное наименование юридического лица либо фамилия,

имя и отчество физического лица)
дата рождения "___" _____ 19__ г., зарегистрированное (-ая, -ый)
(для физических лиц) _____ (для юридических лиц и
индивидуальных предпринимателей)
"___" _____ г., свидетельство о
(наименование регистрирующего органа)
государственной регистрации N ____, основной государственный регистрационный
номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц
(индивидуальных предпринимателей) _____ ИНН _____, проживающий (-ая)
по адресу (адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного
органа юридического лица) _____, паспорт: серия _____
N _____, выданный _____ "___" _____ г.,
в лице _____,
(для юридических лиц - с указанием должности, фамилии, имени, отчества)
именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании _____
_____, с другой стороны

(указать наименование Положения, Устава, реквизиты
доверенности и т.п.)

(далее - Стороны), в соответствии с распоряжением Комитета по управлению
городским имуществом/администрации _____ района Санкт-Петербурга
от ____ . ____ . ____ N _____ (приложение 1) заключили настоящий договор (далее -
Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во
временное пользование в соответствии с **графиком** использования, являющимся
неотъемлемым приложением к настоящему Договору, объект нежилого фонда -

_____,
(указывается наименование Объекта, точный адрес Объекта и кадастровый
номер, иные характеристики Объекта)
закрепленный за Арендодателем на праве оперативного управления, для
использования _____.

(указывается цель использования Объекта)

Общая площадь Объекта, сдаваемая в аренду, составляет _____

(цифрами)

(_____) квадратных метров.

(прописью)

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

1.3. Договор заключен сроком на _____ и вступает в силу с
момента его _____.

(подписания/государственной регистрации)

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Объект Арендатору для использования в соответствии
с целями, указанными в **пункте 1.1** Договора.

2.1.2. Заблаговременно сообщать Арендатору о невозможности
использования Объекта в связи с авариями, повреждениями, вызванными
действиями (событиями), находящимися вне контроля Арендодателя.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о
необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном
порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии
с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе в соответствии
с градостроительными документами.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с целями, предусмотренными
пунктом 1.1 Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать установленную Договором и
последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за
пользование Объектом в порядке, предусмотренном **разделом 3** Договора

"Платежи и расчеты по Договору".

2.2.3. Обеспечивать сохранность Объекта, инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте, в том числе принимать участие в обеспечении выполнения текущего ремонта Объекта за счет собственных средств.

КонсультантПлюс: примечание.

Текст пункта 2.2.4 дан в соответствии с изменениями, внесенными распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 07.04.2014 N 27-р.

2.2.4. Соблюдать в арендуемом Объекте требования Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее – органы МЧС России) и Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее – органы Роспотребнадзора), норм законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

2.2.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Арендодателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых работ по ликвидации аварий, неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.6. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал организации и др.).

2.2.7. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным соображениям, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определенный уведомлением Арендодателя.

2.2.8. Немедленно извещать Арендодателя 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 повреждения Объекта.

2.2.9. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования капитального характера.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, переделок или прокладок сетей таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект подлежит приведению в первоначальное состояние за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.3. Если иное не установлено нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, Арендатор имеет право при наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату. В этом случае сумма арендной платы не может быть изменена иначе как дополнительным соглашением Сторон.

2.4. Арендатор не вправе сдавать Объект или его часть в субаренду.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях за один нормо-час пользования Объектом и рассчитывается в соответствии с Методикой определения арендной платы за предоставляемые на условиях почасового пользования объекты нежилого фонда, закрепленные на праве оперативного управления за государственными учреждениями.

На момент заключения Договора ее размер за один нормо-час с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет: _____ (цифрами)
(_____) руб.
(прописью)

Справочно:

на момент заключения Договора плата за Объект без учета НДС составляет _____ руб.
(цифрами)
ставка НДС равна _____ %, что составляет _____ руб.
(цифрами)

В случае изменения вида деятельности Арендатора (с соблюдением пункта 2.2.1 Договора) или изменения соотношения видов деятельности Арендатора или занимаемой площади, когда это в соответствии с законодательством влечет изменение размера арендной платы, а также при отсутствии подтверждения осуществления преимущественно социально значимого вида деятельности, когда такое подтверждение необходимо в соответствии с законодательством, размер арендной платы за пользование Объектом в течение одного месяца составляет полную рыночную ставку арендной платы (с применением коэффициента социальной значимости, равного 1) за один нормо-час с учетом НДС _____ руб.
(цифрами) (прописью)

