Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Fетманская Светлана Владимировна Должность: Ректер ГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

Дата подписания: 13.05.2021 15:32:57 Уникальный программный ключ:

d4ab565@aab2be9dftg2fd36536fb674fe0fef0c12f7c2cf8fd529d15c033ce

"30 " abyeng 2019r.

Автономная некоммерческая организация высшего образования Национальный открытый институт г. Санкт-Петербург» (сокращенное наименование АНОВО «НОИ зарегистрирована Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 063606 OFPH 1177800002654, именуемая в дальнейшем Ссудодатель, в лице ректора Грызловой Алёны Фёдоровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Ассоциация «Некоммерческое партнерство высшего образования «Санкт-Петербургский Национальный открытый Университет» (сокращенное наименование АНП ВО «СПбНОУ») зарегистрирована Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Приморскому району Санкт-Петербурга, свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 005480552, ОГРН 1047855090579, именуемая в дальнейшем Ссудополучатель, в лице ректора Гетманской Светланы Владимировны действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Ссудодатель предоставляет, а Ссудополучатель принимает во временное безвозмездное пользование часть нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Сестрорецкая, дом 6, литер А, именуемые по договору Объект:
- №10-Н (доля, площадью 60 кв. м), кадастровый номер 78:34:0414105:1737;
- № 13-Н (доля, площадью 116кв. м), кадастровый номер 78:34:0414105:1740;
- № 2-Н (доля, площадью 45 кв. м), кадастровый номер 78:34:0414105:1743;
- № 3-Н (доля, площадью 20 кв. м), кадастровый номер 78:34:0414105:1745,

для использования под образовательную деятельность в соответствии с Уставом Ссудополучателя.

- 1.2. Ссудодатель передает Объект в безвозмездное пользование на основании согласия Собственника Объекта (свидетельство о государственной регистрации права от 14.01.2016г., внесена запись регистрации в ЕГРП № 78-78/038-78/051/038/2015-151/1 от 14.01.2016г.). Ссудодатель использует Объект и распоряжается Объектом в части, предусмотренной договором безвозмездного пользования нежилыми помещениями № 01-2017 от 01.06.2017 г.;
- 1.3. Передача Объекта оформляется актом сдачи-приемки, который подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №1)
- 1.3. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.
- 1.4. При смене собственника Объекта, условия настоящего договора изменению не подлежат.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Права и обязанности Ссудодателя:
- 2.1.1. Передать Объект в пользование по акту приема-передачи Ссудополучателю в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора.
- 2.1.2. При проведении в Здании плановых ремонтных работ, которые могут нарушить подачу Коммунальных ресурсов на Объект, сообщить об этом Ссудополучателю в течение 2 (двух) рабочих дней с момента, как это станет известно Ссудодателю.
- 2.1.3.В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения назначения Помещения, а также его ремонта и/или переоборудования.
- 2.1.4. Не препятствовать Ссудополучателю в использовании Объекта в предусмотренных настоящим договором целях.
- 2.1.5. С момента подписания акта приема передачи обязанность Ссудодателя по передаче Объекта установленная п. 2.1.1. настоящего Договора, считается исполненной, а на Ссудополучателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта в соответствии с законодательством РФ.
- 2.1.6. Ссудодатель обязан обеспечить водо-, тепло-, энергоснабжение Объекта.

