

Договор безвозмездного пользования нежилым помещением № 1

Город Каменск-Уральский

29 марта 2022г.

Коротких Юлия Витальевна, 65 00 № 782120 от 17.07.2001г. Выдан Синарским РОВД города Каменска-уральского Свердловской области, Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Лермонтова, 83-11, гражданин Российской Федерации (далее – Ссудодатель), действующий (ая) как физическое лицо, с одной стороны, и

Негосударственное образовательное частное учреждение дополнительного профессионального образования «Автокласс» (далее - Ссудополучатель) в лице директора **Коротких Юлии Витальевны**, действующего (ей) на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые – Стороны, а по отдельности – Сторона, заключили настоящий Договор безвозмездного пользования нежилым помещением (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель передает в безвозмездное временное пользование Ссудополучателю нежилое помещение, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Революционная, д. 7 (далее – Объект), а Ссудополучатель обязуется вернуть Объект в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа. Наименование Объекта, имущество, входящее в состав Объекта, а также основные сведения о состоянии Объекта на момент заключения Договора указаны в Таблице №1.

Таблица №1

1	Недвижимое имущество: Нежилое здание
1.1.	Идентификационные характеристики: Нежилое здание площадью 319,3 кв.м., с кадастровым номером 66:45:01 00135:694
1.2.	Объект находится в нормальном состоянии и не требует ремонта

1.2. Цель и (или) назначение использования Объекта – **Образовательная деятельность**.

1.3. «Дата начала пользования» - дата, когда Ссудодатель передает Объект Ссудополучателю, а именно «29» марта 2022г.

«Дата окончания пользования» - дата, когда Ссудополучатель возвращает Объект Ссудодателю, в связи с истечением срока пользования, а именно «28» февраля 2023г.

1.3.1 Договор считается продлённым на неопределённый срок на прежних условиях в случае, если за 30 дней до его истечения Арендатор или Арендодатель не заявит контрагенту о своём желании прекратить договорные отношения.

1.4. Подписанием Договора Ссудодатель подтверждает, что на момент подписания Договора, как на Объект, так и на недвижимое имущество, частью которого является Объект, отсутствуют права третьих лиц, в том числе: право пользования, право доверительного управления, залог, арест, ограничения (запрещения) на пользование, налагаемые государственными органами, иные обременения, как зарегистрированные, так и не подлежащие обязательной государственной регистрации, или юридические притязания. Что подтверждается **выпиской из единого государственного реестра прав**.

1.5. Подписанием Договора Ссудодатель подтверждает, что Объект принадлежит ему на праве собственности на основании **свидетельство о праве на наследство по завещанию, 66 АА № 5597206 от 22 марта 2019г., Шабалина Светлана Валерьевна, нотариус нотариального округа город Каменск-Уральский и Каменский район Свердловской области**.

1.6. Ссудодатель имеет все необходимые полномочия, ресурсы и разрешительные документы для заключения и исполнения Договора, а именно: [свидетельство о праве на наследстве по завещанию, 66 АА № 5597206 от 22 марта 2019г., Шабалина Светлана Валерьевна, нотариус нотариального округа город Каменск-Уральский и Каменский район Свердловской области](#), копии которых Ссудодатель представит по запросу Ссудополучателя.

1.7. В целях проверки соблюдения Ссудополучателем условий Договора и состояния Объекта Ссудодатель имеет право [указать количество проверок за период или указать в любое время](#) в присутствии Ссудополучателя осуществлять проверку Объекта. Подписанием Договора Стороны обязуются соблюдать согласованный в настоящем пункте порядок проверок.

1.8. Ссудополучатель вправе с предварительного письменного согласия Ссудодателя передавать Объект в пользование третьим лицам.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель имеет право:

2.1.1. Произвести отчуждение Объекта или передать его в возмездное пользование третьему лицу;

2.1.2. Расторгнуть настоящий Договор и потребовать возмещения убытков, если Ссудополучатель пользуется принятым в безвозмездное пользование Объектом не в соответствии с условиями Договора или назначением Объекта.

