

**Договор**  
**безвозмездного пользования нежилыми помещениями № 1**

Подкаменское сельское поселение Шелеховского района

«1» августа 2024 г.

**Байкальский Фонд реализации гражданских инициатив «Кампус\_38»**, в лице Исполнительного директора Фонда Зимина Михаила Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», с одной стороны, и **Администрация Подкаменского сельского поселения**, в лице главы Подкаменского сельского поселения Бархатовой Дарьи Александровны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Ссудодатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Ссудодатель предоставляет в безвозмездное временное пользование Ссудополучателю, а Ссудополучатель принимает во временное владение и пользование, следующие объекты недвижимости:

А) нежилое помещение площадью 87,5 кв. м, расположенное в доме № 20 по адресу: Иркутская область, Шелеховский район, п. Подкаменная, ул. Ленина, кадастровый номер 38:27:040201:324 именуемое в дальнейшем «помещение 1», предназначенное для Ресурсного центра реализации социальных проектов в состоянии, пригодном для использования его по назначению.

Б) нежилое помещение (гараж на 2 машины) площадью 96,5 кв.м, расположенное в доме № 20 по адресу: Иркутская область, Шелеховский район, п. Подкаменная, ул. Ленина, кадастровый номер 38:27:040201:326 именуемое в дальнейшем «помещение 2», предназначенное для Ресурсного центра, в состоянии, пригодном для использования его по назначению.

1.1.1. Недостатки помещения 1: Необходим капитальный ремонт печного отопления, текущий (косметический) ремонт помещений.

Недостатки помещения 2: Необходим капитальный ремонт ворот.

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

1.2. Указанные в п. 1.1. настоящего Договора помещения 1 принадлежит Ссудодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.03.2024г. КУВИ № 001/2024-83629139, помещение 2 принадлежит Ссудодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.03.2024г. КУВИ № 001/2024-102006934.

1.3. Имущество передается Ссудополучателю в безвозмездное пользование на условиях компенсации стоимости коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов со всеми принадлежностями, но без относящихся к нему документов.

1.4. Ссудодатель гарантирует, что передаваемое помещение не является предметом залога и не может быть отчуждено по иным основаниям третьим лицам, в споре и под арестом или запретом не состоит.

**2. Обязанности Сторон**

2.1. Ссудодатель обязуется:

- передать Ссудополучателю по акту приема-передачи помещение в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и его назначению, со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами в течение 10 (десяти) дней после заключения настоящего Договора.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

- использовать помещение в соответствии с договором и его назначением;

- поддерживать помещение, полученное в безвозмездное пользование, в надлежащем состоянии;
- вернуть помещение по Акту возврата в состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа;
- содержать переданное по настоящему Договору Имущество за свой счет;
- в тридцатидневный срок заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на содержание Имущества (водоснабжение и канализация, теплоснабжение, электроснабжение, вывоз ТКО, охрана и иные);
- соблюдать правила пожарной безопасности.

2.3. Ссудополучатель не вправе предоставлять передаваемое помещение в аренду, передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, отдавать помещение в залог.

2.4. Ссудодатель вправе в любое время проверять порядок использования помещения Ссудополучателем, не вмешиваясь в деятельность последнего;

### **3. Передача помещения**

3.1. Помещение предоставляется в безвозмездное пользование со всеми его принадлежностями без относящихся к нему документов. Ссудополучатель обязуется провести текущий ремонт.

3.2. Помещение передается по Акту приема - передачи в срок до 17 августа 2024г.

### **4. Ответственность Сторон**

4.1. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения принятого в безвозмездное пользование Имущества, если оно уничтожено или испорчено в связи с тем, что Ссудополучатель использовал его не в соответствии с условиями настоящего договора или его назначением либо передал Имущество третьему лицу, а также если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или повреждение, пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имущество.

4.3. В случае если в результате действий Ссудополучателя техническое состояние недвижимого имущества ухудшено в большей степени, чем при нормальном износе, Ссудополучатель обязан по выбору Ссудодателя:

1) привести Имущество в состояние, в котором оно находилось в момент его передачи Ссудополучателю;

2) возместить Ссудодателю в полном объеме его расходы по приведению Имущества в состояние, в котором оно находилось в момент его передачи Ссудополучателю.