- 2.1.7. Ссудодатель обязан обеспечить вывоз отходов I (люминесцентные ртутьсодержащие лампы) и IV (бытовой мусор) классов опасности, образующихся в процессе офисной и (или) образовательной деятельности Ссудополучателя, за исключением отходов, возникающих в результате строительных, ремонтных работ и эксплуатации оборудования Ссудополучателя.
- 2.1.8. Ссудодатель имеет право контролировать соблюдение Арендатором правил техники безопасности и пропускного режима.
- 2.1.9. Ссудодатель имеет право в любое время (при предварительном уведомлении) контролировать соответствие фактического использования Объекта условиям настоящего Договора.
- 2.1.10. Ссудодатель имеет право в любое время контролировать:
- соблюдение Арендатором требований Госпожнадзора, Роспотребнадзора, установленных законодательством требований к экологической безопасности деятельности Ссудополучателя;
- размер производимых Ссудополучателем выбросов и сбросов вредных веществ, размещение отходов и других видов вредного воздействия на окружающую среду;
- выполнение требований и предписаний контролирующих органов и иных компетентных органов.
- 2.1.11. Ссудодатель в соответствии с п.п. "ж" п. 6 Положения о лицензировании образовательной деятельности обеспечивает наличие санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным правилам Объекта, помещений, оборудования и иного имущества, которые используется для осуществления образовательной деятельности. Ссудодатель гарантирует наличие заключений Государственной противопожарной и Государственной санитарно-эпидемиологической служб о соответствии Объекта для ведения образовательной деятельности.
- 2.2. Ссудополучатель обязан:
- 2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п.1.1. настоящего договора.
- 2.2.2. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта с предварительным письменным уведомлением Ссудодателя.
- Ссудополучатель обязан поддерживать Объект, все коммуникации, находящиеся на Объекте в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на его содержание.
- 2.2.3. Производить за свой счет замену инженерных коммуникаций на Объекте с согласованием времени, объемов и сроков проведения с Ссудодателем.
- 2.2.4. Содержать Объект, в том числе Коммунальные и Инженерные системы, в исправном рабочем состоянии, использовать надлежащим образом и не допускать порчи в результате своей деятельности и/или деятельности своих посетителей.
- 2.2.5. Устранять за свой счет последствия аварий и неисправностей Коммунальных и Инженерных систем, расположенных на Объекте, и возмещать убытки, причиненные такими авариями и неисправностями Ссудодателю и третьим лицам в срок не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с момента возникновения таких аварий и неисправностей.
- 2.2.6. Немедленно извещать Ссудополучателя и компетентные органы (полицию, органы МЧС, организацию, занимающуюся эксплуатацией Здания) о всяком повреждении, разрушении, аварии и ином событии, нанесшем или грозящем нанести Объекту ущерб. Своевременно принимать все возможные меры по предотвращению данной угрозы и возможного ущерба.
- 2.2.7. Не допускать перегрузки перекрытий и иных конструкций Здания выше проектных значений, а также установки на Объекте какого-либо оборудования, которое вызывает опасную вибрацию, превышает допустимые уровни шума или иные нормируемые показатели.
- 2.2.8. При использовании Объекта соблюдать и нести полную ответственность за исполнение установленных законодательством РФ требований, норм и правил в отношении пожарной безопасности, электробезопасности, охраны труда, техники безопасности, экологической безопасности и производственной санитарии, санитарно-эпидемиологической безопасности, действующих в отношении Объекта и осуществляемых в нем видов деятельности Ссудополучателя.
- 2.2.9. Самостоятельно согласовывать свою деятельность с компетентными официальными органами государственного контроля, надзора и лицензирования, в том числе самостоятельно получать все необходимые согласования, лицензии и/или разрешения в части осуществления

деятельности, продлевать срок их действия, нести ответственность за отсутствие таких согласований, лицензий, исполнять предписания вышеупомянутых органов.

2.2.10. Нести ответственность за получение разрешения на установку и эксплуатацию своих рекламных конструкций и объектов для размещения информации (далее - Рекламные конструкции), их последующую установку и эксплуатацию.

2.2.11. Нести ответственность за установку, обслуживание и эксплуатацию электрооборудования, не производить без письменного разрешения Ссудополучателя подключение энергоемкого (более

2,5 кВт) и/или трехфазного оборудования.

2.2.12. Без предварительного получения письменного согласия Ссудодателя не производить какиеремонтные работы, изменения, перепланировки и переоборудование Коммунальных и Инженерных систем, не осуществлять неотделимые улучшения, не осуществлять ремонтные работы вне Объекта, в том числе на фасаде Здания, не размещать рекламные конструкции на фасаде здания и в местах общего пользования.

2.2.13. Своевременно производить оплату услуг по договорам - по техническому содержанию и

эксплуатации Объекта и возмещению затрат по коммунальным услугам.

2.2.14. Вернуть Объект Ссудодателю в том же состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа.

2.15. Произведенные Ссудополучателем отделимые улучшения нежилого помещения являются собственностью Ссудополучателя.

3. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

3.1. Договор может быть изменен или дополнен соглашением сторон.

3.2. Досрочное расторжение настоящего договора возможно по соглашению Сторон либо решению суда по основаниям, предусмотренным настоящим договором и законодательством Российской Федерации, в том числе в случаях:

- использования Ссудополучателем Объекта не по назначению;

- невыполнения обязанностей Ссудополучателя по поддержанию Объекта в исправном состоянии и его содержанию;

- существенного ухудшения состояния Объекта;

- передачи Объекта Ссудополучателем третьему лицу без согласия ссудодателя;
- если при заключении договора Ссудодатель не предупредил Ссудополучателя о правах третьих лиц на Объект;
- обнаружения недостатков, делающих нормальное использование Объекта невозможным или обременительным, о наличии которых Ссудополучатель не знал при заключении договора;
- если Объект окажется непригодным для использования в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает.
- 3.3. Каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от договора безвозмездного пользования, известив об этом другую сторону за один месяц.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора и своих обязанностей виновная сторона обязана возместить причиненные другой стороне убытки.
- 4.2. Ссудодатель несет ответственность за недостатки Объекта, о которых он умышленно или по грубой неосторожности не информировал Ссудополучателя при его передаче. При обнаружении таких недостатков Ссудополучатель вправе требовать их устранения за счет Ссудодателя или возмещения расходов на устранение недостатков либо досрочного расторжения договора и возмещения понесенного реального ущерба.

