ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НЕЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

г. Москва «15» февраля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Новая Компания», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице генерального директора Петра Петровича Петрова, действующего на основании устава, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Восток», именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице генерального директора Петра Петровича Петрова, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить нежилое помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Лермонтова, д. 5, 2-й этаж, помещения № 15–16, общей площадью 47,8 кв. м, кадастровый номер 77:21:16 09 19:1398 во временное владение и пользование Ссудополучателю, а также обеспечить Ссудополучателю свободный доступ в указанное нежилое помещение (далее – помещение).

Помещение принадлежит Ссудодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 10.12.2018 №50-50-21/062/2006-986 (выписка из ЕГРН от 20.09.2022 №2345) (приложение 1). Помещение предоставляется для использования под офис.

Общая площадь предоставляемого помещения – 50 кв. м.

Помещение состоит из двух комнат площадью 20 и 30 кв. м.

Техническая характеристика помещения приведена в выписке из технического паспорта, выданной «15» октября 2020 года территориальным отделением БТИ по ЮЗАО г. Москвы, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1).

1.2. Оценочная стоимость помещения с учетом норм амортизации и коэффициентов переоценки на день заключения настоящего договора составляет 1 000 000 (Один миллион) руб.

1.3. Ссудодатель обязуется передать Ссудополучателю во временное владение и пользование по настоящему договору электрооборудование, системы водоснабжения, канализации, телефонные линии и иное имущество, установленные в помещении.

Перечень передаваемого имущества, установленного и находящегося в помещении, приводится в приложении 2 к настоящему договору, являющемся неотъемлемой его частью.

1.4. Оборудование помещения средствами защиты от несанкционированного проникновения посторонних лиц и противопожарной сигнализацией, а также организация при необходимости круглосуточной охраны производятся за счет Ссудополучателя.

1.5. В случае если Ссудодатель выставит помещение для продажи, Ссудополучатель имеет преимущественное право купить его по цене, назначенной для любого добросовестного приобретателя.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Ссудодатель в пятидневный срок после подписания договора передает Ссудополучателю помещение по акту сдачи-приемки, подписываемому представителями сторон.

2.2. Вместе с помещением сдаче-приемке подлежит установленное и находящееся в нем имущество, указанное в приложении 2 к настоящему договору.

2.3. Помещение должно быть передано в состоянии, соответствующем характеристикам, указанным в приложении 1 к настоящему договору, и пригодном для дальнейшей эксплуатации.

Ссудодатель отвечает за недостатки, препятствующие пользованию помещением, если он умышленно или по неосторожности не оговорил их при заключении договора, он не знал об этих недостатках.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Ссудодатель вправе:

- контролировать соблюдение Ссудополучателем условий настоящего договора;

- посещать помещение с целью реализации контрольных функций без предварительного уведомления Ссудополучателя;

- осуществлять иные правомочия собственника, не ограниченные условиями настоящего договора.

3.2. Ссудодатель обязан:

- предоставить Ссудополучателю помещение в порядке, установленном в разделе 2 настоящего договора;

- производить за свой счет капитальный ремонт помещения;

- принимать необходимые меры к устранению аварий, возникших в помещении не по вине Ссудополучателя;

- в случае отчуждения помещения информировать об этом Ссудополучателя не позднее чем за 30 календарных дней до регистрации перехода права собственности; при этом переход права собственности на помещение от Ссудодателя к третьему лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

3.3. Ссудополучатель вправе:

- по истечении срока действия договора или при досрочном его расторжении изъять произведенные Ссудополучателем в помещении улучшения, которые могут быть отделены без ущерба для помещения (отделимые улучшения);

- после прекращения настоящего договора получить от Ссудодателя стоимость неотделимых улучшений помещения, произведенных Ссудополучателем за свой счет с предварительного письменного согласия Ссудодателя;

- с письменного согласия Ссудодателя и по согласованию с соответствующими государственными и муниципальными органами производить работы, связанные с переустройством, перепланировкой либо иными изменениями, затрагивающими основные конструкции помещения.

