

Договор безвозмездного пользования №1

" 01 " 09 2016 г.

Санкт-Петербург

Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №98 с углубленным изучением английского языка Калининского района Санкт-Петербурга именуемый в дальнейшем "Сеудодатель", в лице директора школы Ирины Владимировны Фетисовой, действующего на основании Устава с одной стороны, и Государственное бюджетное учреждение дополнительного профессионального педагогического образования центр повышения квалификации специалистов «Информационно-методический центр» Калининского района Санкт-Петербурга, зарегистрированное решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 39971 от 24.04.1996 года, свидетельство о государственной регистрации №005209 ИНН 7804138114, свидетельство о внесении сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц от 18.11.2002 N 001267756, в лице директора Валентины Петровны Колесниковой, именуемый в дальнейшем "Сеудополучатель", действующий на основании Устава (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Сеудодатель обязуется предоставить Сеудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда - нежилые помещения, именуемый далее Объектом, расположенный по адресу: 195256, Санкт-Петербург, улица Софьи Ковалевской, дом 16, корпус 6 Литера А, 1 и 4 этажи кадастровый номер 78:10:0005211:3010 на основании Распоряжения администрации Калининского района Санкт-Петербурга №909-р-1 от 27.09.2016 года, для использования под образовательные цели.

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет 2 383,5 (Две тысячи триста восемьдесят три, пять десятых) 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 разделах 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 6 лет и вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами 01.09.2016 года.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сеудодатель обязуется:

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

Акт приема-передачи Объекта подписывается Сеудодателем, Сеудополучателем

Указанный акт прилагается к Договору (приложение 1).

2.2. Сеудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп.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). Обеспечивать в установленном порядке доступ третьих лиц на Объект для его оборудования техническими средствами, обеспечивающими передачу сигнала от систем автоматической противопожарной защиты непосредственно в подразделения пожарной охраны; прямой телефонной связью со службами экстренного реагирования; системой информирования

населения, находящегося на Объекте, о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

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 долевое 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 Объекта производится при условии предварительного письменного уведомления Ссудодателя о времени, объемах и сроках его проведения. По окончании проведения капитального ремонта Объекта в установленном порядке предъявить 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 Организации прокладки, скрытые и открытые проводки коммуникаций и переоборудование, не производить пристройки к Объекту, а также иные работы по реконструкции Объекта. Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

- без изменения параметров Объекта (внешних границ Объекта), его частей, а также здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- с соблюдением строительных, пожарных, санитарных и иных норм и правил, установленных действующим законодательством;
- при условии наличия отдельного входа в помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в здании (или входа через иные помещения общего пользования в здании), в случае осуществления перепланировки Объекта, влекущей изменение площади таких помещений.

2.2.4-1. Ссудополучатель в случае осуществления перепланировки обязуется:

2.2.4-1.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с проектом перепланировки, согласованным районной межведомственной комиссией, созданной в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 N 112 "О создании межведомственных комиссий" (далее - РМВК).

2.2.4-1.2. Представить Ссудодателю согласование РМВК проекта перепланировки Объекта и акт приемки РМВК в эксплуатацию Объекта после произведенной перепланировки (далее - Акт приемки) в срок не позднее 5 дней с даты получения указанных согласования и акта.

2.2.4.-2. 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, Организации.

2.2.5. Соблюдать на Объекте режимные моменты в части 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. Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта.

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 4.4-4.5 Договора.

2.2.7. Немедленно извещать Ссудодателя, Организации 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 повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Организации, 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.

2.2.8. В течение шестидесяти дней со дня подписания Договора:

- заключить договор на возмещение коммунальных услуг на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с ссудодателем;
- заключить договор на техническое обслуживание Объекта и в случаях, когда в безвозмездное пользование предоставлено нежилое помещение в здании, общих помещений здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемым площадям с Организацией либо, при наличии фактической возможности и согласия Организации и Ссудодателя, с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;
- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Ссудополучателем деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством (или иной организацией - заказчиком указанных услуг, если здание находится на балансе ЖСК или ТСЖ) либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала. Ссудополучатель обязуется своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Организации 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 Организации.

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 и Организации 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 пп.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 пп.2.2.5 Договора.