2.2. Ссудодатель обязан:

2.2.1. Предоставить Объект в состоянии, соответствующем условиям Договора безвозмездного пользования и его назначению;

2.2.2. Устранить недостатки Объекта за счет своих средств, произвести замену неисправного Объекта другой аналогичной вещью, находящейся в надлежащем состоянии, если такие недостатки Ссудодатель умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении Договора ;

2.2.3. Предупредить Ссудополучателя о всех правах третьих лиц на Объект.

2.3. Ссудополучатель имеет право:

2.3.1. Потребовать предоставления Объекта со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами (инструкцией по использованию, техническим паспортом и т.п.);

2.3.2. Потребовать расторжения Договора и возмещения понесенного им реального ущерба, если Ссудодатель не передает Объект Ссудополучателю;

2.3.3. Потребовать от Ссудодателя безвозмездного устранения недостатков Объекта или возмещения своих расходов на устранение недостатков Объекта либо досрочного расторжения Договора и возмещения понесенного им реального ущерба, в случае, если Ссудодатель умышленно или по грубой неосторожности не оговорил такие недостатки при заключении Договора ;

2.3.4. В случае, когда Ссудополучатель произвел за счет собственных средств и с согласия Ссудодателя улучшения Объекта, не отделимые без вреда для Объекта, Ссудополучатель имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости этих улучшений.

2.4. Ссудополучатель обязан:

2.4.1. Поддерживать Объект, полученный в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на его содержание;

2.4.2. Обеспечивать сохранность принятого в безвозмездное пользование Объекта и нести ответственность за причинённый Объекту ущерб в полном объёме, в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора;

2.4.3. Не передавать принятый в безвозмездное пользование Объект третьим лицам либо иным образом распоряжаться принятым в безвозмездное пользование Объектом без предварительного согласия Ссудодателя;

2.4.4. Вернуть тот же Объект в том состоянии, в каком Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ОБЪЕКТА

3.1. Ссудодатель предоставляет Ссудополучателю Объект в Дату начала пользования по Акту приема-передачи, форма которого согласована Сторонами в Приложении № 1 Договора «Акт приема-передачи Объекта».

3.2. В Акте приема-передачи Объекта Стороны отображают фактическое состояние Объекта на момент передачи. Обязанность по подготовке Акта приема-передачи возлагается на [Коротких Юлию Витальевну](#). Объект считается переданным в пользование с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

3.3. Ссудополучатель возвращает Ссудодателю Объект в Дату окончания пользования по Акту возврата, форма которого согласована Сторонами в Приложении № 1 Договора «Акт возврата Объекта».

3.4. В Акте возврата Стороны отражают фактическое состояние Объекта на момент возврата и фиксируют соответствие Объекта состоянию, в котором он был передан с учетом нормального износа. Обязанность по подготовке Акта возврата возлагается на [Коротких Юлию Витальевну](#). Объект считается возвращенным Ссудополучателем Ссудодателю с момента подписания Сторонами Акта возврата.

4. СРОК И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАСХОДОВ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЪЕКТА

4.1. Расходы по содержанию Объекта, а именно: *(коммунальные услуги, платежи за обслуживание Объекта, охрана, связь и т.п.)* оплачиваются Ссудодателем.

Также возможно дополнение пункта следующим положением: «При этом расходы по содержанию Объекта не должны превышать предельно установленный лимит в размере цифры в рублях (прописью в рублях) за указанный установленный Сторонами период. В случае, если фактическая сумма понесенных Ссудодателем расходов по содержанию Объекта превысит предельно установленный лимит (на основании счетов поставщиков соответствующих услуг), Ссудополучатель обязуется возместить Ссудодателю сумму в размере разницы между оплаченными счетами и предельно установленным лимитом».

