

**ДОГОВОР  
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ  
№ 21-Б000727**

01 июня 2004г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице начальника управления (агентства) недвижимого имущества Фрунзенского района Силантьева Николая Викторовича, действующего на основании доверенности № 3125-42 от 27.05.2004г. с одной стороны и государственное образовательное учреждение дополнительного образования "Специализированная детско-юношеская школа Олимпийского резерва по баскетболу" Фрунзенского района Санкт-Петербурга, зарегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 30.04.1996 г. № 40433, свидетельство о регистрации № 28500, перерегистрированное инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга 03.03.2003г. , свидетельство о регистрации № 1037835030265, именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице директора Семенова Виктора Ивановича, действующего на основании Устава с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда - нежилые помещения, именуемые далее Объектом, расположенные по адресу:

192236, г. Санкт-Петербург, Софийская улица, д. 39, к. 1, литер А, в помещении 7Н площадью 615.5 (шестьсот пятнадцать целых и пять десятых ) кв.м., 1 этаж, кадастровый № 78:7418:2:136:8 часть помещения 7Н(22-28) площадью 332.8 ( триста тридцать две целые и восемь десятых ) кв.м., помещение 16Н площадью 52.4 ( пятьдесят две целые и четыре десятых ) кв.м., 2 этаж, кадастровый № 78:7418:2:136:11

на основании распоряжения заместителя председателя КУГИ от 19.05.2004г. № 548-рк для использования под спортивный зал.

Общая площадь сдаваемых в пользование помещений составляет 385.2 кв.м. (триста восемьдесят пять целых и две десятых ) квадратных метра.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования объекта в соответствии с целями, указанными в п.1.1 Договора. Иные документы, помимо указанных в разделе 7 Договора, не передаются.

1.3. Срок действия договора устанавливается с 01 июня 2004г. до момента прекращения его действия по основаниям и в порядке предусмотренном настоящим договором и действующим законодательством.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по Акту сдачи-приемки. Акт сдачи-приемки Объекта подписывается Ссудодателем, организацией - балансодержателем, обеспечивающей техническое обслуживание и ремонт имущества казны Санкт-Петербурга - Санкт-Петербургским государственным учреждением "Жилищное агентство Фрунзенского административного района" (далее - "Балансодержатель") и Ссудополучателем.

Указанный акт прилагается к Договору (Приложение 1) и является неотъемлемой частью последнего.

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

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Ссудополучателя о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или о его ликвидации по градостроительным соображениям.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать помещения в соответствии с п. 1.1 Договора.

2.2.2. Текущий и капитальный ремонт производится Ссудополучателем за свой счет, в разумный срок, с предварительным письменным уведомлением Ссудодателя.

2.2.3. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.4. Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Ссудодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладки сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя.

2.2.5. Соблюдать в помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и арендуемого им Объекта.

2.2.6. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Ссудодателя.

2.2.7. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.8. Немедленно извещать Ссудодателя и Балансодержателя 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.

2.2.9. Заключить в течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора договор с Балансодержателем либо, при наличии фактической возможности, с иными организациями на обслуживание помещений и снабжение их энергетическими и другими ресурсами. Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договорам.

С письменного согласия Балансодержателя Ссудополучатель вправе самостоятельно обслуживать помещение, уведомив об этом Ссудодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Балансодержателя.

2.2.10. Не передавать Объект, либо его часть в пользование третьим лицам.

2.2.11. Обеспечить представителям Ссудодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.12. Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, Балансодержателя, органов Госпожнадзора и иных контролирурующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне помещений, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных п.п. 2.2.4, 2.2.7 Договора.

2.2.13. Поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. Если в пользовании находится часть здания, Ссудополучатель принимает долевое участие в ремонте фасада здания. Доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения переданной в безвозмездное пользование площади к общей площади здания.

2.2.14. Исключен.

2.2.15. В случае добровольного решения о досрочном прекращении действия Договора, сообщить Ссудодателю не позднее одного месяца о предстоящем освобождении Объекта.

2.2.16. Вернуть Ссудодателю Объект по акту сдачи-приемки, подписанному лицами, указанными в п. 2.1.1., не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.3. Ссудодатель имеет право осуществлять размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

### **3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

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

3.2. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с п.2.2.16. Договора начисляются пени в размере 7 У.Е. за каждый день просрочки.

3.3. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с п.2.2.12. Договора начисляются пени в размере 7 У.Е. за каждый день просрочки.

