ГЛАВА ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 июня 1996 года N 441

Об утверждении формы договора

на безвозмездное пользование нежилым помещением

Руководствуясь Гражданским кодексом РФ (часть вторая),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить форму договора на безвозмездное пользование

нежилым помещением (приложение 1).

2. Комитету по управлению городским имуществом (Рябцев А. Н.)

заключать договор на безвозмездное пользование нежилым помещением

с Пользователями, имеющими соответствующее право по основаниям,

предусмотренным действующим законодательством РФ и нормативными

актами Свердловской области и г. Екатеринбурга, а также на нежилые

помещения, подлежащие восстановлению и реконструкции.

3. Установить, что:

3.1. Договор на безвозмездное пользование нежилым помещением

носит срочный характер и не подлежит пролонгации.

3.2. По истечении договора на безвозмездное пользование с

Пользователем, имеющим право на безвозмездное пользование, которое

установлено действующим законодательством РФ, а также областными и

городскими нормативными актами, нежилое помещение может быть

передано в последующее безвозмездное пользование на условиях вновь

заключенного договора.

3.3. В случае, когда нежилое помещение передается в

безвозмездное пользование в целях его восстановления и

реконструкции, по окончании действия договора на безвозмездное

пользование нежилое помещение передается тому же Пользователю на

условиях аренды.

3.4. При передаче нежилого помещения в безвозмездное

пользование для проведения восстановительных работ и работ по

реконструкции данного нежилого помещения передается Пользователю

по решению Комитета по управлению городским имуществом с передачей

на баланс.

3.5. Если Пользователь нежилого помещения, которое передано

ему по договору на безвозмездное пользование, не приступил к

восстановлению и реконструкции в течение 0,5 года после подписания

акта приемки-передачи, то Комитет по управлению городским

имуществом имеет право досрочно расторгнуть договор в

одностороннем порядке.

Данное требование, а также график проведения работ по

восстановлению и реконструкции нежилых помещений закреплять в

разделе 6 "Особые условия" утвержденной формы договора.

3.6. В акте приемки-передачи нежилого помещения в пользование,

который является неотъемлемой частью договора, указывать

техническое состояние помещения и его недостатки.

4. Данную форму договора ввести в действие с 01.07.96.

5. Контроль за исполнением Постановления возложить на

заместителя Главы города Рябцева А. Н.

Глава города

А. М. Чернецкий

Приложение 1

к Постановлению Главы города

от 21 июня 1996 года N 441

ДОГОВОР

на передачу нежилого помещения в безвозмездное пользование

г. Екатеринбург "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 199 г.

Екатеринбургский комитет по управлению городским имуществом,

действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в

дальнейшем "КОМИТЕТ", в лице председателя Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем "ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ", действующий на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. КОМИТЕТ на основании ст. 690 п. 1 Гражданского кодекса РФ

передает в безвозмездное пользование, а ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ принимает в

пользование нежилое помещение по адресу: г. Екатеринбург,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров

для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в соответствии с актом приема-передачи, являющимся неотъемлемой

частью настоящего договора (приложение 1).

1.2. Договор носит срочный характер и действует с

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 199 г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 199 г.

1.3. Передача нежилого помещения в безвозмездное пользование

не влечет передачу права собственности на него.

1.4. КОМИТЕТ реализует права собственника на нежилое

помещение, переданное ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ в безвозмездное пользование, в

порядке и на условиях, установленных действующим законодательством

Российской Федерации и настоящим договором.

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. КОМИТЕТ имеет право:

2.1.1. Проводить проверки сохранности и использования нежилого

помещения, переданного ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ, в любое время без

предварительного уведомления последнего. Данное право может быть

делегировано отраслевым органам администрации города.

2.1.2. В случаях, предусмотренных настоящим договором и

действующим законодательством РФ, распоряжаться предоставленным

нежилым помещением, в том числе своим решением изымать у

ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ без согласия последнего.

2.2. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ имеет право:

2.2.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться закрепленным за

ним нежилым помещением в соответствии с условиями настоящего

договора и действующим законодательством РФ.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. КОМИТЕТ обязан:

3.1.1. Передать нежилое помещение по акту приема-передачи

(приложение 1), являющемуся неотъемлемой частью настоящего

договора, в срок до 10 дней со дня подписания настоящего договора.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность

ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ за исключением случаев, предусмотренных действующим

законодательством и настоящим договором, в том числе случаев,

когда возникает реальная угроза причинения ущерба нежилому

помещению, либо ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ производит действия, направленные на

распоряжение нежилым помещением, закрепленным в безвозмездное

пользование, без надлежащего согласия КОМИТЕТА, а также в случаях

нарушения ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ условий настоящего договора.

3.2. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Принять нежилое помещение согласно акту приема-передачи

в срок до 10 дней с момента подписания настоящего договора.