4.2. Не позднее 30 дней с момента наступления Даты окончания пользования Ссудодатель обязуется своими силами и средствами представить Ссудополучателю Акт выполненных работ (оказанных услуг) (далее – Акт) За весь период пользования в двух подлинных экземплярах, подписанных со своей стороны.

4.3. Не позднее чем через **30 дней** с момента получения Ссудополучателем Акта, Ссудополучатель подпишет Акт в случае соответствия исполненных Ссудодателем обязательств условиям Договора, либо даст обоснованный отказ от подписания Акта. В случае направления Ссудополучателем отказа от подписания Акта, Ссудодатель обязан устранить установленные отступления/недостатки исполненных Ссудодателем обязательств (при наличии такой возможности и необходимости) в согласованные с Ссудополучателем сроки, но не более **30 дней**, после чего процедура приема-передачи должна быть повторена полностью или частично, в зависимости от договоренности Сторон.

4.4. После подписания Акта исполненные Ссудодателем обязательства считаются принятыми Ссудополучателем, приемка совершившейся.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ссудодатель имеет право требовать от Ссудополучателя досрочного расторжения договора и возмещения убытков, а также реального ущерба, если Ссудополучатель пользуется Объектом не в соответствии с условиями Договора или назначением Объекта.

5.2. Если Ссудополучатель не возвратил переданный Объект в безвозмездное пользование или возвратил Объект несвоевременно, Ссудодатель имеет право требовать возврата Объекта и возмещения убытков.

5.3. В случае обнаружения Ссудополучателем недостатков в Объекте, которые Ссудодатель умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении Договора, по своему усмотрению, Ссудополучатель имеет право требовать одно из следующих:

- заменить неисправный Объект на аналогичный ему, находящейся в надлежащем состоянии;
- возмещения своих расходов на безвозмездное устранение недостатков;
- безвозмездного устранения недостатков Объекта;
- расторжения договора и возмещения причиненного ему реального ущерба.

5.4. Ссудополучатель имеет право требовать от Ссудодателя расторжения Договора и возмещения понесенного Ссудополучателем реального ущерба, если Ссудодатель не исполнил обязанность уведомить Ссудополучателя о правах третьих лиц на переданный в безвозмездное пользование Объект.

5.5. Если Объект был передан Ссудодателем без принадлежностей и документов, без которых Объект не может быть использован по назначению либо использование Объекта в значительной степени утрачивает ценность для Ссудополучателя, Ссудополучатель имеет право требовать от Ссудодателя предоставления ему таких принадлежностей и документов либо расторжения договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Претензионный порядок является обязательным. Спор может быть передан на разрешение суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии.

6.2. Споры разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Объекта.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Предложение об изменении условий Договора направляется другой Стороне в срок не менее чем за **30 дней** до предлагаемой даты внесения изменений. Изменение условий Договора совершается в той же форме, что и Договор, путем составления двустороннего соглашения или в иной письменной форме, определенной законодательством.

7.2. Предложение о расторжении Договора по соглашению Сторон направляется другой Стороне в срок не менее чем за 30 дней до предлагаемой даты расторжения. Расторжение Договора по соглашению Сторон совершается в той же форме, что и Договор, путем составления двустороннего соглашения или в иной письменной форме, определенной законодательством.

7.3. Требование об изменении или о расторжении Договора может быть заявлено Стороной в суд только после получения отказа другой Стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо Договором.

7.4. К установленным законодательством Стороны Договором согласовали иные случаи, обусловленные нарушением Стороной Договора, при которых другая Сторона вправе расторгнуть Договор:

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор вступает в силу с момента его регистрации и действует до «28» февраля 2022г., а в части взаиморасчетов - до полного их исполнения.

8.2. После подписания Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные договоры и протоколы о намерениях по вопросам, которые, так или иначе, относятся к Договору, утрачивают юридическую силу.