Справочно:

плата за аренду Объекта без применения льгот по арендной плате без учета НДС составляет _____ руб.
(цифрами)
ставка НДС равна _____ %, что составляет _____ руб.
(цифрами)

Для исполнения Арендатором обязательства по оплате арендной платы, установленной [пунктом 3.1](#) Договора, Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, а также сумму штрафных санкций, установленных Договором в процентах по отношению к размеру арендной платы, и перечислять их на счет _____.
(указываются реквизиты счета)

3.2. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в беспорядном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.3. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с [пунктом 3.1](#) Договора.

4. Ответственность Сторон

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

4.2. Арендодатель в случае нарушения им [пункта 2.1.1](#) Договора выплачивает Арендатору штраф в размере 30% месячного размера арендной платы за Объект.

4.3. Арендатор в случае нарушения [пунктов 2.2.1, 2.2.3 - 2.2.6](#) Договора выплачивает Арендатору штраф в размере 30% месячного размера арендной платы за Объект.

4.4. В случае нарушения Арендатором [пунктов 2.2.2, 3.4](#) Договора начисляются пени в размере 0,15% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.5. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них

обязательств по Договору.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Арендодатель в бесспорном и одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае двукратного нарушения Арендатором [пунктов 2.2.2, 2.2.6](#), а также принятия в установленном порядке: решения о сносе, реконструкции, капитальном ремонте здания (сооружения), в котором расположен Объект.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки (штрафа, пени).

5.2. Арендодатель имеет право в бесспорном и одностороннем порядке изменять график использования Объекта в следующих случаях:

при уведомлении Арендатора за 1 месяц;

при авариях, повреждениях на Объекте, вызванных действиями (событиями), находящимися вне контроля Арендодателя.

5.3. Арендатор вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае виновного неисполнения Арендодателем в течение 1 (одного) месяца [пункта 2.1](#) Договора, принятия в установленном порядке решения о сносе, реконструкции, капитальном ремонте здания (сооружения), в котором расположен Объект.

5.4. В случаях, указанных в [пунктах 5.1, 5.3](#) Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Стороной уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения уведомления определяется не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

5.5. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного [пунктом 3.3](#) Договора.

5.6. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда в случаях:

5.6.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в том числе инженерного оборудования.

5.6.2. Если Арендатор не устранит недостатки, указанные в предписании Арендодателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в [пунктах 2.2.4, 2.2.9](#) Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

6. Особые условия

6.1. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору к наследнику не переходят.

6.2. _____

7. Прочие условия

7.1. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

7.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.3. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

7.4. Договор составлен в _____ экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Приложения к Договору:

1. Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом/администрации _____ района Санкт-Петербурга от ____ . ____ . ____ N ____ .

2. [График](#) использования Объекта.

7. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель _____

Арендатор _____

8. Подписи Сторон

От Арендодателя

(должность)

(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

От Арендатора

(должность)

(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

Приложение
к договору аренды
от _____.____.____ N _____

ГРАФИК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА

Месяц (месяцы), в течение которых используется Объект	День (дни) недели, по которым Объект используется Арендатором, либо числа (число) месяца, по которым используется Объект	Количество часов, в течение которых используется Объект, но не более четырех	Время использования Объекта в течение дня (часы-минуты)	Арендная плата за соответствующий месяц, в течение которого используется Объект	Иные параметры

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к распоряжению
Комитета по управлению
городским имуществом
от 30.01.2008 N 24-р

**УСЛОВИЯ,
ВКЛЮЧАЕМЫЕ В ПРОЕКТЫ РАСПОРЯЖЕНИЙ КОМИТЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ О ДАЧЕ СОГЛАСИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИМ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ УЧРЕЖДЕНИЯМ НА ПЕРЕДАЧУ В АРЕНДУ ИЛИ
БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОГО ФОНДА,
ЗАКРЕПЛЕННЫХ ЗА НИМИ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

Утратили силу. - [Распоряжение](#) Комитета по управлению
городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга
от 30.10.2012 N 147-р.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к распоряжению
Комитета по управлению
городским имуществом
от 30.01.2008 N 24-р

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ НЕЖИЛОГО ФОНДА**

Список изменяющих документов
(введена [Распоряжением](#) Комитета по управлению городским имуществом
Правительства Санкт-Петербурга от 04.12.2009 N 153-р; в ред. [Распоряжения](#)
Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга
от 07.04.2014 N 27-р)

ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ N _____

"__" _____ 20__ г.