3.2.2. Обеспечить сохранность переданного нежилого помещения,

его эффективное использование по целевому назначению.

3.2.3. Не допускать ухудшения технического состояния

закрепленного в безвозмездное пользование нежилого помещения,

осуществлять его капитальный и текущий ремонт, в том числе ремонт

фасада, при этом не подлежат возмещению любые произведенные

улучшения.

3.2.4. Не передавать в какой бы то ни было форме, в том числе

в качестве пая (доли) в уставный капитал коммерческих организаций,

либо по договору о совместной деятельности, в аренду, в

безвозмездное пользование, в собственность, в залог другим

предприятиям, организациям, частным лицам и т. д. либо обменять

его любыми другими способами без письменного согласия КОМИТЕТА.

3.2.5. Не допускать изменения целевого назначения пользования

нежилым помещением без соответствующего решения КОМИТЕТА.

3.2.6. Обеспечивать страхование нежилого помещения,

закрепленного в безвозмездное пользование, в соответствии с

требованиями действующего законодательства РФ и актами органов

местного самоуправления, принятыми в соответствии с их

компетенцией.

3.2.7. По требованию КОМИТЕТА предоставлять необходимую

информацию о пользовании помещением и не препятствовать проводимым

проверкам.

3.2.8. В случае прекращения настоящего договора по любым

основаниям освободить занимаемое нежилое помещение в течение 1

месяца.

3.2.9. Письменно сообщить КОМИТЕТУ не позднее чем за два

месяца о предстоящем освобождении переданного в безвозмездное

пользование нежилого помещения при его досрочном расторжении по

инициативе ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ.

3.2.10. Передать закрепленное в безвозмездное пользование

нежилое помещение КОМИТЕТУ либо другому юридическому лицу,

указанному КОМИТЕТОМ, по акту приема-передачи в надлежащем виде с

учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми

улучшениями, заблаговременно проведя освежающий ремонт или оплатив

ремонт по предъявленной смете, и исправно работающими сетями и

сантехническим оборудованием.

3.2.11. При изменении организационно-правовой формы,

наименования юридического адреса, банковских реквизитов или

реорганизации, а также лишении лицензии на право деятельности в

десятидневный срок письменно сообщить КОМИТЕТУ о произошедших

изменениях.

3.2.12. При входе в переданное безвозмездно нежилое помещение

установить вывеску с указанием своего наименования.

3.2.13. Проведение перепланировок, переоборудования,

капитального ремонта переданного в безвозмездное пользование

нежилого помещения ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ осуществляет исключительно по

письменному разрешению КОМИТЕТА.

3.2.14. Обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования,

коммуникаций в переданном безвозмездно нежилом помещении.

3.2.15. Не производить без письменного разрешения КОМИТЕТА в

переданном в безвозмездное пользование нежилом помещении (в случае

необходимости штаба ГО) установки скрытых и открытых проводок,

инженерных коммуникаций.

3.2.16. В случае проведения самовольных перестроек, нарушения

целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или

установки сетей, искажающих первоначальный вид нежилого помещения,

таковые должны быть устранены ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ, а помещение приведено

в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним

решением КОМИТЕТА.

3.2.17. Соблюдать в переданном в безвозмездное пользование

нежилом помещении санитарно-гигиенические и противоэпидемические

правила ЦСЭН, Госпожнадзора, ГО, содержать за свой счет пожарную

сигнализацию, вентиляцию и оборудование в соответствии со всеми

отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов

деятельности ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ, а также принимать меры по ликвидации

ситуаций, ставящих под угрозу сохранность данного нежилого

помещения, его экологическое и санитарное состояние.

3.2.18. Освободить переданное в безвозмездное пользование

нежилое помещение 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 КОМИТЕТА, а в случае аварий или

стихийных бедствий по требованию штаба ГО в течение 8-10 часов.

3.2.19. Содержать прилегающую к переданному в безвозмездное

пользование нежилому помещению территорию в надлежащем санитарном

состоянии, а также проводить необходимое ее благоустройство по

согласованию с КОМИТЕТОМ.

3.2.20. Немедленно извещать КОМИТЕТ о всяком повреждении,

аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) данному

нежилому помещению ущерб и своевременно принимать все возможные

меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или

повреждения.

3.2.21. Заключить договоры:

- со специализированными организациями на обслуживание

энерго-, водо- либо газоснабжением;

- с кондоминимумом, если таковой имеет место, о совместном

содержании здания и прилегающей территории;

- страхования данного нежилого помещения со страховой

компанией, определенной КОМИТЕТОМ.

3.2.22. Своевременно производить оплату коммунальных услуг,

страховых платежей.

3.2.23. При наступлении страхового случая, предусмотренного

договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем

КОМИТЕТУ и в соответствующие компетентные органы (милицию, органы

Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных

коммуникаций) и страховую компанию.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения

условий настоящего договора виновная сторона обязана возместить

причиненные убытки.

