Приложение 5

к Временному порядку передачи

в аренду и передачи в безвозмездное пользование имущества муниципальной (коммунальной) собственности г. Донецка

(пункт 7.1)

**ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ССУДЫ) (Примерный)**

недвижимого имущества (зданий, сооружений, помещений)

муниципальной (коммунальной) собственности г. Донецка

г. Донецк «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее ССУДОДАТЕЛЬ , в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ , в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, что именуются вместе Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. ССУДОДАТЕЛЬ на основании распоряжения главы администрации   
г. Донецка от \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ , передает, а ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ принимает   
в безвозмездное пользование (ссуду) недвижимое имущество, с полной оплатой коммунальных услуг.

1.2. Объектом ссуды по данному Договору является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: г. Донецк, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для размещения\_\_\_\_\_\_\_\_\_, сроком на \_\_\_\_\_ (приложение 1);

оборудование, инвентарь и другое индивидуально определенное имущество (при наличии), согласно перечня, который составляет неотъемлемую часть настоящего Договора (приложение 2).

**2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ССУДЫ**

2.1. Описание технического состояния объекта ссуды на дату передачи ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ и его состав определяется в акте приема – передачи объекта ссуды, являющегося неотъемлемой частью данного договора (приложение 3).

2.2. Объект ссуды относится к муниципальной (коммунальной) собственности г. Донецка и находится на балансе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3. ОПЛАТА КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

3.1. Оплата коммунальных услуг осуществляется ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ   
за период, начинающийся и заканчивающийся датами подписания актов приема-передачи объекта.

3.2. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан самостоятельно оплачивать стоимость фактически потребленных коммунальных услуг поставщикам этих услуг, предоставляемым по отдельным договорам, заключенным с этими организациями (по предоставлению услуг теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, вывозу ТБО, уборке придомовой территории и т.д., а также по договору на участие в общих затратах на содержание жилого дома (здания) и придомовой территории) в соответствии с занимаемой площадью, по тарифам, установленным действующим законодательством, либо компенсировать стоимость коммунальных услуг балансодержателю (в случае, если заключить отдельные договоры с поставщиками данных услуг не предоставляется возможным).

3.3. При изменении тарифов, утвержденных в установленном порядке, используются новые тарифы на коммунальные услуги.

**4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

4.1. Основным документом, регламентирующим отношения ССУДОДАТЕЛЯ и ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ является договор безвозмездного пользования (ссуды) недвижимого имущества муниципальной (коммунальной) собственности г. Донецка. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами. В этот же день объект должен быть передан ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ   
по акту приема-передачи.

4.2. В случае не заключения договора безвозмездного пользования (ссуды)   
в течение 30 дней с момента издания соответствующего распоряжения главы администрации г. Донецка, оно подлежит отмене, как неисполненное.

4.3. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан обеспечить надлежащую сохранность, соблюдение пожарной безопасности, эксплуатацию и санитарное содержание объекта ссуды, его оборудования, инвентаря и предотвращать его повреждение и уничтожение.

4.4. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан обеспечить беспрепятственный доступ   
к объекту ссуды представителей ССУДОДАТЕЛЯ и представителей администрации г. Донецка, осуществляющих управление муниципальным (коммунальным) имуществом, предоставлять по первому требованию всю необходимую информацию об объекте ссуды для проверки соблюдения ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ условий данного Договора.

4.5. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан ежеквартально проводить сверку взаиморасчетов по платежам с поставщиками коммунальных услуг и оформлять соответствующие акты сверок.

4.6. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан по требованию ССУДОДАТЕЛЯ предоставлять акты сверок платежей по коммунальным услугам.

4.7. При прекращении пользования объектом ссуды ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ   
за месяц письменно уведомляет ССУДОДАТЕЛЯ.

4.8.После нормативно-правовых урегулирований механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан застраховать объект ссуды. При этом ССУДОДАТЕЛЬ должен быть указан как выгодоприобретатель страховой суммы. Объем страховых платежей, сроки их оплаты определяются договором страхования объекта ссуды.

4.9.  ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан осуществлять мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности объекта, согласно действующему законодательству.

4.10. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан возмещать ССУДОДАТЕЛЮ убытки, причиненные ненадлежащей эксплуатацией объекта. При ухудшении состояния объекта ссуды по вине ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ, он производит ремонт или возмещает ССУДОДАТЕЛЮ убытки в размере стоимости ремонта.