Санкт-Петербург

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы
и места нахождения)

зарегистрированное (-ая, -ый) _____

(наименование органа, основной государственный регистрационный номер записи
в ЕГРЮЛ)

____.____.____ г., свидетельство о государственной регистрации N _____, ИНН _____,
свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических

лиц от _____ N _____ /свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, от _____ N _____, именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице

_____ (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____, (указать наименование устава, реквизиты доверенности и т.п.)

с одной стороны,

и _____ (полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы и места нахождения)

зарегистрированное (-ая, -ый) _____

(наименование органа, основной государственный регистрационный номер записи в ЕГРЮЛ)

____.____.____ г., свидетельство о государственной регистрации N _____, ИНН _____, свидетельство о внесении сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц от _____ N _____, именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице

_____ (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____, (указать наименование устава, реквизиты доверенности и т.п.)

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 - _____, (помещение, прочие составляющие помещения) именуемый далее "Объект", расположенный по адресу: _____

_____ (указать точный адрес Объекта, в том числе литеру, этаж, номер на поэтажном плане и кадастровый номер)

для использования под образовательные цели.

Согласие собственника Объекта на передачу Объекта в безвозмездное пользование - решение Городской комиссии по распоряжению объектами недвижимости от _____.____.____, протокол N _____, распоряжение Комитета по управлению городским имуществом от _____.____.____ N _____.

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет: _____ (цифрами) _____ (прописью) квадратных метров.

Объект предоставляется в пользование со всеми его принадлежностями в составе согласно **акту** приема-передачи (приложение 1) и относящимся 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 **пп. 1.1** Договора.

1.3. Договор заключен на _____/без определения срока действия Договора и вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с _____.

_____ (указать дату)

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, Ссудополучателем и является приложением к Договору (приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам ремонта или переоборудования Объекта.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с [п. 1.1](#) Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в случае если Объект является памятником истории и культуры, либо расположен в границах объекта культурного наследия, либо расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия).

2.2.2. Своевременно с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Ссудодателя за свой счет производить текущий ремонт Объекта.

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

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

В случае обнаружения самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или 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 односторонним предписанием Ссудодателя.

[Распоряжением](#) Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 07.04.2014 N 27-р слова "органов государственного пожарного надзора (далее - органы Госпожнадзора)" заменены словами "Министерстве Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России)".

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, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность

Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных [пп. 2.2.4, 2.2.7](#) Договора.

2.2.6. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, 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 [пп. 4.4 - 4.5](#) Договора.

2.2.7. Содержать Объект и прилегающие к нему помещения в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.8. Немедленно извещать Ссудодателя 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 повреждения Объекта.

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

2.2.9. 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.

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

2.2.11. Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в [п. 2.1.1](#) Договора, 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 ремонта Объекта, произведенного в соответствии с [п. 2.2.2](#) Договора.

2.3. 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 [пп. 2.2.4, 2.2.5](#) Договора Ссудополучатель выплачивает пени 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. 2.2.11](#) Договора он выплачивает пени в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. Перечисление неустойки осуществляется на счет, указанный в [разделе 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 неустойки не освобождает Ссудополучателя от выполнения лежащих на нем 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 МЧС России или Роспотребнадзора.

4.3.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в [п. 1.1](#) Договора целями использования.

4.3.3. При необеспечении Ссудополучателем в соответствии с [п. 2.2.10](#) Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя 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 [пп. 2.2.2, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.7](#) Договора.

4.3.5. Если Ссудополучатель не устранил недостатки, указанные в предписании Ссудодателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в [пп. 2.2.4](#) и [2.2.5](#) Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

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) при неисполнении 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. Нарушения Ссудополучателем п. 2.3 Договора.

4.5. В случаях, указанных в пп. 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 пп. 4.4.4, 4.4.5 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.

4.6. 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 _____.

5.2. В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.

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

5.4. Вопросы обеспечения технического обслуживания Объекта, обеспечения его коммунальными ресурсами, а также сбора и вывоза бытовых и других отходов, образующихся в процессе осуществляемой Ссудополучателем деятельности, регулируются договором Сторон о сотрудничестве.