4.4. В случае нарушения Ссудополучателем сроков передачи Имущества, необоснованного не подписания и (или) невозвращения Ссудодателю подписанного со своей стороны акта приема-передачи, при прекращении действия договора, он обязан произвести платеж за пользование Имуществом за весь период неосновательного пользования Имуществом в размере процента от стоимости передаваемого Имущества, предусмотренного в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.5. Ссудодатель ни при каких условиях не несет ответственности перед любыми третьими лицами за вред, причиненный их жизни и (или) здоровью в процессе пользования Имуществом и принадлежностей к нему.

4.6. Стороны пришли к соглашению о том, что все улучшения в передаваемом Имуществе, выполненные Ссудополучателем, при расторжении настоящего Договора являются неотъемлемыми частями этого Имущества, если демонтаж этих улучшений может потенциально привести к ухудшению этого Имущества.

### **5. Форс-мажор**

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 настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

5.2. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, должна письменно известить другую Сторону в течение трех рабочих дней, после возникновения таких обстоятельств. Факт наличия и продолжительность обстоятельств непреодолимой силы подтверждается документами компетентных государственных органов. Не уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает Сторону, подвергшуюся таким обстоятельствам, права ссылаться на них при неисполнении обязательств по настоящему договору.

#### **6. Изменение и расторжение договора**

6.1. Изменение условий настоящего Договора осуществляется по соглашению Сторон и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;
- в случае одностороннего отказа от его исполнения. Порядок одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора установлен пунктами 6.3. – 6.6. данного раздела настоящего Договора.

Действие настоящего Договора прекращается в случае ликвидации одной из сторон.

6.3. Ссудодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего договора и расторгнуть его во внесудебном порядке (пункт 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации):

- если Ссудополучатель не исполняет обязательства по настоящему договору;
- если Ссудополучатель умышленно ухудшает техническое состояние Имущества;
- по иным основаниям, предусмотренным законом.

6.4. Ссудодатель вправе в любое время отказаться от настоящего Договора при отсутствии нарушения обязательств со стороны Ссудополучателя в случае необходимости использования Имущества для муниципальных нужд.

6.5. В случае принятия Ссудодателем решения о прекращении действия настоящего Договора или об отказе от настоящего договора Ссудодатель направляет Ссудополучателю соответствующее письменное уведомление. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении тридцати дней с даты отправления соответствующего уведомления.

6.6. Ссудополучатель вправе полностью отказаться от настоящего Договора, предупредив о своём намерении Ссудодателя не менее чем за тридцать дней до срока предполагаемого отказа.

6.7. При прекращении действия настоящего Договора Ссудополучатель обязан в пятидневный срок с момента его прекращения возвратить Имущество по акту приёма-передачи в состоянии, соответствующем уровню нормального износа.

#### **7. Разрешение споров**

7.1. Отношения сторон по Договору и в связи с ним регулируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

7.2. Стороны принимают меры к разрешению всех споров и разногласий, вытекающих из Договора или в связи с его исполнением, путем переговоров. Срок рассмотрения претензии устанавливается в 30 (тридцать) дней с момента ее получения Стороной.

7.3. В случае невозможности разрешения возникших споров и разногласий путем переговоров, такие споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Иркутска.

#### 8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор составлен на русском языке в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8.2. Договор является бессрочный и может быть расторгнут в порядке с разделом 6 настоящего Договора.

8.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

8.3.1. Выписка из ЕГРН помещения 1 и 2 КУВИ №.001/2024-83629139 от 29.03.2024г., КУВИ № -001/2024-102006934 от 29.03.2024г. (Приложение № 1 и 2 ).

8.3.2. Акт приема - передачи помещения 1 и 2 (Приложение № 3 ).

8.3.3. Выписка из ЕГРН земельный участок 1 и 2 от 02.07.2024г. № КУВИ-001/2024-172766541.