4.11. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан возвратить объект ссуды по акту приема-передачи и несет материальную ответственность за нанесенные ССУДОДАТЕЛЮ убытки в связи с отсутствием данного акта.

4.12. ССУДОДАТЕЛЬ обязуется письменно уведомлять ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ   
в десятидневный срок об изменении почтовых, расчетно-платежных и других реквизитов.

4.13 ССУДОДАТЕЛЬ обязуется предупредить ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ   
об особенных свойствах и недостатках объекта ссуды, которые ему известны   
и которые могут быть небезопасными для жизни, здоровья и имущества ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ или привести к повреждению объектов ссуды.

## 5. ПРАВА СТОРОН

5.1. ССУДОДАТЕЛЬ может проводить необходимый осмотр и проверку соблюдения ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ условий Договора.

5.2. ССУДОДАТЕЛЬ может расторгнуть Договор в одностороннем порядке при неуплате ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ коммунальных услуг на протяжении трех месяцев со дня окончания срока платежа.

5.3. ССУДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за убытки, нанесенные ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ вследствие аварии инженерных коммуникаций, находящихся на объектах или за их пределами, если вина ССУДОДАТЕЛЯ не установлена.

**6. ВОССТАНОВЛЕНИЕ, УЛУЧШЕНИЕ ОБЪЕКТА ССУДЫ И УСЛОВИЯ ЕГО ВОЗВРАЩЕНИЯ**

6.1. Амортизационные начисления на объект начисляет и оставляет   
в своем распоряжении балансодержатель. Амортизационные начисления используются на восстановление объекта ссуды. Имущество, приобретенное за счет амортизационных расходов является муниципальной (коммунальной) собственностью г. Донецка.

6.2. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан на протяжении действия Договора   
до передачи объекта ссуды ССУДОДАТЕЛЮ по акту за свой счет проводить необходимый текущий ремонт объекта ссуды.

6.3. Разрешение на перепланировку и переоборудование объекта ссуды оформляет на свое имя балансодержатель в установленном порядке   
по письменной просьбе ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ.

Выполнение строительных работ по перепланировке и переоборудованию объекта ссуды (улучшение объекта ссуды) выполняет за свой счет ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ по письменному согласованию с ССУДОДАТЕЛЕМ.

6.4. Строительные работы на объекте ссуды выполняются только   
на основании проектно-сметной документации, разработанной и утвержденной   
в установленном нормативными актами порядке и при наличии разрешения   
на ведение строительных работ, полученного в установленном порядке.

6.5. В случае окончания срока действия Договора или при его расторжении ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан по акту приема-передачи возвратить объект ссуды ССУДОДАТЕЛЮ в состоянии, в котором находился объект ссуды на момент передачи его в ссуду с учетом всех выполненных ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ улучшений, которые невозможно отделить от объекта ссуды без причинения ему вреда, с учетом износа за период срока действия Договора ссуды.

В акте приема-передачи оговаривается техническое состояние объекта ссуды на дату возвращения.

6.6. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ вправе оставить за собой проведенные улучшения объекта ссуды, произведенные за счет личных средств, если они могут быть отделены от объекта ссуды без причинения ему вреда.

6.7. Улучшения объекта ссуды, выполненные ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ за личные средства согласно с пунктом 6.3. и пунктом 6.4. данного Договора, которые невозможно отделить от объекта ссуды без причинения ему вреда, остаются в муниципальной (коммунальной) собственности г. Донецка, и компенсации не подлежат.

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ не имеет права передавать свои обязательства по Договору и передавать объект ссуды полностью или частично в пользование другому лицу.

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ не имеет права заключать договоры (контракты, соглашения), в том числе о совместной деятельности, связанные с каким-либо использованием объекта ссуды другим юридическим или физическим лицам.

В случае нарушения этого условия Договора ССУДОДАТЕЛЬ имеет право инициировать досрочное расторжение данного Договора в установленном законодательством порядке.

7.2. Объект ссуды должен использоваться ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ только по целевому назначению, оговоренному в пункте 1.2 данного Договора.

7.3. Во всех остальных случаях, что не предусмотрены настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Договор действует с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

8.2. Все изменения и дополнения к данному Договору оформляются   
в письменной форме и вступают в силу с момента подписания их Сторонами.

