

## ДОГОВОР

### *безвозмездного пользования нежилым помещением*

г. Волгоград 11 января 2018 г.

Учредитель ЧДОУ детский сад «Ступеньки» Физическое лицо Попова Елена Анатольевна именуемая в дальнейшем «Собственник», в лице Поповой Елены Анатольевны, с одной стороны, и Частное дошкольное образовательное учреждение детский сад «Ступеньки», именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице директора Поповой Елены Анатольевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Собственник», обязуется передать в безвозмездное временное пользование «Пользователю» нежилое помещение площадью 141 кв. м, расположенное по адресу: г. Волгоград, ул Краснослободская, 9, именуемое в дальнейшем «помещение», для работы по уходу и присмотру за детьми дошкольного возраста, образовательной деятельности в состоянии, пригодном для использования его по назначению.

По окончании действия договора «Пользователь» обязуется вернуть помещение в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа.

1.2. Указанное в п. 1.1 настоящего договора помещение принадлежит «Собственнику» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности

**34-34-01\036\2014-765** выдано Управлением ФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

1.4. Помещение предоставляется в безвозмездное пользование со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами.

1.5. «Собственник» гарантирует, что передаваемое помещение не является предметом залога и не может быть отчуждено по иным основаниям третьими лицами, в споре и под арестом или запретом не состоит.

1.6. «Пользователю» имеет право разместить в указанном месте вывеску со своим наименованием, а также указать адрес местонахождения помещения в своих документах.

#### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Собственник», обязуется:

а) передать «Пользователю» по акту приема-передачи помещение в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и его назначению, со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами.

б) оплачивать коммунальные услуги и при необходимости осуществлять ремонт помещения.

2.2. «Пользователь» обязуется:

а) использовать помещение в соответствии с договором и его назначением;

б) поддерживать помещение, полученное в безвозмездное пользование, в надлежащем состоянии.

в) возмещать «Собственнику» расходы по оплате коммунальных услуг и ремонту помещения.

2.3. «Пользователь» не вправе предоставлять передаваемое имущество в аренду, в безвозмездное пользование иным лицам, передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, отдавать имущество в залог.

#### 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. «Собственник», отвечает за недостатки помещения, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении договора безвозмездного пользования. При обнаружении таких недостатков вправе «Пользователь» по своему выбору потребовать от «Собственника» безвозмездного устранения недостатков помещения или возмещения своих расходов на устранение недостатков помещения, либо расторжения договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

3.2. «Собственник», не отвечает за недостатки помещения, которые были им оговорены при

заключении договора либо были заранее известны «Пользователю», либо должны были быть обнаружены во время осмотра помещения при заключении настоящего договора или при передаче помещения.

3.3. «Собственник» отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования помещения, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности «Пользователя» или лица, которое пользовалось помещением с согласия «Пользователя» .

#### 4. РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ИЛИ СЛУЧАЙНОГО ПОВРЕЖДЕНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ

4.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения передаваемого имущества несет «Собственник» , за исключением случаев, указанных в п. 4.2 настоящего договора.

4.2. «Пользователь» несет риск случайной гибели или случайного повреждения помещения, если оно погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением помещения либо передал его третьему лицу без согласия «Собственника» . «Пользователь» несет также риск случайной гибели или случайного повреждения помещения, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою вещь.

#### 5. ОТКАЗ ОТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ЕГО ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

5.1. Каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от настоящего договора.

5.2. «Собственник» вправе потребовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, когда «Пользователь»:

- использует помещение не в соответствии с договором или его назначением;
- не выполняет обязанностей по поддержанию помещения в надлежащем состоянии;
- существенно ухудшает состояние помещения;
- без согласия передал помещение третьему лицу.

5.3. «Пользователю» вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование помещения невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;
- если помещение, в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

#### 6. ИЗМЕНЕНИЕ СТОРОН В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ЕГО ДЕЙСТВИЯ

6.1. «Собственник» вправе произвести отчуждение помещения или передать его в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по настоящему договору, а его права в отношении помещения обременяются правами «Пользователя».

6.2. Срок договора – 20 лет.

6.3. В случае реорганизации «Пользователя» права и обязанности по договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником.

#### 7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Ни одна из сторон настоящего договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по договору.

#### 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