#### 9. Реквизиты и адреса Сторон:

##### ССУДОДАТЕЛЬ

Администрация Подкаменского  
сельского поселения

Юридический/почтовый адрес:

666024, Иркутская область, Шелеховский р-н,  
п. Подкаменная, ул. Вокзальная, д. 7а

ОГРН 1053848032380

ИНН 3821013252

КПП 381001001

р/сч 03231643256554083400

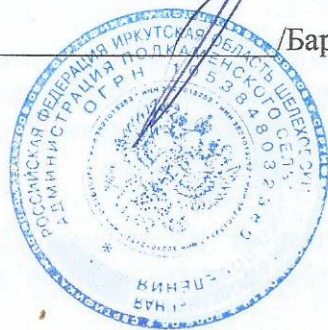
к/с 40102810145370000026

Отделение Иркутск //УФК

по Иркутской области г. Иркутск

(л/с 03343001920)

БИК 012520101



/Бархатова Д.А./

##### ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

Байкальский Фонд реализации гражданских  
инициатив «Кампус 38»

ОГРН 1203800008741

ИНН 3810084237

КПП 381001001

Адрес: 664002, г. Иркутск, ул. Баха д. 2,  
41.

Банковские реквизиты:

Наименование Банка Сибирский филиал  
ПАО "РОСБАНК"

БИК 040407388

Р/сч: 40703810975650000013

К/с 30101810000000000388



/ Зимин М.В./

Приложение № 3  
к договору безвозмездного пользования  
нежилыми помещениями  
от 10 июля 2024 года № 1

## А К Т

приема-передачи муниципального имущества

Подкаменское сельское поселение Шелеховского района

«01» августа 2024 г.

Байкальский Фонд реализации гражданских инициатив «Кампус\_38», в лице Исполнительного директора Фонда Зими́на Михаила Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», с одной стороны, и **Администрация Подкаменского сельского поселения**, в лице главы Подкаменского сельского поселения Бархатовой Дарьи Александровны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Ссудодатель», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что «Ссудодатель» передает, а «Ссудополучатель» принимает в безвозмездное пользование следующее имущество:

А) нежилое помещение площадью 87,5 кв. м, расположенное в доме № 20 по адресу: Иркутская область, Шелеховский район, п. Подкаменная, ул. Ленина, кадастровый номер 38:27:040201:324, именуемое в дальнейшем «помещение 1», предназначенное для Ресурсного центра реализации социальных проектов в состоянии, пригодном для использования его по назначению.

Б) нежилое помещение (гараж на 2 машины) площадью 96,5 кв.м, расположенное в доме № 20 по адресу: Иркутская область, Шелеховский район, п. Подкаменная, ул. Ленина, кадастровый номер 38:27:040201:326, именуемое в дальнейшем «помещение 2», предназначенное для Ресурсного центра, в состоянии, пригодном для использования его по назначению.

Техническое состояние переданного имущества оценивается как удовлетворительное.

Стороны претензий друг к другу не имеют.

Сдал:

**ССУДОДАТЕЛЬ**

Администрация Подкаменского  
сельского поселения  
Юридический/почтовый адрес:  
666024, Иркутская область, Шелеховский р-н,  
п. Подкаменная, ул. Вокзальная, д. 7а  
ОГРН 1053848032380  
ИНН 3821013252

Принял:

**ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ**

Байкальский Фонд реализации гражданских  
инициатив «Кампус 38»  
ОГРН 1203800008741  
ИНН 3810084237  
КПП 381001001  
Адрес: 664002, г. Иркутск, ул. Баха д. 2, 41.  
Банковские реквизиты:

КПП 381001001  
р/сч 03231643256554083400  
к/с 40102810145370000026  
Отделение Иркутск //УФК  
по Иркутской области г. Иркутск  
(п/с 03343001920)  
БИК 012520101

Наименование Банка Сибирский филиал  
ПАО "РОСБАНК"  
БИК 040407388  
Р/сч: 40703810975650000013  
К/с 30101810000000000388

/Бархатова Д.А./



/Зимин М.В./