4.3. Ссудодатель не несет ответственности за недостатки Объекта, которые им были оговорены

в акте сдачи-приемки.

- 4.4. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.
- Ответственность Сторон в иных случаях определяется в порядке и на условиях 4.5. законодательства Российской Федерации.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 5.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах и хранится по одному экземпляру у каждой из сторон.
- 5.2. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров, в том числе путем направления претензий.
- 5.3. Срок рассмотрения писем, уведомлений или претензий не может превышать 30 дней со дня их получения. Переписка Сторон может осуществляться в виде письма, телеграммы, а также электронного сообщения - с последующим представлением оригинала документа.
- 5.4. При неурегулировании Сторонами спора в досудебном порядке, спор передается на разрешение в суд в порядке и на условиях законодательства Российской Федерации.
- 5.5. При изменении у одной из Сторон местонахождения, наименования, банковских и других реквизитов она обязана в течение 10 дней письменно известить об этом другую Сторону. В письме необходимо указать, что оно является неотъемлемой частью настоящего договора.
- 6. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:
- 1. Акт сдачи-приемки Приложение № 1.
- Планы помещений -Приложение № 2.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ ССУДОДАТЕЛЬ

АНП ВО «СПБНОУ» 197183, Санкт-Петербург, ул. Сестрорецкая, д.6 тел. 430-06-16 ИНН 7814306520 p/c 40703810731260000004 ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) к/с 30101810145250000411 КПП 781401001 БИК 044525411

АНОВО «НОИ СПб» 197183, Санкт-Петербург, ул. Сестрорецкая, д.6 тел. 430 - 60 - 40, 430-46-42ИНН 7814693406 p/c 40703810831260000001 ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) к/с 30101810145250000411 КПП 781401001 БИК 044525411

(Гетманская С.В.)

(Грызлова А.Ф.)

М.П.

AKT ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЙ

г. Санкт-Петербург

«<u>30</u>» 08 2019 г.

Автономная некоммерческая организация высшего образования Национальный открытый «НОИ СПб») (сокращенное наименование АНОВО Санкт-Петербург» институт зарегистрирована Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации 78 № 063606 OFPH Санкт-Петербургу, свидетельство о государственной регистрации серия 1177800002654, именуемая в дальнейшем Ссудодатель, в лице ректора Грызловой Алёны Фёдоровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Ассоциация «Некоммерческое партнерство высшего образования «Санкт-Петербургский Национальный открытый Университет» (сокращенное наименование АНП ВО «СПбНОУ») зарегистрирована Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Приморскому району Санкт-Петербурга, свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 005480552, ОГРН 1047855090579, именуемая в дальнейшем Ссудополучатель, в лице ректора Гетманской Светланы Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны,

Ссудополучатель принял у Ссудодателя имущество - часть объектов нежилого фонда во временное безвозмездное пользование, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Сестрорецкая, дом 6, литер А:

- №10-Н (доля, площадью 60 кв. м), кадастровый номер 78:34:0414105:1737;
- № 13-Н (доля, площадью 116 кв. м), кадастровый номер 78:4141Д:0:5:1;
- № 2-Н (доля, площадью 45 кв. м), кадастровый номер 78:34:0414105:1743;
- № 3-Н (доля, площадью 20 кв. м), кадастровый номер 78:34:0414105:1745,

для использования под образовательную деятельность в соответствии с Уставом Ссудополучателя. Объект передан в техническом состоянии, позволяющем использовать помещения под указанные цели.

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

АНП ВО «СПБНОУ» 197183, Санкт-Петербург, ул. Сестрорецкая, д.6 тел. 430-06-16 ИНН 7814306520 p/c 40703810731260000004 ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) к/с 30101810145250000411 КПП 781401001 БИК 044525411

(Гетманская С.В.) Ректор

ССУДОДАТЕЛЬ:

АНОВО «НОИ СПб» 197183, Санкт-Петербург, ул. Сестрорецкая, д.6 тел. 430 - 60 - 40, 430-46-42ИНН 7814693406 p/c 40703810831260000001 ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) к/с 30101810145250000411 КПП 781401001 БИК 044525411

Грызлова А.Ф.) Ректор