5.5. _____

_____.

6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения 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 2 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

6.8. _____
_____.

7. Приложения к Договору:

7.1. Акт приема-передачи _____ .
7.2. _____ .

8. Реквизиты Сторон

Ссудодатель: _____ ;

Ссудополучатель: _____ .

9. Подписи Сторон

От Ссудодателя

(должность)

(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

От Ссудополучателя

(должность)

(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 5
к распоряжению
Комитета по управлению
городским имуществом
от 30.01.2008 N 24-р

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НА УСЛОВИЯХ ПОЧАСОВОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ НЕЖИЛОГО ФОНДА, ЗАКРЕПЛЕННЫМ НА ПРАВЕ
ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗА САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИМ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ**

Список изменяющих документов
(введена [Распоряжением](#) Комитета по управлению городским имуществом
Правительства Санкт-Петербурга от 07.10.2010 N 139-р; в ред. [Распоряжения](#)
Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга
от 07.04.2014 N 27-р)

ДОГОВОР
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ N _____

от ____ . ____ . ____

Санкт-Петербург

_____ (полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы
и места нахождения)

зарегистрированное (-ая, -ый) _____ ,

(наименование органа, основной государственный регистрационный номер записи
в ЕГРЮЛ)

____ . ____ . ____ г., свидетельство о государственной регистрации N _____, ИНН _____,

свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от _____ N _____ /свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, от _____ N _____, именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,
(наименование устава, реквизиты доверенности и т.п.)

с одной стороны, и _____,
(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы и места нахождения)
зарегистрированное (-ая, -ый) _____

(наименование органа, основной государственный регистрационный номер записи в ЕГРЮЛ)

____.____.____ г., свидетельство о государственной регистрации N _____, ИНН _____, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от _____ N _____ /свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, от _____ N _____, именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,
(наименование устава, реквизиты доверенности и т.п.)

с другой стороны (далее - Стороны), в соответствии с распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от _____.____.____ N ____ "_____"
(наименование)

(приложение 1) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование в соответствии с графиком использования, являющимся неотъемлемым приложением к Договору (приложение 2), объект нежилого фонда -

_____ (наименование Объекта, его точный адрес, кадастровый номер, иные характеристики)
именуемый далее "Объект", закрепленный за Ссудодателем на праве оперативного управления, для использования с целью дополнительного образования детей в сфере физической культуры и спорта.

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет _____ (цифрами) _____ (прописью) квадратных метров.

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

1.3. Договор заключен сроком на _____ /без определения срока действия Договора и вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с _____ (указать дату)

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Объект Ссудополучателю для использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

2.1.2. Заблаговременно сообщать Ссудополучателю о невозможности использования Объекта в связи с авариями, повреждениями, вызванными действиями (событиями), находящимися вне контроля Ссудодателя.

2.1.3. Не менее чем за один месяц письменно уведомлять Ссудополучателя о невозможности дальнейшего предоставления Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, о реконструкции или о его сносе в соответствии с градостроительными документами.

2.1.4. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам ремонта или переоборудования Объекта.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с целями, предусмотренными [пунктом 1.1 Договора](#), и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в случае если Объект является памятником истории и культуры, либо расположен в границах объекта культурного наследия, либо расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия).

2.2.2. Обеспечивать сохранность Объекта, инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте, в том числе принимать участие в обеспечении выполнения текущего ремонта Объекта за счет собственных средств.

КонсультантПлюс: примечание.

Текст пункта 2.2.3 дан в соответствии с изменениями, внесенными [распоряжением](#) Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 07.04.2014 N 27-р.

2.2.3. Соблюдать в используемом Объекте требования Министерстве Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России) и Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), норм законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемых помещений.

2.2.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Ссудодателя для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Ссудополучателя, а также работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых работ по ликвидации аварий, неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.5. 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 Ссудополучателя.

2.2.6. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определенный уведомлением Ссудодателя, с учетом п. 2.1.3 Договора.

2.2.7. Немедленно извещать Ссудодателя 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 повреждения Объекта.

2.2.8. Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования капитального характера.

В случае обнаружения самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, переделок или прокладок сетей таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект подлежит приведению в первоначальное состояние за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя.

