

Договор № 125
безвозмездного пользования нежилым помещением

г. Череповец

"01" марта 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Технический Центр Мастер-Сервис» (ООО «ТЦ Мастер-Сервис»), именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице Директора Михеева Алексея Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Михеев Алексей Васильевич, именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", паспорт 19 14 №998968, выдан 10.04.2015г, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Ссудодатель обязуется передать в безвозмездное временное пользование Ссудополучателю нежилое помещение площадью 50,7 кв. м, расположенное по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. К.Белова, бокс 13, кадастровый номер: 35:21:0203014:6102, именуемое в дальнейшем "помещение", предназначенное для осуществления коммерческой деятельности организации, в состоянии, пригодном для использования его по назначению.

1.1.1. Недостатки помещения: отсутствуют.

1.1.2. По окончании действия договора Ссудополучатель обязуется вернуть помещение в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа.

1.2. Указанное в п. 1.1 настоящего договора помещение принадлежит Ссудодателю на праве собственности, что подтверждается договором купли-продажи от 10.08.2004г №13/Б, и договором купли-продажи от 16.07.2020г, регистрационный номер 35/53-н/35-2020-2-702.

1.3. Помещение, передаваемое Ссудополучателю по настоящему договору, отмечено на плане расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), который являются неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Помещение предоставляется в безвозмездное пользование со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами, в том числе Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной 23.07.2020г.

1.5. Ссудодатель гарантирует, что передаваемое помещение не является предметом залога и не может быть отчуждено по иным основаниям третьим лицам, в споре и под арестом или запретом не состоит.

1.6. Ссудополучатель вправе разместить в указанном Ссудополучателем месте вывеску со своим наименованием, а также указать адрес местонахождения помещения в своих документах.

1.7. По настоящему договору помещение передается в безвозмездное пользование Ссудополучателю на срок до "31" декабря 2023 г.

1.8. По истечению срока действия договора, в случае отсутствия письменного уведомления о расторжении данного договора одной из сторон, данный договор продляется на последующий год.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязуется:

а) передать Ссудополучателю по акту приема-передачи (Приложение N 3) помещение в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и его назначению, со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами в течение 2-х дней после заключения договора;

2.2. Ссудополучатель обязуется:

а) использовать помещение в соответствии с договором и его назначением;

б) поддерживать помещение, полученное в безвозмездное пользование, в надлежащем состоянии;

в) при намерении улучшить помещение - письменно согласовать такие улучшения со Ссудодателем. Стоимость улучшений помещения, произведенных Ссудополучателем без согласия Ссудодателя, возмещению не подлежит (иное может быть предусмотрено договором);

г) вернуть помещение по акту возврата в состоянии, в котором он его получил с учетом

ДИРЕКТОР
ООО «ТЦ МАСТЕР-СЕРВИС»
А.З. МИХЕЕВ



нормального износа.

д) оплачивать все расходы на содержание помещения, коммунальные услуги и ресурсы, необходимые для ведения деятельности в помещениях, при необходимости осуществлять ремонт помещения.

2.3. Ссудополучатель не вправе предоставлять передаваемое помещение в аренду, в безвозмездное пользование иным лицам, передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, отдавать помещение в залог.

2.4. Ссудодатель вправе:

- в любое время проверять порядок использования помещения Ссудополучателем, не вмешиваясь в деятельность последнего.

2.5. Ссудополучатель вправе:

- во всякое время отказаться от настоящего договора, предупредив об этом Ссудодателя не менее чем за 10 (десять) дней;

- претендовать на заключение договора на новый срок или при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, на продолжение пользования помещением после истечения срока договора в течение неопределенного срока.

- заключать договора на оказание услуг по вывозу бытовых отходов, образующихся в результате деятельности, от своего имени.

3. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Помещение предоставляется в безвозмездное пользование со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами (инструкцией по использованию, техническим паспортом и т.п.).

Если такие принадлежности и документы переданы не были, однако без них помещение не может быть использовано по назначению либо его использование в значительной степени утрачивает ценность для Ссудополучателя, последний вправе потребовать предоставления ему таких принадлежностей и документов либо расторжения договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

3.2. Помещение передается по акту приема-передачи в течение двух дней с момента подписания акта.

Если Ссудодатель в указанный срок не передает помещение Ссудополучателю, последний вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

3.3. Ссудодатель отвечает за недостатки помещения, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего договора.