3.4. Уплата штрафа (пени) не освобождает Ссудополучателя от выполнения соответствующих обязательств по Договору.

### **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, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

4.3.1. При использовании Ссудополучателем Объекта не по указанному в п.1.1. Договора назначению.

4.3.2. При не обеспечении Ссудополучателем в соответствии с п.2.2.11. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.3. При передаче Объекта как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя.

4.3.4. Если Ссудополучатель существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.2.4, 2.2.5, 2.2.12, 2.2.13, 2.2.14 Договора.

4.3.5. Если Ссудополучатель не ввел Объект в эксплуатацию в установленные сроки или не выполняет план-график ремонтно-восстановительных работ (приложение 2 к Договору).

4.3.6. В случае отсутствия договоров на обслуживание Объекта или снабжение его энергетическими и другими ресурсами в течение более чем одного месяца.

4.4. Договор подлежит досрочному расторжению в случае принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям.

4.5. В случае реорганизации Ссудополучателя, его права и обязанности по Договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником, при условии получения на это согласия Ссудодателя.

### **5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

5.1. Права третьих лиц на сдаваемый Объект - нет.

5.2. Ссудополучатель производит за свой счет капитальный ремонт помещений в сроки, предусмотренные согласованным с Ссудодателем планом-графиком. После выполнения каждого этапа указанных работ Ссудополучатель в течение десяти дней представляет Ссудодателю письменный отчет.

5.3. Возложить риск случайной гибели помещения на Ссудополучателя.

### **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

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

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

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

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

6.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

6.6. Договор составлен в 4-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

### 7. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Акт сдачи-приемки от 01.06.2004г.

### РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**ССУДОДАТЕЛЬ** Управление (агентство) недвижимого имущества Фрунзенского района  
Адрес: 192241, г. Санкт-Петербург, Пращская улица, д. 46, ком. 407  
ИНН 7832000076  
р/с № 40603810910000000131  
к/с № 30101810200000000791  
БИК: 044030791  
в ОАО "Промышленно-строительный банк" Красногвардейский филиал  
Телефон.: 108-81-22, 108-80-71 Факс: 108-81-22

**ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ** Государственное образовательное учреждение дополнительного образования "Специализированная детско-юношеская школа Олимпийского резерва по баскетболу" Фрунзенского района Санкт-Петербурга  
Адрес: 192236, г. Санкт-Петербург, Софийская улица, д. 33, к. 1  
ИНН 7816157249  
р/с № 40202810112000000118  
к/с № 30101810600000000809  
БИК: 044030809  
в ОАО "МДМ-Банк СПб" Муниципальный филиал  
Телефон: 269-16-07, 269-13-32 Факс:

От Ссудодателя  
Начальник управления  
(агентства)  
Силайцев Н.В.  
  


От Ссудополучателя  
Директор  
Семенов В.И.  
  


Юрист  Галицкий А.В.

Исп. Захаров А.А.  
1096164

лице  
Нико  
от 27.  
ное  
ванно  
76327  
Регис  
16321  
налог  
10378  
дейст  
учре  
юнош  
район  
Пала  
реги  
Росси  
Санк  
10378  
дейст  
прои  
1922  
пом.

## АКТ

сдачи - приемки нежилых помещений (строений)

01 июня 2004г.

г. Санкт - Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга в лице начальника управления (агентства) Фрунзенского района Силантьева Николая Викторовича, действующего на основании доверенности № 3125-42 от 27.05.2004г, и Санкт-Петербургское государственное учреждение "Жилищное агентство Фрунзенского административного района", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 02.07.1997 г. № 76327, свидетельство о регистрации № 50489, перерегистрированное решениями Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 22.03.1999 г. № 140031 и № 163216 от 21.09.99г., инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга 26.02.2003 г. № 1037835026822, в лице директора Машистовой Елены Валентиновны, действующей на основании Устава, и государственное образовательное учреждение дополнительного образования "Специализированная детско-юношеская школа Олимпийского резерва по баскетболу" Фрунзенского района Санкт-Петербурга, зарегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 30.04.1996 г. № 40433, свидетельство о регистрации № 28500, перерегистрированное инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга 03.03.2003 г., свидетельство о регистрации № 1037835030265, в лице директора Семенова Виктора Ивановича, действующего на основании Устава

произвели осмотр помещений, расположенных по адресу:  
192236, г. Санкт-Петербург, Софийская улица, д. 39, к. 1, литер А, пом. 16Н,  
пом. 7Н(22-28), общей площадью 385.2 кв.м

В результате осмотра установлено:

1. отопление            есть
2. водопровод        есть
3. канализация        есть
4. электроэнергия    есть

- 5. радио                    нет
- 6. телефон                есть
- 7. лифты                  нет
- 8. Состояние помещений нормальное.

