

Договор безвозмездного пользования N 2

" 13 " 01 2014 г.

Санкт-Петербург

Государственное бюджетное образовательное учреждение гимназия № 363 Фрунзенского района Санкт-Петербурга, именуемое в дальнейшем "Ссудодатель", в лице директора Акатовой Ирины Борисовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская поликлиника № 78», именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице исполняющего обязанности главного врача Сухина Василия Владимировича, действующего на основании Приказа № 314/кот 15.11.2013, с другой стороны, совместно именуемы «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда - помещение медицинского кабинета

(здание, сооружение, помещение, прочие составляющие здания, сооружения, помещения)

именуемый далее Объектом, расположенный по адресу: 192284, Санкт-Петербург, Димитрова ул., д.15, корп.3, литера А, 2 этаж, пом. « 2-Н (ч.п. 22,3)

(указать точный адрес Объекта, в том числе литеру, этаж, номер на поэтажном плане, и, кадастровый номер)

на основании распоряжения КУГИ Санкт-Петербурга от 05.10.2011 № 899-р «Об использовании помещений (медицинских кабинетов) расположенных в объектах недвижимости, закрепленных на праве оперативного управления за санкт-петербургскими образовательными учреждениями» для использования для медицинских целей.

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет 22,3

(цифрами)

(Двадцать два и три десятых) квадратных метров.

(прописью)

Объект предоставляется в пользование со всеми его принадлежностями в составе согласно акту приема-передачи (приложение 1 к договору). Предоставление иных принадлежностей и документов не требуется.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пп.1.1 Договора.

1.3. Настоящий Договор заключен на срок до 31 декабря 2014 года и вступает в силу с момента его подписания. В случае если за три месяца до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не подтвердит прекращение Договора, он будет считаться продленным на один год на прежних условиях.

1.4. Условия договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с «10» января 2014 года.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по акту приема-передачи не позднее 10 рабочих дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Ссудополучателя, акт приема-передачи Объекта не составляется, а в разделе 5 Договора "Особые условия" указывается на факт исполнения обязанности Ссудодателя передать Объект Ссудополучателю.

Акт приема-передачи Объекта подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем.

Указанный акт прилагается к Договору (приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам **изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.**

2.1.3. Не позднее 5 рабочих дней с момента получения сведений об изменении степени страхового риска, наступлении страхового случая, письменно уведомить об этом Ссудополучателя и страховщика, если иное не предусмотрено договором страхования.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп.1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

2.2.2. Не позднее 45 рабочих дней заключить договор страхования

(не позднее 45 дней с момента заключения Договора)

Объекта на год, с последующим ежегодным страхованием Объекта, на весь срок действия Договора с включением в договор страхования следующих условий:

2.2.2.1. Страхование Объекта производится на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

- пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);

- стихийные бедствия (наводнения, шторм, град, молния, буря, ливень, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);

- противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение);

- аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, затопление (проникновение воды из соседних помещений).

2.2.2.2. Выгодоприобретателем по договору страхования является Ссудодатель - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая, Ссудополучатель - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

Перечисление страхового возмещения в случае уничтожения Объекта осуществляется Ссудодателю на счет, указанный в пункте 8 Договора, по коду бюджетной классификации "Доходы от возмещения ущерба при возникновении страховых случаев, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации", в течение 14 рабочих дней с момента предъявления страховщику всех необходимых документов.

2.2.2.3. Страховая сумма принимается равной рыночной стоимости Объекта, определенной оценщиком, имеющим право на проведение оценки государственной собственности Санкт-Петербурга.

Соответствие отчета об оценке имущества должно быть в обязательном порядке подтверждено положительным экспертным заключением государственной организации, уполномоченной в сфере инвентаризации и оценки недвижимости.

2.2.2.4. Внесение изменений в договор страхования в отношении условий, предусмотренных пп.2.2.2.1-2.2.2.3 Договора, возможно при условии предварительного согласования таких изменений с Ссудодателем.

2.2.3. Представлять Ссудодателю копии договора страхования, заключенного в соответствии с пунктом 2.2.2 Договора, а также представлять Ссудодателю изменения к указанному договору страхования в срок, не превышающий 10 рабочих дней с момента заключения договора страхования или внесения изменений в него.

2.2.4. При наступлении страхового случая и после осмотра Объекта представителями страховщика в порядке, предусмотренном договором страхования, в срок, не превышающий 6 месяцев с момента наступления страхового случая, но в любом случае в пределах срока действия Договора, своевременно за свой счет произвести восстановление состояния Объекта до первоначального, за исключением случая уничтожения Объекта.

2.2.5. Своевременно, с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Ссудодателя, при необходимости, за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта.