3.4. Ссудополучатель обязан:

- принять от Ссудодателя помещение в порядке, установленном в разделе 2 настоящего договора;

- использовать помещение только в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего договора;

- производить за свой счет текущий ремонт помещения и содержать его в пригодном для эксплуатации состоянии;

- соблюдать противопожарные, технические, санитарные и иные нормативные требования, предъявляемые к пользованию помещением;

- обеспечить представителям Ссудодателя, а также управомоченных государственных и муниципальных органов свободный доступ в помещение для осуществления контроля, выполнения аварийных, ремонтных и других работ без предварительного согласования.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор вступает в силу в день его подписания сторонами. Срок безвозмездного пользования составляет три года с даты подписания договора.

4.2. В случае если после истечения срока настоящего договора Ссудополучатель продолжает пользоваться помещением при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, то договор считается возобновленным на тех же условиях на срок, указанный в пункте 4.1 договора.

5. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

5.2. При наступлении указанных в пункте 5.1 обстоятельств сторона по настоящему договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другую сторону с приложением соответствующих подтверждающих документов.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством, действующим на территории России.

6.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить в досудебном (претензионном) порядке в течение 20 календарных дней. Претензии стороны направляют друг другу по адресам, указанным в статье 9 настоящего договора, если только иной адрес для отправки претензий стороны не указали в дополнительном соглашении.

Срок ответа на претензию – пять рабочих дней с даты ее получения. Ответ на претензию нужно направить по адресу получателя, который указан в статье 9 настоящего договора, если только стороны прямо не указали иной адрес в дополнительном соглашении. Если сторона не получит ответ на претензию в течение 20 календарных дней с даты направления претензии, она вправе подать иск в суд.

Споры и разногласия, связанные с настоящим договором, которые стороны не смогли разрешить в претензионном порядке, разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. По требованию Ссудодателя настоящий договор может быть расторгнут:

- при нецелевом использовании Ссудополучателем помещения;

- существенном ухудшении состояния помещения по вине Ссудополучателя.

7.2. По требованию Ссудополучателя настоящий договор может быть расторгнут:

- при непредоставлении Ссудодателем помещения в срок, установленный договором;

- возникновении событий или других юридических фактов, приведших помещение в непригодное для эксплуатации состояние помимо воли Ссудополучателя.

7.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в судебном порядке также в случаях, предусмотренных законодательством.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. В день заключения настоящего договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся его предметом, утрачивают силу.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме в виде единого документа, подписанного надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.3. Если какое-либо из положений настоящего договора в связи с изменением законодательства становится недействительным, то это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного результата.

8.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих почтовых и фактических адресов, адресов электронной почты, номеров телефонов и факсов не позднее 10 рабочих дней со дня их изменения. Если у сторон меняются фактические или юридические адреса, они обязаны оформить такие изменения дополнительным соглашением.

8.5. В случае ликвидации или реорганизации юридического лица, являющегося стороной настоящего договора, все его права и обязанности, вытекающие из договора, переходят к его правопреемнику.

8.6. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяются правила, установленные гражданским законодательством, действующим на территории России.

8.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора, и один экземпляр составляется для регистрирующего органа.

К настоящему договору прилагаются: копия технического паспорта недвижимого имущества, копии поэтажного плана и экспликации к поэтажному плану, перечень передаваемого имущества.

9. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Ссудодатель: ООО «Новая Компания». Адрес: 214000, г. Москва, ул. Новая, д. 123. ИНН 6732000017, КПП 673201001, р/с 40702810400000001234 в АКБ «Надежный», к/с 3010181040000000123, БИК 044585123.

Ссудополучатель: ООО «Восток». Адрес: 125008, г. Санкт-Петербург, ул. Лермонтова, д. 5. ИНН 7708123456, КПП 770801001, р/с 40702810400000001111 в АКБ «Надежный», к/с 30101810400000000222, БИК 044583222.

Ссудодатель

генеральный директор П.П. Петров

(Ф. И. О.)

(подпись)

«15» февраля 2023 г.

Ссудополучатель

генеральный директор П.П. Петров

(Ф. И. О.)

(подпись)

«15» февраля 2023 г.