2.2.12. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:
- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;

- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;

- обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности, в том числе систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, систем противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода;

- в случае производства на Объекте работ по перепланировке (переустройству) в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

2.2.13. В случае осуществления Сеудополучателем технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, в том числе с целью увеличения максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств, в течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения представить Сеудодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

2.3. Сеудополучатель имеет право:

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

Сеудополучатель 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. Сеудополучатель 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.2.2.7, 2.2.8 Договора, Сеудополучатель 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. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

3.4. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Сеудодателя в связи с нанесением по вине Сеудополучателя Объекту повреждения Сеудополучатель 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 Сеудополучатель продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Сеудодателя, 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 пп.1.1 Договора целями использования либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп.2.2.5 Договора по окончании проведения его капитального ремонта.
- 4.3.3. Если Ссудополучатель не устранит недостатки, указанные в предписании Ссудодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп.2.2.7 и 2.2.8 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.
- 4.3.4. При несоблюдении Ссудополучателем порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп.2.3.1 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 неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной пп.2.2.9 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 2.4 Договора.
- 4.4.6. Принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.
- 4.5. В случаях, предусмотренных пп.4.4.1-4.4.3 Договора, Договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления об отказе от Договора; в случаях, предусмотренных пп.4.4.4 и 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. В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.
- 5.2. 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 Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

и прочие условия

- 6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем при условии предварительного письменного уведомления Ссудодателя.
- 6.2. Произведенные Ссудополучателем улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.
- В случае если Ссудополучателем произведены улучшения Объекта путем его оснащения энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, и обеспечения в установленном порядке технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям (в том числе при увеличении максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств), указанные улучшения (как неотделимые, так и отдельные) являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, Ссудополучателем не возмещаются.
- 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. Приложение к Договору

- 7.1. Приложение № 1: Акт сдачи-приемки Объекта

8. Реквизиты Сторон

Ссудодатель: Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №98 с углубленным изучением английского языка Калининского района Санкт-Петербурга
195257, Санкт-Петербург, Гражданский проспект дом 92, корпус 3, лит. А;
ИНН 7804054513, КПП 780401001
р/сч №40201810600000000003
и/с 0511028 открыт в Комитете Финансов Санкт-Петербурга
Наименование банка: Северо-Западное ГУ Банк России по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург.

Ссудополучатель: Государственное бюджетное учреждение дополнительного педагогического профессионально образования центр повышения квалификации специалистов «Информационно-методический центр» Калининского района Санкт-Петербурга
195256, Санкт-Петербург, улица Софьи Ковалевской, дом 16, корпус 6, лит. А
ИНН 7804138114, КПП 780401001
р/с40601810200003000000 в комитете финансов Санкт-Петербурга Северо-Западное ГУ Банк России по г. Санкт-Петербургу

9. Подписи Сторон

От Ссудодателя
Директор школы
Ирина Владимировна Фетисова
(подпись)
МП

От Ссудополучателя
директор
Валентина Петровна Колесникова
(подпись)
МП

АКТ

Сдачи-приемки объекта

Находящегося по адресу 195256, Санкт-Петербург, улица Софьи Ковалевской, дом 16, корпус 6, лит. А

Санкт-Петербург

01.09.2016 года

Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №98 с углубленным изучением английского языка Калининского района Санкт-Петербурга именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице директора школы Ирины Владимировны Фетисовой, действующего на основании Устава передает, а Государственное бюджетное учреждение дополнительного профессионального педагогического образования центр повышения квалификации специалистов «Информационно-методический центр» Калининского района Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель" в лице директора Колесниковой Валентины Петровны действующей на основании Устава, принимает в безвозмездное пользование объект нежилого фонда -нежилые помещения, расположенные по адресу: 195256, Санкт-Петербург, улица Софьи Ковалевской, дом 16, корпус 6 Литера А, 1 и 4 этажи, общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет 2 383,5 (Две тысячи триста восемьдесят три, пять десятых) квадратных метров, для использования под образовательные цели. Техническое состояние жилого помещения удовлетворительное.

Передал:

Директор ГБОУ СОШ № 98

Калининского района Санкт-Петербурга

Фетисова И.В.

Принял:

Директор ГБУ ИМЦ

Калининского района Санкт-Петербурга

Колесникова В.П.