4.2. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ дополнительно уплачивает штраф в размере 1%

(одного процента) от суммы нанесенного ущерба переданного в

безвозмездное пользование нежилого помещения за каждый день

просрочки возмещения ущерба с момента составления акта о его

причинении.

4.3. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ уплачивает штраф в размере 10 (десяти)

минимальных окладов в следующих случаях:

- воспрепятствования контролю КОМИТЕТА, отраслевым органам

администрации города за использованием нежилого помещения в

соответствии с настоящим договором;

- ненадлежащее исполнение или неисполнение условий настоящего

договора.

4.3. В случае неосвобождения ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ занимаемого

нежилого помещения, переданного в безвозмездное пользование, в

сроки, предусмотренные настоящим договором, ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ

уплачивает штраф в размере 10 (десяти) минимальных окладов за

каждый день пребывания в помещении.

4.4. В случаях использования переданного в безвозмездное

пользование нежилого помещения не в соответствии с его целевым

назначением, выявления фактов неэффективного использования данного

нежилого помещения, в иных случаях нарушения условий настоящего

договора и действующего законодательства РФ по решению КОМИТЕТА

данное нежилое помещение изымается (полностью или частично).

4.5. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ не несет ответственности перед КОМИТЕТОМ

(собственником) за невыполнение, ненадлежащее выполнение условий

настоящего договора, если неисполнение явилось результатом

неисполнения, ненадлежащего исполнения своих обязанностей по

настоящему договору КОМИТЕТОМ.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Дополнения и изменения в настоящий договор вносятся по

соглашению сторон. Вносимые в настоящий договор дополнения и

изменения рассматриваются сторонами в двухнедельный срок и

оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. КОМИТЕТ вправе расторгнуть настоящий договор в

одностороннем порядке, о чем письменно за 2 месяца уведомляет

ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ в следующих случаях:

- необходимости решения задач социально-экономического

развития города;

- изменения действующего законодательства;

- при возникновении задолженности по договорам со

специализированными организациями по коммунальным и прочим

услугам, а также страховым платежам;

- если актом комиссии признано, что предоставленное по

настоящему договору в безвозмездное пользование нежилое помещение

не используется, либо передается в пользование по любым видам

договоров и сделок без письменного согласия КОМИТЕТА;

- при невыполнении ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ условий, на которых передано

нежилое помещение по договору в безвозмездное пользование (в том

числе нарушение графика ремонта, реконструкции)

- изменения качественного состояния переданного в

безвозмездное пользование нежилого помещения в худшую сторону.

5.3. Расторжение настоящего договора не освобождает

ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ от необходимости погашения им начисленного ущерба,

если таковой имел место, а также суммы начисленных штрафов, если

таковые имели место.

5.4. Настоящий договор может быть также расторгнут по

волеизъявлению ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ по основаниям и в порядке,

предусмотренным данным пунктом настоящего договора. Расторжение

настоящего договора осуществляется на основании решения

ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ и уведомления КОМИТЕТА о расторжении. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ

обязан произвести текущий ремонт и освободить занимаемое нежилое

помещение, переданное ему в безвозмездное пользование, в течение

двух месяцев со дня отсылки уведомления КОМИТЕТУ, сдав его по акту

приема-передачи.

5.5. Настоящий договор считается заключенным с момента его

подписания и передачи нежилого помещения (подтвержденного актом

приема - передачи) и действует на срок, указанный в настоящем

договоре, если не будет прекращен по соглашению сторон, либо в

случаях полного изъятия нежилого помещения у ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ, либо по

иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством и

настоящим договором.

5.6. По истечении срока действия настоящего договора договор

не подлежит пролонгации на условиях безвозмездности. При

исполнении ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ всех условий настоящего договора,

заключается договор аренды на указанное нежилое помещение на

условиях, определенных действующими нормативными актами.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Предоставление в безвозмездное пользование нежилого

помещения не влечет за собой права ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ использовать по

своему усмотрению отнесенную к нежилому помещению прилегающую

территорию.

6.2. Запрещается размещение автотранспорта (постоянных

стоянок) на территории, отнесенной к находящемуся в жилом доме

нежилому помещению, без согласования с ГлавАПУ и городским

управлением ГАИ.

6.3. Нежилое помещение предоставляется в безвозмездное

пользование без относящихся к нему документов (технический паспорт

и т. д.).

6.4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Вопросы, неурегулированные настоящим договором,

регулируются действующим гражданским законодательством.

7.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора,

рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их

компетенцией.

7.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из

которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие

приложения:

8.1. Акт приема-передачи.

8.2. Договор со специализированными организациями на

коммунальное обслуживание нежилого помещения.

8.3. Договор со страховой компанией.

8.4. Договор с кодоминимумом о совместном содержании здания и

прилегающей территории.

8.5. График реконструкции нежилого помещения.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

КОМИТЕТ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_