3.3.1. При обнаружении таких недостатков Ссудополучатель вправе по своему выбору потребовать от Ссудодателя безвозмездного устранения недостатков Помещения или возмещения своих расходов на устранение недостатков помещения либо досрочного расторжения настоящего договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

3.3.2. Ссудодатель, извещенный о требованиях Ссудополучателя или о его намерении устранить недостатки помещения за счет Ссудодателя, может без промедления произвести замену неисправного помещения другим аналогичным, находящимся в надлежащем состоянии.

3.4. Ссудодатель не отвечает за недостатки помещения, которые были им оговорены при заключении договора, либо были заранее известны Ссудополучателю, либо должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра помещения или проверки его исправности при заключении договора или при передаче помещения.

3.5. Передача помещения в безвозмездное пользование не является основанием для изменения или прекращения прав третьих лиц на это помещение.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

4.2. Ссудодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования

ДИРЕКТОР
ООО «ТЦ МАСТЕР-СЕРВИС»
И. В. МИХЕЕВ



помещения, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности Ссудополучателя или лица, которое пользовалось помещением с согласия Ссудодателя.

4.3. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в безвозмездное пользование помещения, если помещение погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением помещения либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения помещения, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своим помещением, но предпочел сохранить свое помещение.

5. ОТКАЗ ОТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ЕГО ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

5.1. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, когда Ссудополучатель:

- использует помещение не в соответствии с договором или его назначением;
- не выполняет обязанностей по поддержанию помещения в надлежащем состоянии;
- существенно ухудшает состояние помещения;
- без согласия Ссудодателя передал помещение третьему лицу;
- в иных случаях, по инициативе Ссудодателя, при уведомлении Ссудополучателя не позднее чем за 14 календарных дней.

5.2. Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование помещения невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;
- если помещение, в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;
- если при заключении договора Ссудодатель не предупредил Ссудополучателя о правах третьих лиц на передаваемое помещение;
- при неисполнении Ссудодателем обязанности передать помещение либо его принадлежности и относящиеся к нему документы.

6. ИЗМЕНЕНИЕ СТОРОН В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ЕГО ДЕЙСТВИЯ

6.1. Ссудодатель вправе произвести отчуждение помещения или передать его в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по настоящему договору, а его права в отношении помещения обременяются правами Ссудополучателя.

6.2. В случае смерти гражданина-ссудодателя либо реорганизации или ликвидации юридического лица - ссудодателя права и обязанности Ссудодателя по настоящему договору переходят к наследнику (правопреемнику) или к другому лицу, к которому перешло право собственности на вещь или иное право, на основании которого вещь была передана в безвозмездное пользование.

6.3. В случае реорганизации юридического лица-ссудополучателя его права и обязанности по договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником.

6.4. В случае смерти гражданина-ссудополучателя или ликвидации юридического лица - ссудополучателя действие настоящего договора прекращается.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Ни одна из сторон настоящего договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой

ДИРЕКТОР
ООО «ТЦ МАСТЕР-СЕРВИС»
И. И. МИХЕЕВ



силы.

7.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по договору.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

8.2. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

9.3. Приложения:

9.3.1. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной 23.07.2020г. (Приложение N 1).

9.3.2. Копия плана расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), (Приложение N 2).

9.3.4. Акт приема-передачи помещения (Приложение N 3).


9.3.5. Акт возврата помещения (Приложение N 4).

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН


Ссудодатель: Михеев Алексей Васильевич, паспорт 19 14 №998968 , выдан 10.04.2015г, проживающий по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. К.Белова, д.33, кв. 17, телефон 64-52-37.

Ссудополучатель: Общество с ограниченной ответственностью «Технический Центр Мастер-Сервис» (ООО «ТЦ Мастер-Сервис»), ИНН 3528138115/ КПП 352801001, адрес регистрации: Вологодская область, г. Череповец, ул. К.Белова, д.33, кв. 17, телефон 61-16-61.

Ссудодатель:


(подпись) /Михеев А.В.
(Ф.И.О.)

Ссудополучатель:


(подпись) /Михеев А.В.
(Ф.И.О.)

ДИРЕКТОР

ООО «ТЦ МАСТЕР-СЕРВИС»

А. В. МИХЕЕВ