2.3. 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 неисполнения условий, установленных [пунктом 2.1.1](#) Договора, Ссудодатель выплачивает неустойку (пени) в размере двух 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 несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с [пунктами 2.2.3, 2.2.8](#) Договора Ссудополучатель выплачивает неустойку (пени) в размере двух МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. Перечисление неустойки осуществляется на счет, указанный в [разделе 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 неустойки 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 восстановлению.

4. Изменение и расторжение Договора

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

4.2. Ссудодатель имеет право в бесспорном и одностороннем порядке изменять график использования Объекта в следующих случаях:

при уведомлении Ссудополучателя за один месяц;

при авариях, повреждениях на Объекте, вызванных действиями (событиями), находящимися вне контроля арендодателя.

4.3. 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.

4.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

4.4.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом МЧС России или Роспотребнадзора.

4.4.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в [пункте 1.1](#) Договора целями использования.

4.4.3. При необеспечении Ссудополучателем в соответствии с [пунктом 2.2.4](#) Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.4.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные [пунктами 2.2.1 - 2.2.3, 2.2.8](#) Договора.

4.4.5. Если Ссудополучатель не устранил недостатки, указанные в предписании Ссудодателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в [пунктах 2.2.3](#) и [2.2.8](#) Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

4.5. Ссудодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

4.5.1. Принятия в установленном порядке решения о сносе здания (сооружения).

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

4.5.3. Принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) при неисполнении Ссудополучателем обязанности, предусмотренной [пунктом 2.2.6](#) Договора.

4.5.4. 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.

4.5.5. Нарушения Ссудополучателем [п. 2.3](#) Договора.

4.6. В случаях, указанных в [пунктах 4.5.1 - 4.5.3](#) Договора, Договор считается прекращенным через два месяца с момента получения Ссудополучателем уведомления об отказе от исполнения Договора, а в случаях, указанных в [пунктах 4.5.4, 4.5.5](#) Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. Момент получения Ссудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.7. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении одного 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: _____.

5.2. В случае ликвидации Ссудополучателя – юридического лица Договор прекращается.

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

5.4. Вопросы обеспечения технического обслуживания Объекта, обеспечения его коммунальными ресурсами, а также сбора и вывоза бытовых и других отходов, образующихся в процессе осуществляемой Ссудополучателем деятельности, регулируются договором Сторон о сотрудничестве.

5.5. _____.

6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения Объекта производятся Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя.

6.2. Произведенные Ссудополучателем неотделимые улучшения Объекта поступают в оперативное управление Ссудодателя. Стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

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

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

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

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

6.8. _____.

7. Приложения к Договору

7.1. Приложение 1: распоряжение Комитета по управлению городским имуществом от __.__.__.

7.2. Приложение 2: [график](#) использования Объекта.

8. Реквизиты Сторон

Ссудодатель: _____

Ссудополучатель: _____

9. Подписи Сторон

От Ссудодателя

От Ссудополучателя

(ДОЛЖНОСТЬ)

(Ф.И.О.)

(ПОДПИСЬ)
М.П.

(ДОЛЖНОСТЬ)

(Ф.И.О.)

(ПОДПИСЬ)
М.П.

Приложение
к договору
безвозмездного пользования
от __.__.__. N ____

ГРАФИК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА

Месяц (месяцы), в течение которых используется Объект	День (дни) недели, по которым Объект используется Ссудополучателем, либо числа (число) месяца, по которым используется Объект	Количество часов, в течение которых используется Объект	Время использования Объекта в течение дня (часы, минуты)	Иные параметры

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ НЕЖИЛОГО ФОНДА,
ЗАКРЕПЛЕННЫМ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ
ЗА САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИМ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ**

Список изменяющих документов
(введена [Распоряжением](#) Комитета по управлению городским имуществом
Правительства Санкт-Петербурга от 07.04.2014 N 27-р; в ред. [Распоряжения](#)
Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 26.11.2015 N 73-р)

ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ N _____

____.____._____

Санкт-Петербург

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой
формы и места нахождения)

зарегистрированное (-ая, -ый) _____

(наименование органа, основной государственный регистрационный
номер записи в ЕГРЮЛ)

____.____.____ г., свидетельство о государственной регистрации N _____, ИНН
_____, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр
юридических лиц от _____ N _____, именуемый в дальнейшем "Ссудодатель",
в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____

(указать наименование устава, реквизиты доверенности и т.п.)