8.3. Договор, а также все правоотношения, возникающие в связи с исполнением Договора, регулируются и подлежат толкованию, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, тексты которых имеют одинаковую юридическую силу: один из которых находится у Ссудодателя, второй – у Ссудополучателя, и один экземпляр - для регистрирующего органа. Приложения, дополнения, совершенные в порядке, регламентированном Договором, являются его неотъемлемой частью.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель:

Коротких Юлия Витальевна

Адрес местонахождения: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Лермонтова 83-11
тел./факс +7 (904) 9829439

ИНН 661206169938

Паспорт 65 00 782120 от
17.07.2001
Выдан Синарским РОВД
Код 662-026



(Коротких Ю.В.)

Ссудополучатель:

Негосударственное образовательное частное учреждение дополнительного профессионального образования «Автокласс»

Адрес местонахождения: Свердловская, г. Каменск-Уральский, ул. Революционная, д. 7

тел./факс +7(952)1360515, факс+7(3439)36-56-99

ОГРН 10266000936581

ИНН 6612006480

КПП 661201001

Р/сч 40703810938010000045

в Ф-л Екатеринбургский АО «Альфа-Банк»

БИК 046577964

Кор/сч 30101810100000000964

Директор НОЧУ ДПО «Автокласс»



(Коротких Ю.В.)
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.07.2019			
Кадастровый номер:		66:45:0100135:694	

Номер кадастрового квартала:	66:45:0100135
Дата присвоения кадастрового номера:	01.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 692_01_27-00, Условный номер: 66:03/01:01:200:07:00

Адрес:	Свердловская область, г Каменск-Уральский, ул Революционная, д 7
Площадь, м²:	319.3
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Административное здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1917
Кадастровая стоимость, руб.:	2624500.30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	66:45:0100002:2, 66:45:0100002:12, 66:45:0100002:10
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Коротких Юлия Витальевна

Главный специалист-эксперт <small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	В.А.Краснояров <small>(инициалы, фамилия)</small>
--	--------------------------	--

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___	Всего разделов: ___
01.07.2019			
Кадастровый номер:		66:45:0100135:694	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Коротких Юлия Витальевна, 16.01.1979 год рождения. Место рождения: город Каменск-Уральский Свердловской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 015-200-408 75. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 65 00 № 782120, дата выдачи: 17.07.2001 г. Орган, выдавший документ: Синарским РОВД города Каменска-Уральского Свердловской области.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. общая долевая собственность: 1/2, 66:45:0100135:694-66/003/2019-5, 01.07.2019 г.
3. Документы-основания:	3.1. Договор дарения от 28.06.2019 г. Дата в реестре нотариуса: 28.06.2019 г. Удостоверено: Шабалин С.А., временно исполняющий обязанности нотариуса нотариального округа город Каменск-Уральский и Каменский район Свердловской области Шабалиной С.В. Номер в реестре нотариуса: 66/111-н/66-2019-5-848.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Коротких Юлия Витальевна
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Главный специалист-эксперт <small>(полное наименование должности)</small>	 <small>(подпись)</small>	В.А.Краснояров <small>(инициалы, фамилия)</small>
--	------------------------------	--