8.3. По истечении срока действия Договора ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ, надлежащим образом исполняющий свои обязанности по договору ссуды, имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок на основании распоряжения главы администрации г. Донецка.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по согласованию Сторон.

8.5. По требованию одной из Сторон настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в случае невыполнения Сторонами своих обязательств.

8.5.1. Пользователь имеет право возвратить объект ссуды, переданный ему   
в пользование, в любое время до истечения срока договора. Если объект ссуды нуждается в особом уходе или хранении, пользователь обязан уведомить ССУДОДАТЕЛЯ об отказе от договора ссуды не позднее чем за семь дней до возврата объекта ссуды.

8.5.2. ССУДОДАТЕЛЬ имеет право потребовать расторжения договора   
и возвращения объекта ссуды в случае, если:

в связи с непредвиденными обстоятельствами объект ссуды стал необходим ему самому;

пользование объектом ссуды не соответствует его назначению   
и условиям договора;

объект ссуды самовольно передан в пользование другому лицу;

в результате нерачительного обращения объект ссуды может быть уничтожен или поврежден.

8.6. Договор ссуды прекращается в случае смерти физического лица   
или ликвидации юридического лица, которому объект ссуды был передан   
в пользование, если иное не установлено договором.

8.7. Если после прекращения договора ссуды пользователь не возвращает объект ссуды, ССУДОДАТЕЛЬ имеет право потребовать его принудительного возврата, а также возмещения причиненных убытков в соответствии   
с действующим законодательством.

8.8. Данный Договор составлен в двух экземплярах: по одному экземпляру для ССУДОДАТЕЛЯ и ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ. Каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые не существовали   
во время заключения Договора и возникли не по воле Сторон (авария, катастрофа, стихийное бедствие, эпидемия, военные действия и т.п.).

9.2. Сторона, которая не может выполнять обязательства по настоящему Договору в результате действия обстоятельств непреодолимой силы, должна   
не позднее чем в течение 10 дней с момента их возникновения уведомить об этом другую Сторону в письменной форме.

Приложения:

1. Выкопировка поэтажного плана.

2. Акт приема-передачи объекта ссуды.

3. Перечень оборудования, инвентаря и другого отдельного индивидуально определенного имущества, передаваемого в ссуду (при наличии).

**10. юридическиЕ адресА**

**И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ССУДОДАТЕЛЬ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  83\_\_\_, г. Донецк,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Идентификационный код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО | **ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  83\_\_\_\_, г. Донецк, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Идентификационный код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО |

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к примерному договору ссуды недвижимого имущества (зданий, сооружений, помещений)

муниципальной (коммунальной) собственности г. Донецка

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выкопировка поэтажного плана

нежилого помещения по адресу: г. Донецк, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ССУДОДАТЕЛЬ ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к примерному договору ссуды недвижимого имущества (зданий, сооружений, помещений)

муниципальной (коммунальной) собственности г. Донецка

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПЕРЕЧЕНЬ

оборудования, инвентаря и другого индивидуально определенного имущества,

передаваемого в ссуду

ССУДОДАТЕЛЬ ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к примерному договору ссуды недвижимого имущества (зданий, сооружений, помещений)

муниципальной (коммунальной) собственности г. Донецка

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи объекта ссуды

г. Донецк « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Настоящий Акт составлен во исполнение п. \_\_\_\_\_\_ Договора № \_\_\_\_\_\_\_   
от \_\_\_\_\_\_, заключенного между\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ССУДОДАТЕЛЬ) и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ).

Мы, нижеподписавшиеся, ССУДОДАТЕЛЬ с одной стороны,   
и ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ с другой стороны, составили этот Акт о том, что   
в соответствии с вышеуказанным договором ССУДОДАТЕЛЬ передал,   
а ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ принял имущество в соответствии с нижеприведенным:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Номенклатура и качественные характеристики помещения** | **Стоимость, рос. руб.** |
| 1 | Нежилое встроенное помещение площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м расположенное по адресу: г. Донецк, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Имущество передано полностью в соответствии с условиями Договора.

При наличии или отсутствии повреждений имущества это указывается в приложении к Акту.

Момент передачи имущества зафиксирован верно : \_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_\_ мин.\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ССУДОДАТЕЛЬ: ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:

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