Капитальный ремонт производится с предварительным согласованием с Ссудодателем времени, объемов и сроков его проведения путем заключения дополнительного соглашения с указанием в нем плана-графика ремонтно-восстановительных работ, который с момента оформления становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

В десятидневный срок после выполнения каждого этапа работ, предусмотренного планом - графиком восстановительных работ, направлять Ссудодателю письменный отчет о реализации этапа работ.

По окончании проведения капитального ремонта Объекта в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.6. Обеспечивать сохранность, переданных Ссудодателем технически исправных инженерных сетей, коммуникаций и инженерного оборудования на Объекте.

2.2.7. Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя прокладок, скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования, не производить работы по реконструкции Объекта.

В случае обнаружения самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, пристроек к Объекту таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя.

2.2.8. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Государственного пожарного надзора (далее - органы Госпожнадзора), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, органов Роспотребнадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных пп.2.2.7, 2.2.10 Договора.

2.2.9. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, а также в случаях капитального ремонта сопредельных с

Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в двухмесячный срок с момента получения соответствующего уведомления Ссудодателя, направляемого в соответствии с пунктами 4.4-4.5 Договора.

2.2.10. Содержать Объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.11. Немедленно извещать Ссудодателя и страховщика о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Ссудодателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.12. В течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня подписания Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (в том числе воды и газа) заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 рабочих дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Ссудодателя;

- при отсутствии указанных в предыдущем абзаце устройств заключить аналогичные договоры с Ссудодателем;

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта пропорционально занимаемым площадям с Ссудодателем либо, при наличии фактической возможности и согласия Ссудодателя, с иными организациями. В течение 10 рабочих дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Ссудодателя;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Ссудополучателем деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством (или иной организацией - заказчиком указанных услуг, если здание находится на балансе ЖСК или ТСЖ) либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Ссудодателя.

Ссудополучатель обязуется своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Ссудодателя Ссудополучатель вправе самостоятельно обслуживать Объект и (или) общие помещения здания, в котором расположен Объект, уведомив об этом Ссудодателя в течение 10 рабочих дней с момента получения согласия Ссудодателя.

2.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу, без письменного разрешения Ссудодателя.

2.2.14. Обеспечивать представителям Ссудодателя беспрепятственный доступ на

Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Ссудополучателя.

2.2.15. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (не позднее одного дня с момента, когда Ссудополучателю стало известно или должно было стать известно о наступлении страхового случая) письменно уведомить об этом Ссудодателя, страховщика, а также соответствующие компетентные органы (милицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций, и т.п.) и предоставить представителям страховщика возможность осмотреть Объект.

2.2.16. Письменно уведомлять страховщика обо всех изменениях степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений, если иное не предусмотрено договором страхования.

2.2.17. Не позднее последнего дня очередного периода, за который вносится страховой взнос, представлять Ссудодателю копии платежных документов об оплате страховых взносов, подлежащих оплате в соответствии с договором страхования, заключенным в соответствии с п. 2.2.2 Договора, за следующий подлежащий оплате период.

2.2.18. По требованию Ссудодателя, в связи с истечением срока действия Договора, передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в пп.2.1.1, не позднее десяти рабочих дней после истечения срока действия или установленной даты прекращения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего и капитального ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп.2.2.5 Договора.

2.2.19. Если Объект является памятником истории и культуры или входит в его состав либо на него в соответствии с законодательством об охране памятников истории и культуры распространяется охранный статус такого памятника, в течение 20 рабочих дней с даты вступления в силу Договора заключить с органом, уполномоченным осуществлять контроль за использованием памятников истории и культуры, охранный обязательство и выполнять его условия.

2.3. Ссудополучатель имеет право:

2.3.3. Осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

Ссудополучатель имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

2.4. Ссудополучатель не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

Ответственность Сторон

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

3.2. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп.2.2.7, 2.2.8 Договора Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ), за каждый день просрочки.

3.3. В случае несвоевременного заключения договоров, по вине Ссудополучателя, предусмотренных п.2.2.12 Договора, Ссудополучатель уплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае нарушения обязательств, по вине Ссудополучателя, предусмотренных пп.2.2.2 и 2.2.3 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.5. В случае нарушения обязательств, по вине Ссудополучателя, предусмотренных пп.2.2.4 и 2.2.12 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.6. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с пп.2.2.18 Договора он выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.7. Перечисление штрафа осуществляется на счет, указанный в пункте 8 Договора, по коду бюджетной классификации "Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации".

