Приложение 7

к проекту технологической схемы

предоставления государственной услуги

«Передача государственного имущества в аренду,

безвозмездное пользование, возмездное пользование»

Договор №\_\_\_\_\_\_\_

**о передаче в безвозмездное пользование имущества, являющегося**

собственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Чита «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Ссудодатель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от имени которого действует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (именуется в дальнейшем «Ссудодатель»), с одной стороны

Ссудополучатель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны»,

руководствуясь Федеральным законом «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ, Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67, протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_ по извещению от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Судодатель передает Ссудополучателю, находящееся в собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ недвижимое имущество – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. (Приложение № 1), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – недвижимое имущество) на условиях безвозмездного временного пользования, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Недвижимое имущество предоставляется Ссудополучателю для использования в целях размещения в нем структурных подразделений Ссудополучателя. Ссудополучатель не вправе без письменного согласия Ссудодателя изменять цель использования недвижимого имущества

1.3. Ссудополучатель принимает недвижимое имущество и в случае расторжения Договора обязан вернуть Ссудодателю по акту приема-передачи недвижимое имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

1.4. Ссудополучатель обязуется вернуть часть недвижимого имущества Ссудодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа по мере отсутствия надобности в данной части недвижимого имущества;

1.4. Передача недвижимого имущества в безвозмездное временное пользование осуществляется после заключения настоящего Договора по акту приема-передачи недвижимого имущества, с указанием фактического состояния передаваемого недвижимого имущества, по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Договору, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах, 1 экземпляр для Ссудодателя, 1 экземпляр для Ссудополучателя. При отсутствии акта приема-передачи недвижимого имущества Договор считается незаключенным.

Уклонение Ссудополучателя от подписания акта приема-передачи недвижимого имущества без уважительных причин рассматривается как его отказ от исполнения обязанности по принятию объекта нежилого фонда в безвозмездное пользование и может служить основанием для принятия решения Ссудодателя об аннулировании Договора безвозмездного пользования.

1.5. Передача недвижимого имущества в безвозмездное временное пользование Ссудополучателю не влечет передачу права собственности на него.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

2.2. Срок действия Договор может быть изменен в порядке и на основании, предусмотренном действующим законодательством РФ, настоящим Договором.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение в период его действия.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Ссудодатель обязан:

3.1.1. При заключении Договора предоставить Ссудополучателю недвижимое имущество, указанное в п.1.1 договора, по акту приема-передачи недвижимого имущества (Приложение № 2).

3.1.2. В случае аварий, происходящих не по вине Ссудополучателя, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

3.2.Ссудополучатель обязан:

3.2.1. Принять недвижимое имущество по акту приема-передачи недвижимого имущества от Ссудодателя.

3.2.2. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.2. настоящего Договора.

3.2.3. Не заключать без письменного согласия Ссудодателя договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по настоящему Договору имущественных прав.

3.2.4. Нести расходы по содержанию недвижимого имущества, в части оплаты коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению, теплоснабжение пропорционально занимаемой площади.

3.2.5. Неотделимые улучшения недвижимого имущества производятся Ссудополучателем только с письменного разрешения Ссудодателя. Стоимость произведенных Ссудополучателем неотделимых улучшений возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено отдельным соглашением Сторон.

Неотделимые улучшения переданного Ссудополучателю недвижимого имущества, произведенные Ссудополучателем, являются государственной собственностью Забайкальского края.

3.2.6. Использовать недвижимое имущество в соответствии с условиями Договора, установленными действующим законодательством РФ нормами и правилами, требованиями и правилами пожарной безопасности.

Соблюдать в недвижимом имуществе правила и требования пожарной безопасности, требования надзорных и контролирующих организаций, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность недвижимого имущества.

3.2.7. Обеспечивать сохранность недвижимого имущества.

3.2.8. За счет своих средств возмещать Ссудодателю нанесенный ему ущерб от порчи недвижимого имущества. В случае повреждения недвижимого имущества, происшедшего по вине Ссудополучателя, либо, в связи с его халатным отношением к недвижимому имуществу, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненные убытки.

3.2.9. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором территории здания, в котором расположено недвижимое имущество, самого недвижимого имущества и мест общего пользования. Немедленно извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) недвижимому имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по их предотвращению или устранению.

3.2.10. Освободить недвижимое имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (его части), в котором расположено недвижимое имущество, постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией в сроки, определенные предписанием Ссудодателя.

