

Договор  
безвозмездного срочного пользования

г. Екатеринбург

15 марта 2012 г.

Открытое акционерное общество «Уральское производственное предприятие «Вектор» (ОАО «УПП «Вектор», именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице Генерального директора Немтинова Валерия Анатольевича, действующего на основании Устава с одной стороны и частного учреждения дошкольного образования «детский сад № 517» ОАО «УПП «Вектор» (Детский сад «517», ОАО «УПП «Вектор»), именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице директора Наврус М.М., действующей на основании Устава, с другой стороны вместе в дальнейшем «сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1. В соответствии с Решением Совета директоров ОАО «УПП «Вектор» (протокол №3-2010 СД от 17.09.2010) Собственник передает находящееся в собственности в безвозмездное срочное пользование недвижимое имущество, располагающееся по адресу Российская Федерация г.Екатеринбург пер. Парковый, 45а:

1.1 Земельный участок площадью 9331 м кадастровый номер 66:41:0702066:22, свидетельство о государственной регистрации права 66 АД № 387394 от 26.05.2010г.

1.2 Отдельно-стоящее строение, литер А площадью 2228,8м, кадастровый номер 66-66-01/185/2005-370, свидетельство о государственной регистрации права 66 АД № 892166 от 02.09.2005г.

1.3 Отдельно-стоящее строение, литер Б площадью 78,9 м, кадастровый номер 66-66-01/185/2005-371, свидетельство о государственной регистрации права 66 АД № 892167 от 02.09.2005г.

2. Права сторон

2.1 Собственник имеет право:

2.1.1 Осуществлять проверки сохранности и эффективности использования по назначению недвижимого имущества переданного по настоящему Договору Пользователю, в любое время без предварительного уведомления последнего.

2.1.2 Распоряжаться переданным Пользователем недвижимым имуществом в порядке и в пределах, определенных действующим законодательством.

2.1.3 Определять условия и порядок страхования недвижимого имущества в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Пользователь имеет право:

2.2.1 Пользоваться переданным ему недвижимым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора, уставом и нормами действующего законодательства.

2.2.2 Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера недвижимого имущества не затрагивающие изменения несущих конструкций, не влекущие перепланировки недвижимого имущества.

2.2.3 Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим Договором.

3. Обязанности сторон

3.1 Собственник обязан:

3.1.1 Передать Пользователю недвижимое имущество в соответствии с условиями настоящего Договора в срочное пользование по акту приема-передачи в течение 10 дней после подписания настоящего Договора.



3.1.2. В случае прекращения Договора на любых законных основаниях в течение месяца после прекращения действия Договора принять недвижимое имущество от Пользователя по акту передачи с учётом нормального износа и состояния на момент передачи.

3.1.3. Доводить до сведения Пользователя информацию об изменении своего наименования, места нахождения и банковских реквизитов.

3.2. Пользователь обязан:

3.2.1. Принять от Собственника недвижимое имущество в соответствии с условиями настоящего Договора в бессрочное пользование по акту приёма-передачи в течение 10 дней после подписания настоящего Договора.

3.2.2. Использовать переданное недвижимое имущество исключительно по назначению в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.3. Не производить перепланировок, переоборудования и других неотделимых изменений, ухудшающих состояние недвижимого имущества, без письменного согласования с Собственником. В случае производства перечисленных действий без согласия Собственника, за свой счёт привести недвижимое имущество в прежнее состояние в согласованный с Собственником срок.

3.2.4. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при использовании недвижимого имущества.

3.2.5. Содержать за свой счёт пожарную сигнализацию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Пользователя и целевого назначения переданного ему недвижимого имущества, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность недвижимого имущества, его экологическое и санитарное состояние.

3.2.6. Освободить недвижимое имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его частей), его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определённые предписанием Собственника, а в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий – в течение 8-10 часов по требованию штаба ГО и ЧС.

3.2.7. Содержать прилегающие к недвижимому имуществу территории в надлежащем порядке.

3.2.8. Немедленно извещать Собственника о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанёшем (или грозящем нанести) недвижимому имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения недвижимого имущества.

3.2.9. В течение месяца заключить договоры со специализированными организациями по техническому обслуживанию недвижимого имущества.

3.2.10. Своевременно производить оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, страховых платежей за переданное недвижимое имущество, в соответствии с условиями заключённых договоров.

3.2.11. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования переданного недвижимого имущества, незамедлительно сообщить о происшедшем Собственнику, организации, занимающейся эксплуатацией инженерных коммуникаций, а также соответствующим надзорным и правоохранительным органам и страховой компании.

3.2.12. Обеспечивать представителям Собственника по первому их требованию беспрепятственный доступ к недвижимому имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора, а также представителям Штабов ГО и ЧС района и города по предварительному согласованию.

3.2.13. В случае прекращения настоящего Договора на любых законных основаниях, в течение одного месяца после прекращения действия Договора передать недвижимое имущество Собственнику по акту передачи. При этом Пользователь обязан вернуть недвижимое имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учётом нормального износа, со всеми произведёнными неотделимыми улучшениями.



3.2.14. При намерении отказаться от Договора и вернуть переданное ему недвижимое имущество, сообщить об этом намерении Собственнику не позднее, чем за два месяца до расторжения договора.

3.2.15. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также лишения лицензии на право деятельности в десятидневный срок письменно сообщать Собственнику о произошедших изменениях.

