

ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НЕЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

г. Череповец

20.01.2020г.

Жеребцов Петр Александрович, именуемые в дальнейшем "Ссудодатель", действующие как физические лица, с одной стороны, и ООО «Техник Систем Сервис», именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице генерального директора Жеребцова Петра Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", а индивидуально – "Сторона", заключили настоящий договор безвозмездного пользования нежилым помещением (далее по тексту – "Договор") о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями "Договора" "Ссудодатель" обязуется предоставить "Ссудополучателю" в безвозмездное временное пользование нежилое помещение, площадью 1022 кв.м. (далее по тексту – "Нежилое помещение"), по адресу г. Череповец, ул. Городского Питомника, 13, офис 14.

1.2. Передаваемое в пользование "Нежилое помещение" принадлежит "Ссудодателю" на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации являющимся приложением к "Договору". "Нежилое помещение" в споре и под арестом не состоит, не является предметом залога, не обременено правами третьих лиц.

2. Срок действия договора

2.1. Договор вступает в силу с 01.11.2019г. и заключается "Сторонами" на неопределенный срок.

3. Права и обязанности сторон

3.1. "Ссудодатель" обязуется:

3.1.1. Передать "Нежилое помещение" в состоянии, пригодном для использования в целях согласно "Договору". "Нежилое помещение" должно отвечать установленным санитарным, противопожарным, градостроительным и техническим требованиям.

3.1.2. Письменно уведомить "Ссудополучателя" обо всех скрытых недостатках "Нежилого помещения" до передачи "Нежилого помещения" "Ссудополучателю".

3.1.3. Гарантировать, что "Нежилое помещение" не будет истребовано у "Ссудополучателя" по причине наличия каких-либо прав на "Нежилое помещение" у третьих лиц на дату заключения "Договора" и/или в течение всего срока действия "Договора".

3.1.4. В присутствии "Ссудополучателя" проверить исправность систем жизнеобеспечения "Нежилого помещения", а также ознакомить "Ссудополучателя" с правилами его эксплуатации либо выдать "Ссудополучателю" письменные инструкции о правилах и порядке пользования "Нежилым помещением" и его системами жизнеобеспечения.

3.1.5. На день передачи "Ссудополучателю" "Нежилого помещения" осуществить расчеты с коммунальными и иными службами за потребленные им услуги: отопление, электроэнергия, горячая и холодная вода, газ, канализация, вывоз мусора, телефон и др.

3.2. "Ссудополучатель" обязуется:

3.2.1. Вернуть "Нежилое помещение" "Ссудодателю" в надлежащем состоянии с учетом нормального износа в соответствии с условиями "Договора".

3.2.2. Обеспечить сохранность "Нежилого помещения" с момента передачи "Нежилого помещения" в пользование и до возврата "Нежилого помещения" "Ссудодателю".

3.2.3. Использовать "Нежилое помещение" согласно условиям "Договора" и в соответствии с назначением "Нежилого помещения".

3.2.4. Немедленно извещать "Ссудодателя" о всяком повреждении "Нежилого помещения", аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести "Нежилому помещению" ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предупреждению, предотвращению и ликвидации последствий таких ситуаций.

3.2.5. В случае досрочного расторжения "Договора" по основаниям, указанным в "Договоре", незамедлительно вернуть "Нежилое помещение" "Ссудодателю" в надлежащем состоянии.

3.2.6. Обеспечить "Ссудодателю" и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию "Нежилого помещения", беспрепятственный доступ в "Нежилое помещение" для его технического осмотра и проверки соблюдения условий "Договора".

3.2.7. Нести расходы на содержание "Нежилого помещения", а также расходы, связанные с эксплуатацией "Нежилого помещения".

3.3. "Ссудодатель" вправе:

3.3.1. В любое время осуществлять проверку сохранности, состояния "Нежилого помещения", а также использования его "Ссудополучателем" в соответствии с назначением "Нежилого помещения".

3.3.2. Давать "Ссудополучателю" письменные указания, обязательные для исполнения "Ссудополучателем", по вопросам принятия "Ссудополучателем" мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате ненадлежащего использования "Ссудополучателем" "Нежилого помещения", ставящего под угрозу сохранность "Нежилого помещения".

3.3.3. Без промедления произвести замену предоставленного "Ссудополучателю" "Нежилого помещения" другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии при извещении о требованиях "Ссудополучателя", указанных в п. 3.4.1 "Договора" или о его намерении устранить недостатки "Нежилого помещения" за счет "Ссудодателя".

3.3.4. Произвести отчуждение "Нежилого помещения" или передать его в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по "Договору", а его права в отношении "Нежилого помещения" обременяются правами "Ссудополучателя".

3.4. "Ссудополучатель" вправе:

3.4.1. По своему выбору при обнаружении недостатков, полностью или частично препятствующих пользованию "Нежилым помещением", которые "Ссудодатель" умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении "Договора":

- потребовать от "Ссудодателя" либо безвозмездного устранения недостатков "Нежилого помещения" или возмещения своих расходов на устранение недостатков "Нежилого помещения";
- потребовать досрочного расторжения "Договора" и возмещения понесенного "Ссудополучателем" реального ущерба.