3.2.11. При возникновении аварийных ситуаций и поступлении сообщения об аварии обеспечивать в любое время суток беспрепятственный доступ к недвижимому имуществу в присутствии уполномоченного представителя Ссудополучателя и информировании Ссудодателя, работникам (специалистам) жилищных и эксплуатационных органов и служб для осмотра и выполнения ими работ, связанных с ремонтом, прокладкой и технической эксплуатацией коммунальных, инженерных, электрических и других коммуникаций, строительных конструкций недвижимого имущества, предназначенных для их совместного использования собственниками здания (строения, сооружения), в состав которого входит недвижимое имущество.

3.2.12. По предварительному уведомлению и в присутствии уполномоченного представителя Ссудополучателя обеспечивать, согласно графику работы структурного подразделения Ссудополучателя, беспрепятственный доступ к недвижимому имуществу представителей Ссудодателя для проведения проверки соблюдения Ссудополучателем условий настоящего Договора, а также представлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету Договора.

3.2.13. При своей реорганизации, ликвидации, изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, а также лишения лицензии на право деятельности, для ведения которой было передано недвижимое имущество по настоящему Договору, в десятидневный срок письменно сообщить Ссудодателю о произошедших изменениях.

3.2.14. В течение месяца с момента передачи недвижимого имущества по акту приема-передачи заключить Договора с соответствующими специализированными организациями на техническое обслуживание, коммунальные услуги, услуги, связанные с содержанием и эксплуатацией недвижимого имущества.

3.3. В течение пользования недвижимым имуществом Ссудополучатель берет на себя обязательства по своевременной оплате коммунальных платежей.

**4. ПРАВА СТОРОН**

4.1. Ссудодатель вправе:

4.1.1. Контролировать соблюдение Ссудополучателем обязательств и условий по настоящему Договору. Выдавать предписания Ссудополучателю в случаях, предусмотренных Договором, действующим законодательством РФ.

4.1.2. С предварительным уведомлением Ссудополучателя, согласно графику работы структурного подразделения Ссудополучателя, в присутствии уполномоченного представителя Ссудополучателя проводить периодический осмотр переданного недвижимого имущества, его состояния и использования.

С предварительным уведомлением Ссудополучателя и в присутствии его уполномоченного представителя посещать, согласно графику работы структурного подразделения Ссудополучателя, недвижимое имущество с целью установления необходимости проведения ремонтных работ и их объема в переданном недвижимом имуществе, соседних помещений и мест общего пользования.

При посещении недвижимого имущества Ссудодатель должен обеспечить, чтобы уполномоченные им лица не наносили ущерба переданному недвижимому имуществу и не причиняли вреда имуществу Ссудополучателя.

4.1.3. Расторгнуть настоящий Договор, в том числе досрочно, в случаях и порядке установленными Договором и действующим законодательством РФ, с обязательным заключением соглашения о расторжении и сдачей недвижимого имущества по акту приема-передачи в десятидневный срок с даты расторжения Договора.

4.1.4. Предлагать включение в Договор других условий, связанных с возникающей необходимостью, либо с особенностями переданного недвижимого имущества.

4.1.5. При неоднократных нарушениях Ссудополучателем условий Договора в течение срока его действия, отказаться от Договора, известив об этом Ссудополучателя.

4.2. Ссудополучатель вправе:

4.2.1. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ и настоящим Договором, с обязательным заключением соглашения о расторжении и сдачей недвижимого имущества по акту приема-передачи в десятидневный срок с даты расторжения Договора.

4.2.2. По согласованию с Ссудодателем, за свой счет и своими силами устанавливать или демонтировать снаружи переданного недвижимого имущества, а также внутри переданного недвижимого имущества, видимом снаружи, какие-либо плакаты, цифры, буквы, стойки, флаги, тарелки спутниковых антенн и оборудование для приёма и передачи сообщений, прожекторы, а также установить свою фирменную вывеску на входе переданного недвижимого имущества, при условии, что ее дизайн, стиль, размеры и расположение будут соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством РФ.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И**

# ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями к Договору.

6.2. По требованию Ссудодателя настоящий Договор подлежит досрочному расторжению, а Ссудополучатель выселению в следующих случаях:

6.2.1. Если Ссудополучатель пользуется недвижимым имуществом в целом (или его части) с существенным нарушением условий Договора или назначения недвижимого имущества, определенного Договором, либо с неоднократными нарушениями условий Договора.

6.2.2. При существенном ухудшении Ссудополучателем состояния недвижимого имущества.

6.2.3. Если Ссудополучатель не выполняет обязанностей по поддержанию недвижимого имущества в исправном состоянии или его содержанию, определенных настоящим Договором.

6.2.4. При несоблюдении Ссудополучателем технических, санитарных, противопожарных и иных требований, предъявляемых к пользованию нежилыми помещениями.