#### **4. Ответственность сторон.**

4.1. В случае нанесения ущерба переданному по настоящему Договору недвижимому имуществу по вине Пользователя, установленной в надлежащем порядке, последний возмещает Собственнику сумму нанесённого ущерба.

4.2. В случае установления Собственником ненадлежащего исполнения или неисполнения Пользователем обязанностей, предусмотренных п. 3.2. настоящего Договора, Собственник имеет право требовать уплаты штрафа в размере 20000 рублей.

4.3. В случае продолжения пользования Пользователем переданным ему по настоящему Договору недвижимым имуществом после истечения срока возврата недвижимого имущества без письменного согласия Собственника, последний имеет право требовать уплаты штрафа в сумме 50000 рублей.

#### **5. Особые условия.**

5.1. Предоставление в пользование недвижимого имущества не влечёт за собой право Пользователя использовать по своему усмотрению отнесённые к данному недвижимому имуществу прилегающие территории.

5.2. Все неотделимые улучшения переданного Пользователю недвижимого имущества поступают в собственность Собственника и по окончании настоящего Договора Пользователю не возвращаются.

5.3. Собственник передаёт Пользователю недвижимое имущество без предоставления технической документации на него.

5.4. Собственник передаёт Пользователю недвижимое имущество в состоянии, существующем на момент передачи.

Порядок устранения недостатков недвижимого имущества определяется по соглашению между Пользователем и Собственником.

5.5. Иные особые условия:

5.5.1. Стороны освобождаются от частичного или полного неисполнения обязательств по настоящему Договору, если они явились следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами.

5.5.2. При основании освобождения от ответственности (имеющие силу с момента его наступления) и по его прекращению стороны должны обмениваться уведомлениями. Отсутствие уведомления возлагает на нарушившую сторону ответственность за убытки.

5.5.3. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств более двух месяцев стороны согласовывают свои действия по дальнейшему исполнению Договора или его прекращению.

#### **6. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора.**



6.1. Настоящий договор заключён до 31.12.2014 года.

В том случае, если ни от одной из сторон не поступит в двухмесячный срок письменного уведомления о прекращении настоящего договора, он считается пролонгированным на три последующих года.

6.2. Договор может быть также досрочно расторгнут в случаях, года Пользователь:

6.2.1. Использует недвижимое имущество не по указанному в Договоре назначению.

6.2.2. Систематически (два раза и более) нарушает сроки возмещения ущерба и (или) уплаты штрафов в течение трёх месяцев после установленного срока.

Расторжение Договора не освобождает Пользователя от необходимости возмещения ущерба и уплаты штрафов.

6.2.3. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние недвижимого имущества.

6.2.4. Не выполняет особые условия, предусмотренные разделом 5 настоящего Договора.

6.2.5. Передаёт Имущество в пользование юридическим лицам без согласования с Собственником.

6.3. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 6.2. настоящего Договора, осуществляется на основании письменного уведомления Пользователя о досрочном расторжении Договора.

6.4. Договор считается расторгнутым со дня подписания сторонами акта передачи недвижимого имущества.

6.5. При невыполнении Пользователем обязанности по освобождению недвижимого имущества по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, Собственник оставляет за собой право произвести самостоятельно вскрытие недвижимого имущества и вынос имущества Пользователя из освобождаемого недвижимого имущества без возложения на Собственника ответственности за сохранность данного имущества.

6.6. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами и оформляются дополнительными соглашениями.

## 7. Прочие условия.

7.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

7.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у Собственника, у Пользователя недвижимого имущества.

7.4. Неотъемлемой частью Договора является:

7.4.1. Акт приёма-передачи недвижимого имущества.

## 8. Реквизиты сторон:

СОБСТВЕННИК:

Генеральный директор

ОАО «УПП «Вектор»

ОАО

«УПП «ВЕКТОР»

ИНН 76-01-0000000

ОГРН 1027600004642

М. П.

В. А. Немтинов

«5» сентября 2012 г.



ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:

Директор частного учреждения

дошкольного образования

«Детский сад № 517»

ОАО «УПП «Вектор»

М. П.

М. М. Наврость

«5» сентября 2012 г.





Приложение № 1  
к Договору безвозмездного срочного пользования  
от «15» сентября 2012 г.

**АКТ  
приёма-передачи.**

город Екатеринбург

«15» сентября 2012 года.

Генеральный директор ОАО «УПП «Вектор» Немтинов Валерий Анатольевич в соответствии с договором безвозмездного срочного пользования от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 года передал, а директор частного учреждения дошкольного образования «Детский сад № 517» ОАО «УПП «Вектор» приняла в безвозмездное срочное пользование следующее недвижимое имущество, располагающееся по адресу: Российская Федерация, город Екатеринбург, переулок Парковый, 45а:

1. Земельный участок площадью 9331 м<sup>2</sup> кадастровый номер 66:41:0702066:22, свидетельство о государственной регистрации права 66 АД № 387394 от 26 мая 2010 года.
2. Отдельно стоящее строение, литер А площадью 2228,8 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 66-66-01/185/2005-370, свидетельство о государственной регистрации права 66 АД № 892166 от 02 сентября 2005 года.
3. Отдельно стоящее строение, литер Б площадью 78,9 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 66-66-01/185/2005-371, свидетельство о государственной регистрации права 66 АД № 892167 от 02 сентября 2005 года.



М. П.  
В. А. Немтинов  
«15» сентября 2012 г.

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:  
Директор частного учреждения  
дошкольного образования  
«Детский сад № 517»  
ОАО «УПП «Вектор»



М. П.  
М. М. Наврость  
«15» сентября 2012 г.