Подписи:                    Балансодержатель

Директор

Машистова Е.В.

*Машистова Е.В.*

М.П.



Объект сдал  
ССУДОДАТЕЛЬ

Начальник управления

(агентства)

Силаитьев Н. В.



Объект принял  
ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

Директор

Семенов В.И.



# ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

( ПОМЕЩЕНИЯ, ПРОЧИХ СОСТАВЛЯЮЩИХ ЗДАНИЯ/СООРУЖЕНИЯ )

*НУЖНОЕ ПОДЧЕРКНУТЬ*

**ХАРАКТЕРИСТИКИ И ГРАНИЦЫ  
ОБЪЕКТА НЕ ИЗМЕНЕНЫ**

№ пом.: 7Н

' 14 ' октября 2003 г.

Исполнитель: Августовская Д.А.

Кадастровый номер 78:7418:2:136:8

Предыдущий кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение  
изменение

Адрес объекта: 192236, г. Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 39, корпус 1, Литера

Описательный адрес: Софийская улица, дом 39, корпус 1

ул.

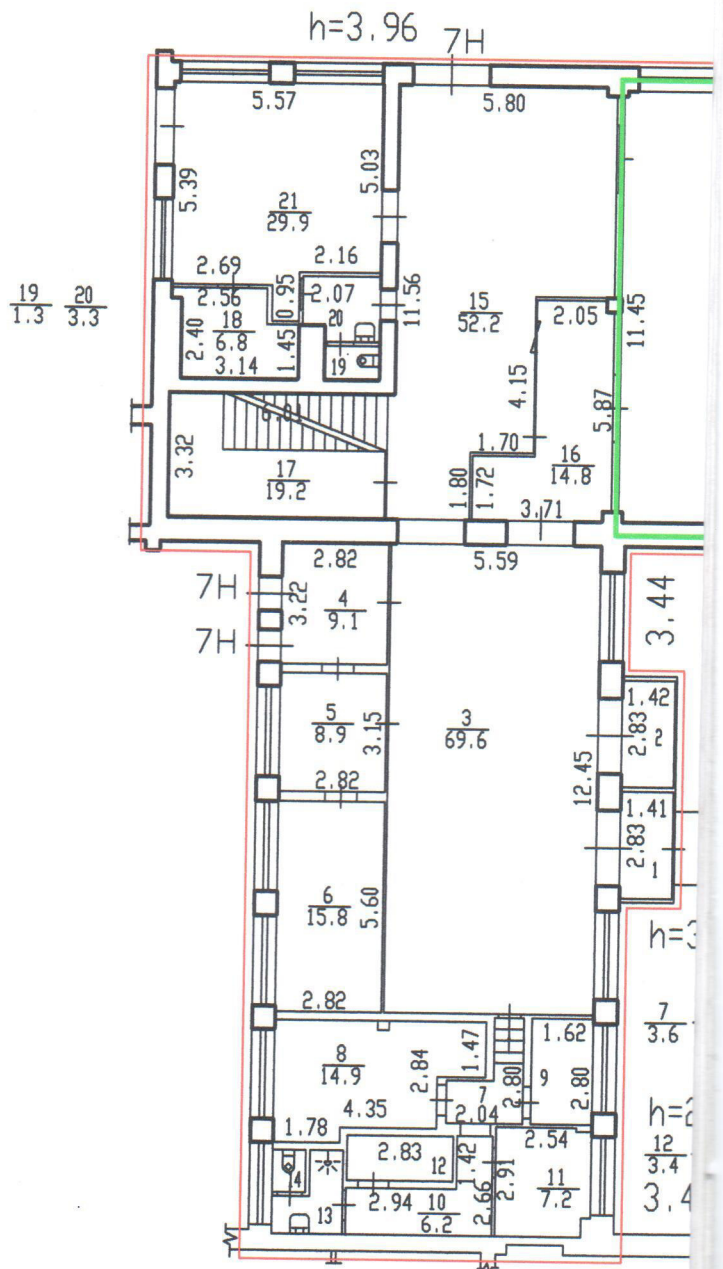
Наименование объекта: \_\_\_\_\_

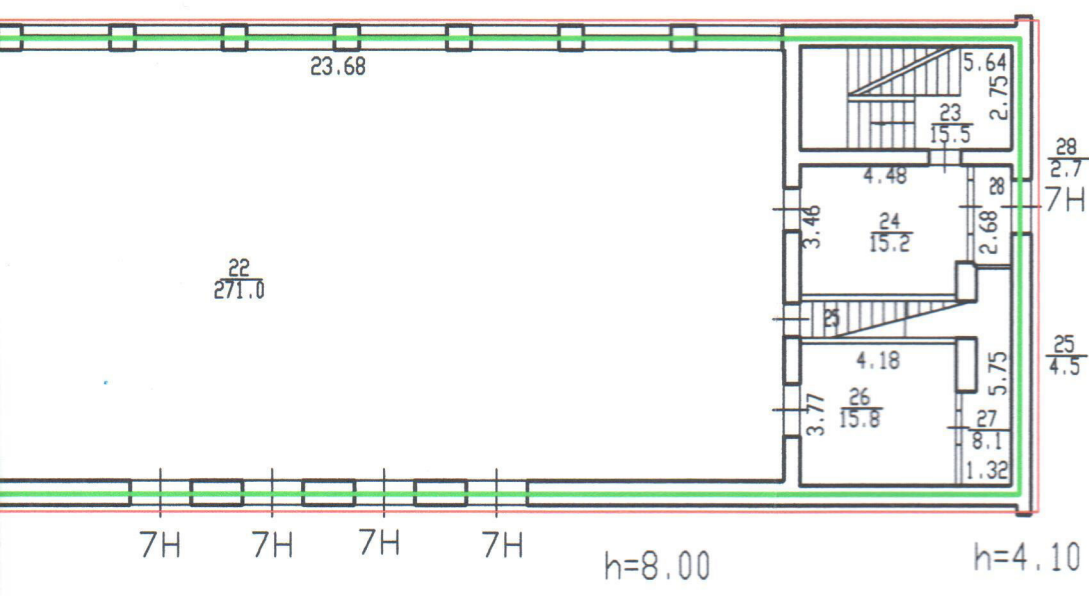
Номер объекта: 7Н

Назначение объекта: НЕЖИЛОЙ  
( ХИЛОЙ/НЕЖИЛОЙ )

Этаж: 1

Площадь объекта: 615.5 кв. м.





\* РАНЕЕ ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - ГРАНИЦА ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
- - ГРАНИЦА ПРЕДУЗЕМЫХ ЧАСТЕЙ ПОМЕЩЕНИЯ

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ** Используются ч.п. 22-28. Площадь 332,8 кв.м.

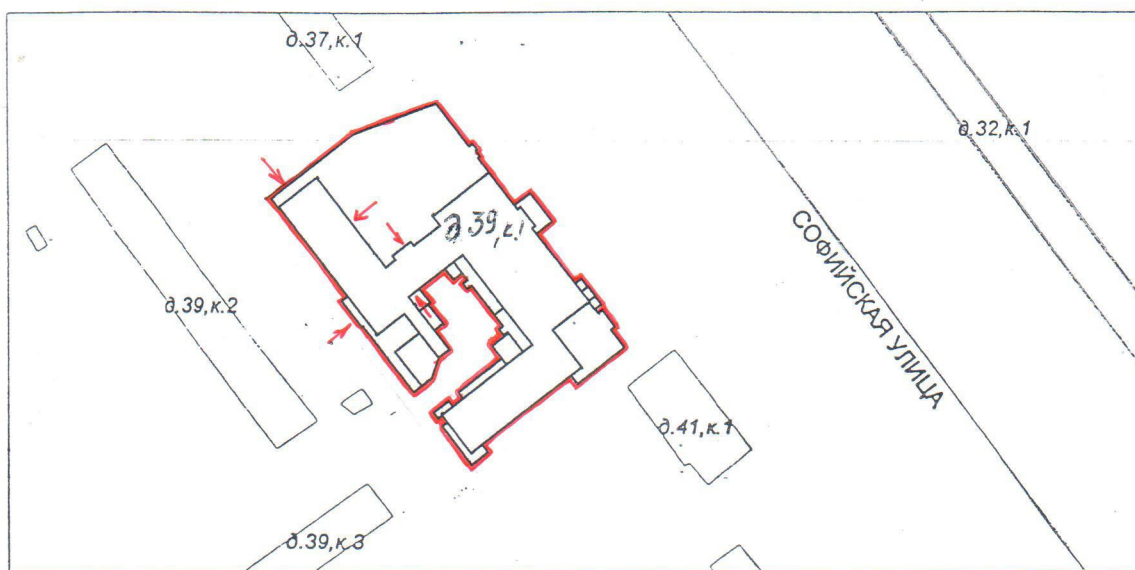
Государственный земельный кадастр  
 М.П. № 3  
 22 октября 2003 г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН  
 ПИБ Фрунзенского района  
 Тимонина И.Г.  
 Для документов  
 М.П. № 14  
 14 октября 2003 г.



### СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 192236, город Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 39, корпус 1, Литера А  
Описательный адрес: Софийская улица, дом 39, корпус 1



М 1: 2000

- границы первичного объекта недвижимости

Начальник филиала ГУ ГУИОН  
ПИБ Фрунзенского района

И.Г. Тимонина



«14» октября 2003 г.

**СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ  
ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**АДРЕС СТРОЕНИЯ ( с указанием литеры ):** 192236, город Санкт-Петербург, улица Софийская, дом 39, к. 1, литера А  
**Описательный адрес (для угловых и сквозных строений):**

**ХАРАКТЕРИСТИКА ТИПА И КАЧЕСТВА СТРОЕНИЯ**

**Капитальность**

**2.2. Суммарная площадь нежилых помещений**

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное	<input type="checkbox"/>	Менее 600 кв.м
<input type="checkbox"/>	Ангар	<input checked="" type="checkbox"/>	Более 600 кв.м
<input type="checkbox"/>	Павильон		
<input type="checkbox"/>	Деревянное		

**ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ \***

**1 Номер помещения (части)** 7Н(22-28)

**2 Занимаемые этажи\*\***

**3.3 Тип входа**

**3.4 Элементы благоустройства**

<input checked="" type="checkbox"/>	1-ый этаж	<input type="checkbox"/>	Отдельный с улицы
<input type="checkbox"/>	2-ой этаж	<input checked="" type="checkbox"/>	Отдельный со двора
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)	<input type="checkbox"/>	Общий с улицы
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта),	<input checked="" type="checkbox"/>	Общий со двора
<input type="checkbox"/>	Подвал	<input type="checkbox"/>	Общий с улицы - общий с жилыми помещениями
<input type="checkbox"/>	Цоколь	<input type="checkbox"/>	Общий со двора - общий с жилыми помещениями
<input type="checkbox"/>	Мансарда (с лифтом)	<input type="checkbox"/>	2 входа, включая отд. с улицы
<input type="checkbox"/>	Мансарда (без лифта)	<input type="checkbox"/>	Через проходную
<input type="checkbox"/>	Технический этаж		
<input type="checkbox"/>	Технический подвал (Техническое подполье)		
<input type="checkbox"/>	Лестничная клетка		
<input type="checkbox"/>	Колясочная		

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

**5 Площадь помещения (кв.м)** 615,5

**6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду \*\*\*** 332,8

**7 Площадь мест общего пользования в помещении:** \_\_\_\_\_

**8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м)** 332,8

**Примечания (сведения о перепланировке и т.д.):**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ Е. А. Степанова

Начальник филиала ГУ ГУИОН ПИБ Фрунзенского района \_\_\_\_\_

И.Г. Тимонина

Дата 14.10.2003г.



Справка заполняется на помещение (часть помещения) или группу помещений (частей помещений), имеющих одинаковые характеристики (п.3.2-3.4), с указанием площади каждого помещения (части). Отдельно указываются номера частей помещения, используемых как МОП;

Указывается этаж, на котором расположено помещение (часть помещения);

Заполняется только при сдаче в аренду части помещения.

# ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

( ПОМЕЩЕНИЯ, ПРОЧИХ СОСТАВЛЯЮЩИХ ЗДАНИЯ/СООРУЖЕНИЯ )

*НУЖНОЕ ПОДЧЕРКНУТЬ*

**ХАРАКТЕРИСТИКИ И ГРАНИЦЫ  
ОБЪЕКТА НЕ ИЗМЕНЕНЫ**

№ пом. : 16Н

от 14 октября 2003 г.

Исполнитель: Августовская Д.Л.