3.8. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

3.9. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Ссудодателя, в связи с нанесением по вине Ссудополучателя Объекту повреждения, Ссудополучатель возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

4. Изменение и расторжение Договора

4.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Если Ссудополучатель продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом Госпожнадзора или Роспотребнадзора.

4.3.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в пп.1.1 Договора целями использования, либо при не предъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп.2.2.5 Договора по окончании проведения его капитального ремонта.

4.3.3. При необеспечении Ссудополучателем в соответствии с пп.2.2.14 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп.2.2.5, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.10 Договора.

4.3.5. В случае неисполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных пп.2.2.2 и 2.2.12 Договора, в течение более одного месяца.

4.3.6. Если Ссудополучатель не устранит недостатки, указанные в предписании Ссудодателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп.2.2.7 и 2.2.8 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

4.3.7. В случае неисполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных пп.2.2.3 и 2.2.4 Договора, в течение более одного месяца.

4.3.8. В случае неоднократного (два и более раз) нарушения Ссудополучателем обязательства, предусмотренного пп.2.2.17 Договора.

4.3.9. При несоблюдении Ссудополучателем порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп.2.3.1 Договора.

4.4. Ссудодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

4.4.1) принятия в установленном порядке решения о сносе здания;

4.4.2) принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);

4.4.3) принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) в случае:

4.4.3.1) отказа Ссудополучателя от долевого участия в осуществлении такого ремонта¹;

¹ Условие распространяется на случаи, когда в безвозмездное пользование предоставляется помещение, прочие составляющие здания, сооружения, помещения.

4.4.3.2) неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной пп.2.2.9 Договора;

4.4.4) передачи права безвозмездного пользования Объектом в залог, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом, передачи Объекта как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя;

4.4.5) нарушения Ссудополучателем пункта 2.4 Договора.

4.4.6. Принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.

4.5. В случаях, предусмотренных пп.4.4.1-4.4.3 Договора, Договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления об отказе от Договора; в случаях, предусмотренных пп.4.4.4 и 4.4.5 Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. В случае, предусмотренном п.4.4.6 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления Ссудодателя об отказе от договора. Момент получения Ссудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.6. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении 1 месяца с момента получения Ссудодателем уведомления Ссудополучателя об одностороннем отказе от Договора.

5. Особые условия

5.1. Ссудополучателю запрещено передавать Объект третьим лицам.

5.2. В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.

5.3. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Ссудополучателя организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нём.

6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя.

6.2. Произведенные Ссудополучателем улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

6.7. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. Приложение к Договору

7.1. Акт сдачи-приемки от _____.

8. Реквизиты Сторон

Ссудодатель:

Полное наименование организации: Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение гимназия №363 Фрунзенского района Санкт-Петербурга

Сокращенное наименование: ГБОУ гимназия №363 Фрунзенского района Санкт-Петербурга

Юридический адрес организации, тел/факс 192284, Санкт-Петербург, ул. Димитрова, дом 15, корпус3, лит.А

телефон/факс 772-62-74

ИНН / КПП 7816167776 / 781601001

ОГРН 1027807991562

ОКПО 54240746

ОКОНХ 97600

ОКАТО 40296564000

ОКОПФ 72

ОКОГУ 23280

ОКФС 13

ОКВЭД 80.10.2 – осн. вид деятельности; 80.10.3 – доп. вид деятельности; 80.21 – доп. вид деятельности

Лицевой счет: 0661149 в комитете Финансов Санкт-Петербурга в ГРКЦ ГУ Банка России по СПб.

Полное наименование банка/филиала/отделения: ГРКЦ ГУ Банк России по г. Санкт-Петербургу

Расчетный счет 40201810600000000003 БИК 044030001

Ссудополучатель:

Полное наименование организации: Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская поликлиника № 78»

Сокращенное наименование: СПб ГБУЗ «Городская поликлиника № 78»

Юридический адрес организации: 192238 Санкт-Петербург, ул.Будапештская д.63 корп. 2

Получатель средств: Комитет финансов СПб (СПб ГБУЗ «Городская поликлиника № 78» Лицевой счет 0661016)

ИНН/КПП 7816050947/7811601001

Расчетный счет № 40601810200003000000

ГРКЦ ГУ Банка России по Санкт-Петербургу

БИК 044030001

ОГРН 1027807995555

ОКПО 34343266

ОКАТО 40296564000

9. Подписи Сторон

От Ссудодателя

Директор ГБОУ гимназия № 363

(должность)

От Ссудополучателя

Главный врач ГБУЗ поликлиника № 78

(должность)

Акатова Ирина Борисовна

(Ф.И.О.)



(подпись)

МП



Сухин Василий Владимирович

(Ф.И.О.)



(подпись)

МП