3.4.2. В случае, если "Нежилое помещение" было передано без его принадлежностей и относящихся к нему документации и без них "Нежилое помещение" не может быть использовано по назначению либо его использование в значительной степени утрачивает ценность для "Ссудополучателя", "Ссудополучатель" вправе по своему выбору:

- потребовать от "Ссудодателя" предоставления ему таких принадлежностей и документов;
- потребовать досрочного расторжения "Договора" и возмещения понесенного "Ссудополучателем" реального ущерба.

3.4.3. Осуществлять неотделимые и отделимые улучшения "Нежилого помещения" только с письменного согласия "Ссудодателя".

3.4.4. "Ссудополучатель" отказывается от прав на произведенные "Ссудополучателем" отделимые улучшения "Нежилого помещения", которые признаются собственностью "Ссудодателя".

3.5. "Стороны" пришли к соглашению, что обязанность по производству за свой счет капитального ремонта "Нежилого помещения" лежит на "Ссудополучателе".

3.6. "Стороны" пришли к соглашению, что обязанность поддерживать "Нежилое помещение" в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание "Нежилого помещения" лежит на "Ссудополучателе".

3.7. "Стороны" пришли к соглашению, что обязанность по оплате коммунальных платежей в течение срока пользования "Нежилым помещением" лежит на "Ссудополучателе". Плата за коммунальные платежи оплачиваются "Ссудополучателем" ежемесячно.

3.8. Счета за абонентскую плату за телефон и телефонные переговоры, электроэнергию, кабельное телевидение произведенные во время проживания, оплачивает "Ссудополучатель".

4. Порядок передачи

4.1. Передача "Нежилого помещения" "Ссудополучателю" в безвозмездное пользование и возврат "Нежилого помещения" "Ссудодателю" "Ссудополучателем" оформляются двусторонними актами приема-передачи, подписываемыми "Сторонами" или уполномоченными представителями "Сторон". Указанные в настоящем пункте "Договора" акты являются неотъемлемой частью "Договора".

4.2. Риск случайной утраты (повреждения, порчи) "Нежилого помещения" несет "Ссудополучатель" с даты передачи "Нежилого помещения" в безвозмездное пользование и до возврата его "Ссудодателю".

5. Ответственность сторон

5.1. "Стороны" несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по "Договору" в соответствии с законодательством России.

5.2. Неустойка по "Договору" выплачивается только на основании обоснованного письменного требования "Сторон".

5.3. Выплата неустойки не освобождает "Стороны" от выполнения обязанностей, предусмотренных "Договором".

6. Основания и порядок расторжения договора

6.1. "Договор" может быть расторгнут по соглашению "Сторон", а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из "Сторон" по основаниям, предусмотренным законодательством.

6.2. Расторжение "Договора" в одностороннем порядке производится только по письменному требованию "Сторон" в течение 30 календарных дней со дня получения "Стороной" такого требования.

7. Разрешение споров из договора

7.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из "Договора" не является для "Сторон" обязательным.

7.2. Претензионные письма направляются "Сторонами" нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению "Сторон", указанным в п. 12 "Договора".

7.3. Допускается направление "Сторонами" претензионных писем иными способами. Такие претензионные письма имеют юридическую силу, в случае получения "Сторонами" их оригиналов способом, указанным в п. 9.2 "Договора".

7.4. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 10 рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

7.5. Споры из "Договора" разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством.

8. Форс-мажор

8.1. "Стороны" освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по "Договору" в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независимых от "Сторон" обстоятельств.

8.2. "Сторона", которая не может выполнить обязательства по "Договору", должна своевременно, но не позднее 10 календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую "Сторону", с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

8.3. "Стороны" признают, что неплатежеспособность "Сторон" не является форс-мажорным обстоятельством.

9. Прочие условия

9.1. "Стороны" не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста "Договора" полностью соответствует действительному волеизъявлению "Сторон".

9.2. Вся переписка по предмету "Договора", предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения "Договора".

9.3. "Стороны" признают, что если какое-либо из положений "Договора" становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения "Договора" обязательны для "Сторон" в течение срока действия "Договора".

9.4. "Договор" составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из "Сторон".

10. Адреса и реквизиты сторон

Жеребцов Петр Александрович

паспорт серии 19 07 № 489429, выдан Отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Череповце 12.10.2007г, проживающий по адресу Вологодская область, гор. Череповец, пр. Победы, д. 183, кв. 51

ООО «Техник Систем Сервис»

П.А. Жеребцов

162604, Вологодская обл, г. Череповец, ул. Городского Питомника, д.13, офис 14
ИНН 7839041917, КПП 783901001, ОГРН 1157847278753, Р/сч. 407 028 109 030 000 041 98,
БИК 044030723, к/сч. 30101810100000000723,
Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК"

Генеральный директор



П.А. Жеребцов