с одной стороны, и _____

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой
формы и места нахождения)

зарегистрированное (-ая, -ый) _____

(наименование органа, основной государственный регистрационный
номер записи в ЕГРЮЛ)

____.____.____ г., свидетельство о государственной регистрации N _____,
ИНН _____, свидетельство о внесении сведений о юридическом лице
в Единый государственный реестр юридических лиц от _____ N _____,
именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(указать наименование устава, реквизиты доверенности и т.п.)
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 – _____,
(помещение, прочие составляющие помещения)
расположенный по адресу: _____;
(указать точный адрес Объекта, в том числе литеру, этаж,
номер на поэтажном плане и кадастровый номер)
именуемый далее "Объект", закрепленный за Ссудодателем на праве оперативного управления, для использования под размещение медицинского кабинета.

Согласие собственника Объекта на передачу Объекта в безвозмездное пользование: _____
распоряжение Комитета по управлению городским имуществом от ____ . ____ . ____
N _____ /
распоряжение администрации _____ района Санкт-Петербурга от ____ . ____ . ____
N _____ .

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет: _____
(цифрами) (_____) квадратных метров.
(прописью)

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.

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

1.3. Договор заключен на _____ / без определения срока действия Договора и вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с _____ .
(указать дату)

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, Ссудополучателем и является приложением к Договору (приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам ремонта или переоборудования Объекта.

2.1.3. Обеспечивать содержание Объекта, в том числе техническое обслуживание Объекта, обеспечение его коммунальными ресурсами, сбор и вывоз бытовых и других отходов (за исключением отходов, указанных в пункте 2.2.5 Договора), за счет средств субсидий, выделенных Ссудодателю на финансовое обеспечение выполнения государственного задания.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с [пунктом 1.1](#) Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в случае если Объект является памятником истории и культуры, либо расположен в границах объекта культурного наследия, либо расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия).

2.2.2. Своевременно с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Ссудодателя за свой счет производить текущий ремонт Объекта.

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

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

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

2.2.5. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных [пунктами 2.2.4, 2.2.7](#) Договора.

Обеспечивать содержание Объекта в части сбора и вывоза медицинских отходов, образующихся в процессе осуществляемой Ссудополучателем деятельности, за счет средств субсидий, выделенных Ссудополучателю на финансовое обеспечение выполнения государственного задания.

2.2.6. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, 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 и 4.5](#) Договора.

2.2.7. Содержать Объект и прилегающие к нему помещения в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.8. Немедленно извещать Ссудодателя 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 повреждения Объекта.

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

2.2.9. 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.

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

2.2.11. Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в [пункте 2.1.1](#) Договора, 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 ремонта Объекта, произведенного в соответствии с [пунктом 2.2.2](#) Договора.

2.3. 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 [пунктами 2.2.4, 2.2.5](#) Договора Ссудополучатель выплачивает пени 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 [пунктом 2.2.11](#) Договора он выплачивает пени в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. Перечисление неустойки осуществляется на счет, указанный в [разделе 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 неустойки не освобождает Ссудополучателя от выполнения лежащих на нем 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 МЧС России или Роспотребнадзора.

4.3.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в [пункте 1.1](#) Договора целями использования.

4.3.3. При необеспечении Ссудополучателем в соответствии с [пунктом 2.2.10](#) Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя 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 [пунктами 2.2.2, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.7](#) Договора.

4.3.5. Если Ссудополучатель не устранит недостатки, указанные в предписании Ссудодателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в [пунктах 2.2.4 и 2.2.5](#) Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

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) при неисполнении Ссудополучателем обязанности, предусмотренной [пунктом 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. Нарушения Ссудополучателем [пункта 2.3](#) Договора.

4.5. В случаях, указанных в [пунктах 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 [пунктах 4.4.4, 4.4.5](#) 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.

4.6. 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:

5.2. В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.

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

5.4. _____

6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения 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 срока действия 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 2 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

6.8. _____

7. Приложения к Договору

7.1. Акт приема-передачи _____

7.2. _____

8. Реквизиты Сторон

Ссудодатель: _____

Ссудополучатель: _____

Подписи Сторон

от Ссудодателя

(должность)

(Ф.И.О.)

(подпись)
М.П.

от Ссудополучателя

(должность)

(Ф.И.О.)

(подпись)
М.П.
