Приложение 3

к Временному порядку передачи в аренду имущества муниципальной общины города Кировское

(пункт 3.10)

**Примерный Договор безвозмездного пользования (ссуды)  
индивидуально определенного (недвижимого или иного) имущества**

**муниципальной общины города Кировское**

|  |  |
| --- | --- |
| г.Кировское | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

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

(полное название Ссудодателя)

(далее – Ссудодатель), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя и отчество)

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

(название документа, № приказа)

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

(полное название лица Пользователь)

(далее –Пользователь), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя и отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Устава, доверенности, др.)

с другой стороны, что именуются вместе Стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Ссудодатель на основании распоряжения главы администрации города Кировское от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает, а Пользователь принимает в безвозмездное пользование (ссуду) недвижимое имущество, с полной оплатой коммунальных услуг.

1.2. Объектом ссуды по данному Договору является нежилое помещение, расположенное по адресу: город Кировское, .\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

на \_\_\_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(здания, помещения, сооружения).  
Имущество передается в аренду с целью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Описание объекта ссуды**

2.1. Описание технического состояния объекта ссуды на дату передачи Пользователю определяется в акте приема-передачи объекта ссуды, являющегося неотъемлемой частью данного Договора.

2.2. Объект ссуды относится к муниципальной собственности города Кировское.

**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, содержанию дома и придомовой территории), согласно тарифам, которые в установленном законодательством порядке покрывают полную стоимость их предоставления и пропорциональную занимаемой площади части затрат на содержание придомовой территории, услуг по техническому обслуживанию инженерного оборудования внутридомовых сетей и плату за пользование земельным участком (его части), либо компенсировать стоимость коммунальных услуг балансодержателю объекта ссуды (в случае, если заключить отдельные договоры с поставщиками данных услуг не предоставляется возможным).

**4. Обязательства сторон**

4.1. Основным документом, регламентирующим отношения Ссудодателя и Пользователя является договор безвозмездного пользования (ссуды) индивидуально определенного (недвижимого или иного) имущества муниципальной собственности города Кировское. Договор вступает в силу с момента подписания его двумя сторонами. В тот же день объект должен быть передан Пользователю по акту приема-передачи.

4.2. В случае не заключения договора безвозмездного пользования (ссуды) индивидуально определенного (недвижимого или иного) имущества муниципальной собственности города Кировское в течении 30 дней с момента издания соответствующего распоряжения главы администрации города Кировское, оно подлежит отмене, как неисполненное.

4.3. Пользователь обязанобеспечить надлежащую сохранность объекта ссуды, предотвращать его повреждение и уничтожение, содержать имущество в порядке, предусмотренными санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное Имущество в удовлетворительном состоянии, не хуже, чем на момент передачи его в безвозмездное пользование (ссуду), с учетом нормального физического износа.

4.4. Пользователь обязан осуществлять мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности объекта, согласно действующему законодательству.

4.5. Пользователь обязан обеспечить беспрепятственный доступ к объекту ссуды представителей Ссудодателя и представителей администрации города Кировское, осуществляющих управление имуществом, предоставлять по первому требованию всю необходимую информацию (документацию) об объекте ссуды для проверки соблюдения Арендатором условий данного договора.

4.6. Пользователь обязан проводить по требованию Ссудодателя сверку взаиморасчетов по коммунальным платежам и оформлять соответствующие акты сверок.

4.7. При прекращении пользования объектом ссуды Пользователь за месяц уведомляет об этом Ссудодателя.

4.8. Пользователь обязан нести ответственность за соблюдением правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещении на основании норм действующего законодательства. Обеспечить соответствующее содержание инженерных коммуникаций (водопроводных, канализационных, электрических, газовых и тепловых сетей), переданных в безвозмездное пользование вместе с объектом аренды. В случаи аварий и проведения плановых ремонтных работ уведомлять об этом Арендодателя.

4.9. Пользователь обязан возмещать Ссудодателю убытки, причиненные ненадлежащим ремонтом или эксплуатацией объекта ссуды. При ухудшении состояния или уничтожении объекта ссуды по вине Пользователя возмещать Ссудодателю убытки в размере стоимости ремонта.

4.10. Пользователь обязан проводить за счет собственных средств необходимый текущий ремонт объекта ссуды на протяжении срока действия данного Договора.

4.11. Ссудодатель обязуется письменно уведомлять Пользователя в десятидневный срок об изменении почтовых, расчетно-платежных и других реквизитов.

4.12. 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 3-х месяцев со дня окончания срока платежа.

**6. Восстановление, улучшение объекта ссуды и условия его возвращения**

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

6.2. 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, полученных в установленном порядке.

6.3. В случае окончания срока действия Договора или при его расторжении Пользователь обязан по акту приема-передачи возвратить 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.

6.4. 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

6.5. Улучшения объекта ссуды, выполненные Пользователем за личные средства согласно с п. 6.1 и п. 6.2 данного Договора, которые невозможно отделить от объекта ссуды без причинения ему вреда, остаются в муниципальной собственности города Кировское и компенсации не подлежат.

**7. Особые условия**

7.1. Пользователь не имеет права передавать объект ссуды полностью или частично в пользование другому лицу.

Пользователь не имеет права заключать договора (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 п.1.2. данного Договора.

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

**8. Форс-мажор**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащие 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.)

8.2. 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.

**9. Срок действия, условия изменения и прекращения договора**

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

Договор действует с \_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г. до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г. включительно.

9.2. Все изменения и дополнения к данному Договору допускаются по взаимному согласию сторон и оформляются в виде дополнительных соглашений и вступают в силу с момента подписания их Сторонами.

Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение одного месяца с даты их представления к рассмотрению другой Стороне.

9.3. После окончания срока действия Договора Пользователь, надлежащим образом исполняющий свои обязанности по договору ссуды, имеет право на продление Договора на основании распоряжения главы администрации города Кировское.

9.4. Договор может быть досрочно расторгнут по согласованию Сторон.

9.5 . Ссудодатель имеет право потребовать расторжения договора и возвращения объекта ссуды в случае, если:

-пользование объектом ссуды не соответствует его назначению и условиям договора;

- объект ссуды самовольно передан в пользование другому лицу;

- использования объекта ссуды не по целевому назначению.

9.6. Взаимоотношения сторон, которые не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

9.7. Данный Договор заключен в 4 (четырех) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9.8. Заключенный договор аренды подлежит обязательной регистрации в Управлении жилищно-коммунального хозяйства в течение пяти рабочих дней после его подписания двумя сторонами.

Приложения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

10. Платежные и почтовые реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| ССУДОДАТЕЛЬ | ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
| Расчетный счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, | Расчетный счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
| МФО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, | МФО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
| Идентификационный  код\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, | Идентификационный  код\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
| Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Согласовано:**  Первый заместитель главы  администрации города Кировское  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Зарегистрировано:**  Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Кировское  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 год № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение разработано

Производственным отделом Управления

жилищно-коммунального хозяйства

Главный специалист А.В. Понамаренко