Кадастровый номер 78:7418:02:136:11

Предыдущий кадастровый номер 78:

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

№ объекта: 192236, г. Санкт-Петербург, ул. Софийская, д. 39, корп. 1, лит. А

Почтовый адрес: ул. Софийская, д. 39, корп. 1

Наименование объекта: \_\_\_\_\_

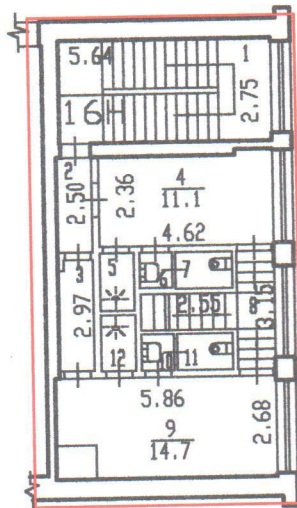
№ объекта: 16Н

Назначение объекта: НЕЖИЛОЙ

( ЖИЛОЙ/НЕЖИЛОЙ )

Этаж: 2

Площадь объекта: 52.4 кв. м.



1  
9.4

2 3  
2.3 2.7

5 6 7  
1.4 0.8 1.5

8 10 11  
4.9 0.8 1.4

12  
1.4

--- ГРАНИЦА ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Дополнительные сведения: \_\_\_\_\_

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР

*Тимонова Н.А.*

от 22 октября 2003 г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН

ПИБ Франзенского района

Тимонова И.Г.

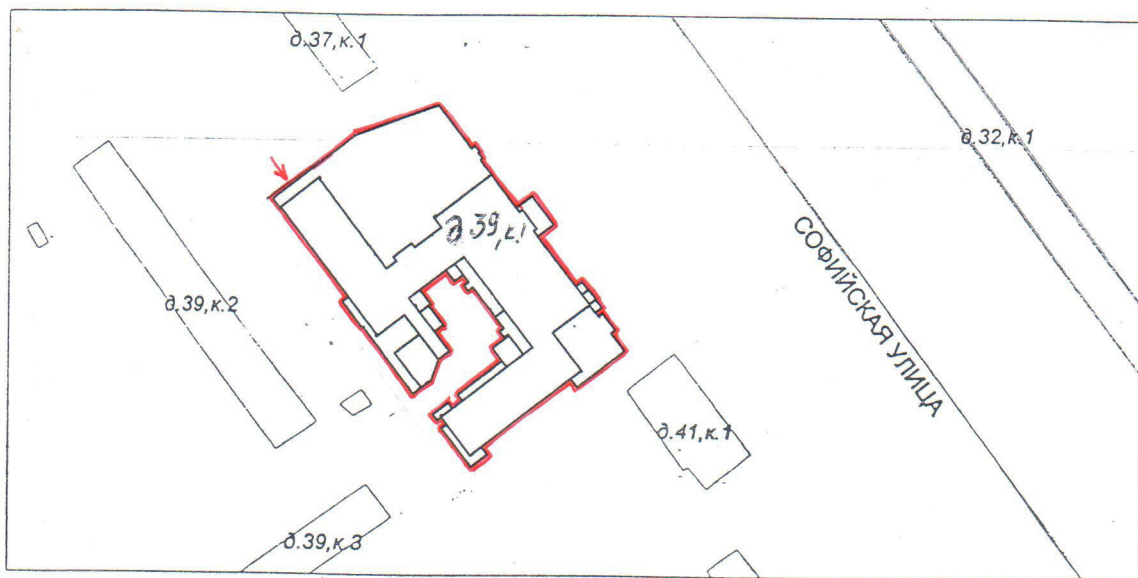


14 октября 2003 г.

2

### СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 192236, город Санкт-Петербург, Софийская улица, дом 39, корпус 1, Литера А  
Описательный адрес: Софийская улица, дом 39, корпус 1



М 1: 2000

- границы первичного объекта недвижимости

Начальник филиала ГУ ГУИОН  
ПИБ Фрунзенского района

И.Г. Тимонина



«14» октября 2003 г.



Государственное учреждение юстиции  
«Городское бюро регистрации прав на недвижимость»  
Регистрационный округ №78

Произведена государственная регистрация права  
пользования

кад. № 78:7418:2:136:11

кад. № 78:7418:2:136:8

«28» сентября 2004 года

№ регистрации 78-01-9512/2004-167

№ регистрации 78-01-9512/2004-168

Регистратор \_\_\_\_\_

**Семина Е.А.**