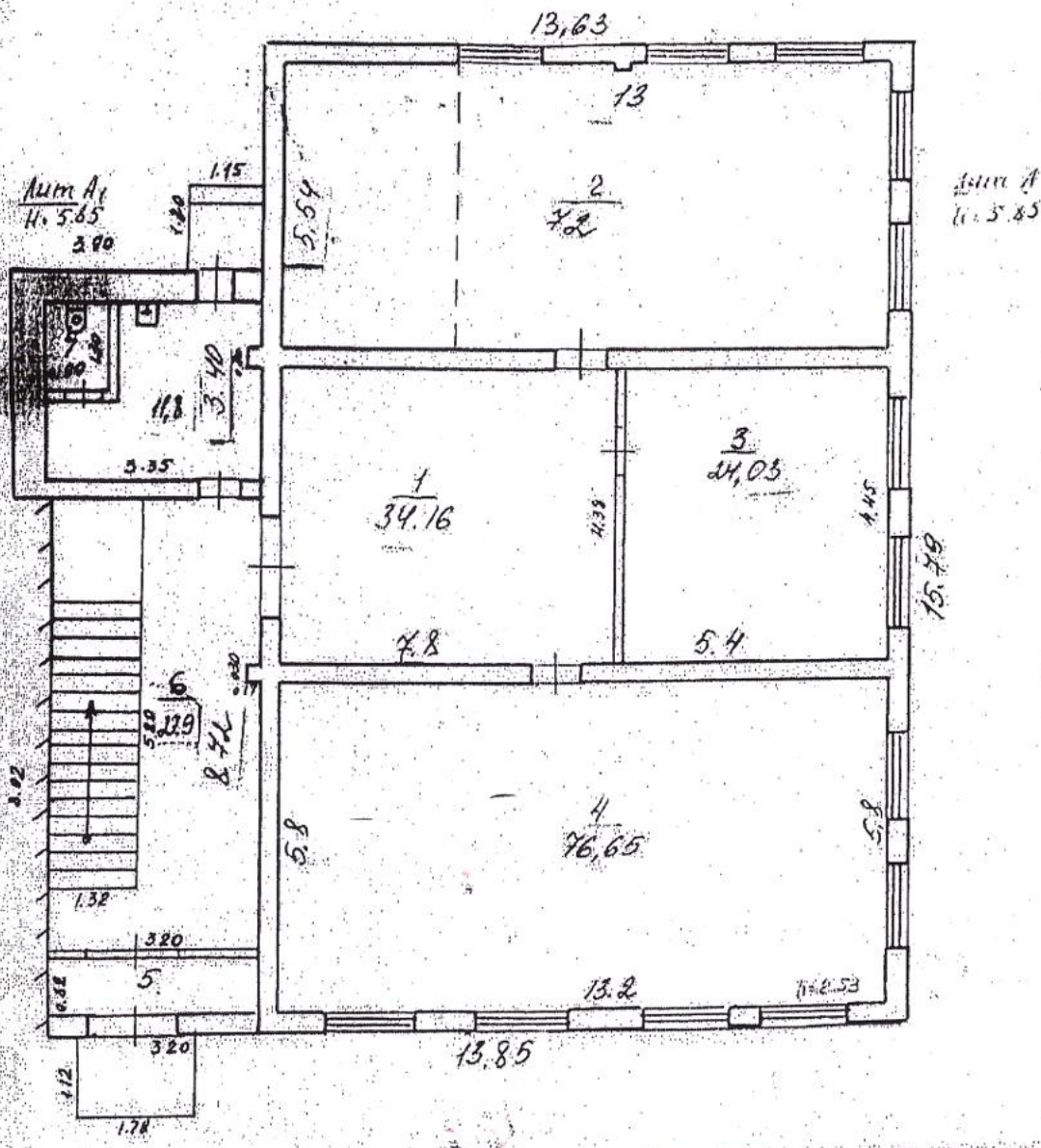
М.П.

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : ____	Всего разделов: ____
01.07.2019		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		66:45:0100135:694	
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):			
Файл с планом помещения отсутствует			
Масштаб 1:		данные отсутствуют	

Главный специалист-эксперт	(подпись)	В.А.Красноярв	(инициалы, фамилия)
<small>(полное наименование должности)</small>			

М.П.



30.3.94

	КАМЕНСК-УРАЛЬСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ.	РСФСР
	ПЛАН I ЭТАЖА НА СТРОЕНИЕ ЛИТ. АА, ПО УЛ. РЕВОЛЮЦИОН- НОЙ, № 7, Г. КАМЕНСК-УРАЛЬСКИЙ.	М 1:100
24.09.88	ИСПОЛНИТЕЛЬ	ПАПУЛОВСКИЙ
	ПРОВЕРШИ	САГИНА
	НАЧАЛЬНИК	МАКЕЕВА
		Лесбо Салкина Терехина