6.2.5. Если Ссудополучатель не обеспечил незамедлительный доступ работников специализированных эксплуатационных, ремонтно-строительных и жилищных органов и служб для производства работ, носящих аварийный характер.

6.2.6. При возникновении государственной или общественной необходимости в переданном недвижимом имуществе, либо возникновении необходимости его использования для государственных нужд, с предварительным уведомлением Ссудополучателя за один месяц.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Ссудополучателя в случаях:

6.3.1. Если недвижимое имущество, в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, негодном для использования.

6.4. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Ссудополучателем условий настоящего Договора является основанием для Ссудодателя отказаться от Договора.

6.5. В течение десяти дней с даты прекращения Договора безвозмездного пользования, Ссудополучатель обязан вернуть Ссудодателю недвижимое имущество по акту приема-сдачи в состоянии не хуже, чем оно было им получено, с учетом нормального износа.

Также Ссудодателю должны быть переданы по акту и все произведенные Ссудополучателем улучшения, пристройки, переделки переданного недвижимого имущества, составляющие принадлежность недвижимого имущества и неотделимые без вреда для недвижимого имущества.

6.6. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего Договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающим имущественные интересы и деловую репутацию Сторон Договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный (форс-мажорный) характер, недвижимое имущество по решению органов государственной власти может быть изъято у Ссудополучателя в порядке и на условиях, установленных законодательными актами РФ.

7.2. Длительное владение имуществом на основании Договора не порождает у Ссудополучателя права собственности на это имущество в виду приобретательской давности.

7.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются в Арбитражном суде Забайкальского края в установленном законодательством РФ порядке.

Срок рассмотрения претензий между Сторонами устанавливается равным пятнадцати календарным дням.

7.5. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

**8. УВЕДОМЛЕНИЯ И СООБЩЕНИЯ**

8.1. Все уведомления и сообщения, направляемые Сторонами в соответствии с Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если посланы заказным письмом, по телеграфу, факсимильной связью или доставлены лично по юридическим адресам Сторон либо переданы под роспись уполномоченному на прием документов сотруднику Стороны.

8.2. Стороны обязуются незамедлительно письменно уведомлять друг друга об изменении своих наименований, банковских реквизитов, местонахождения, реорганизациях. Неисполнение Стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомления или сообщения были произведены надлежащим образом.

8.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата направления уведомления или сообщения по телетайпу, телефаксу, или дата личного вручения уведомления или сообщения Стороне.

**9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, а также главой 36 Гражданского кодекса РФ.

9.2. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр для Ссудодателя, 1 экземпляр для Ссудополучателя.

9.3. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью. К Договору прилагаются:

- Приложение № 1 – Перечень нежилых помещений, передаваемых по Договору безвозмездного пользования недвижимым имуществом;

- Приложение № 2 – Акт приема-передачи недвижимого имущества.

**10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Ссудодатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Ссудополучатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Адрес:  Телефон  Факс | Юридический и почтовый адрес:  ИНН  КПП  БИК  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в отделении \_\_\_\_\_\_\_\_  л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись)  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись)  М.П. |
|  | |

Приложение № 1

к Договору безвозмездного пользования

недвижимым имуществом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**Перечень нежилых помещений,**

**передаваемых по договору безвозмездного пользования недвижимым имуществом**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| п/п  № | Наименование объекта  недвижимого имущества | Адрес объекта недвижимого имущества | Общая площадь объекта недвижимого имущества  (кв.м.) | Кадастровый  номер | Номер и дата присвоения постоянного (временного) реестрового номера | Свидетельство  о государственной регистрации  права собственности Забайкальского края |
| 1 | Нежилое помещение |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Ссудодатель:** | **Ссудополучатель:** |
| Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись)  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись)  М.П. |

Приложение № 2

к Договору безвозмездного пользования

недвижимым имуществом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

от«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**Акт**

**приема-передачи недвижимого имущества**

г. Чита «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, передает,

а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, принимает в безвозмездное временное пользование, в соответствии с Договором безвозмездного пользования недвижимым имуществом от«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2016г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, недвижимое имущество, согласно перечню Приложения № 1 к Договору.

Техническое состояние вышеуказанного передаваемого недвижимого имущества на момент его фактической передачи «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г. характеризуется следующим: недвижимое имущество находится в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ состоянии, технически исправном состоянии. Объекты оборудованы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и соответствуют требованиям по их эксплуатации.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, является неотъемлемой частью Договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Данный акт не является документом на право собственности или приватизации переданного недвижимого имущества.

**Передал:**

«Ссудодатель»

Руководитель

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П.

**Принял:**

«Ссудополучатель»

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)М.П.