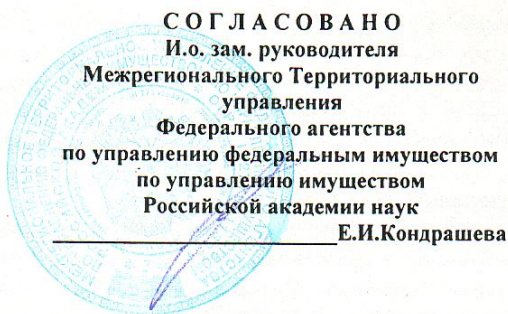




**Договор безвозмездного пользования № 225
недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности**

Санкт-Петербург



1 августа 2007 г.

Санкт-Петербургский институт информатики и автоматизации Российской академии наук (статус государственного учреждения, именуемый в дальнейшем Ссудодатель, в лице Директора института, Юсупова Рафаэля Мидхатовича, действующего на основании Устава, с одной стороны; Государственное дошкольное образовательное учреждение Центр развития ребенка – детский сад № 29 с осуществлением физического и психического развития, коррекции и оздоровления всех воспитанников Василеостровского административного района Санкт-Петербурга, в лице заведующей Сидоровой Ирины Ивановны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем Ссудополучатель (далее - Стороны), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Пользователю во временное владение и пользование без права выкупа объект нежилого фонда – помещения, расположенные по адресу:

✓ 199178, г. Санкт-Петербург, Галерный проезд д. 5, литера А, в здании площадью 49552.7 (сорок девять тысяч пятьсот пятьдесят две целых и семь десятых) кв.м., часть здания кадастровый 78:6:2209:0:9:13 (33-Н) площадью 128,5 (сто двадцать восемь целых и пять десятых) кв.м.

в здании площадью 49552.7 (сорок девять тысяч пятьсот пятьдесят две целых и семь десятых) кв.м., часть здания кадастровый номер 78:6:2209:0:9:16 (56-Н) площадью 833,7 (восемьсот тридцать три целых и семь десятых) кв.м.

в здании площадью 49552.7 (сорок девять тысяч пятьсот пятьдесят две целых и семь десятых) кв.м., часть здания кадастровый номер 78:6:2209:0:9:17 (57-Н) площадью 98,6 (девятьсот восемь целых и шесть десятых) кв.м. (далее – Объект), на основании Распоряжения КУГИ Санкт-Петербурга от 07.06.07 № 635-рк для использования под уставные цели.

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет 1060,8 (одна тысяча шестьдесят целых и восемь десятых) квадратных метров.

1.2. Настоящий Договор, а также все изменения и дополнения к нему подлежат обязательному согласованию с представителем собственника – Межрегиональным Территориальным управлением Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по управлению имуществом Российской академии наук (далее – Управление).

1.3. При заключении договора Пользователь предоставляет Управлению документы, перечисленные в п. 8.1. настоящего договора.

1.4. Объект закреплен за Ссудодателем на праве оперативного управления

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и является бессрочным.

3. Порядок передачи имущества

3.1. Передача помещений Ссудополучателю производится в пятидневный срок со дня подписания сторонами договора по Акту приема-передачи, в котором указывается техническое состояние и основные характеристики инженерного оборудования на дату передачи. Акт сдачи-приёмки Объекта подписывается Ссудодателем и

Ссудополучателем и является приложением к договору.

3.2. По окончании срока действия Договора или досрочном его расторжении, Ссудополучатель сдает помещения Ссудодателю в исправном состоянии по Акту приема-передачи свободными от своего имущества.

Улучшения, произведенные Пользователем в используемых помещениях, по окончании срока действия (при расторжении) договора передаются Ссудополучателем Ссудодателю без возмещения последним стоимости этих улучшений.

4. Права и обязанности сторон

4.1 Ссудодатель обязуется:

4.1.1. передать Ссудополучателю Объект в пятидневный срок со дня вступления договора в силу по акту сдачи-приемки, в котором указывается техническое состояние Объекта и основные характеристики инженерного оборудования на дату передачи. Акт сдачи-приемки Объекта подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем и является приложением к Договору.

4.1.2. участвовать по согласованию с Ссудополучателем в создании необходимых условий для эффективного использования Объекта и поддержания его в надлежащем состоянии;

4.1.3. содержать в исправности, ремонтировать подходящие к зданию коммуникации (вода, газ, отопление и т.п.);

4.1.4. в случае аварий оказывать необходимое содействие по устранению их последствий;

4.1.5. производить или (по договоренности с Ссудополучателем) оплачивать капитальный ремонт Объекта;

4.1.6. не менее чем за два месяца письменно уведомлять Ссудополучателя о необходимости освобождения Объекта в связи принятым в установленном порядке решением о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или решением о его ликвидации по градостроительным соображениям.

4.2 Ссудополучатель обязуется:

4.2.1. использовать Объект исключительно в соответствии с п.п. 1.1. Договора, соблюдать установленные законодательством нормы и правила использования зданий (помещений), в том числе санитарные нормы и правила, правила пожарной безопасности, нормы законодательства по использованию памятников истории и культуры, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

4.2.2. в течение 20 дней с момента подписания Акта сдачи-приемки Объекта заключить договоры с соответствующими организациями на снабжение Объекта энергетическими и иными ресурсами

4.2.3. из своих средств оплачивать все коммунальные услуги, эксплуатационные и иные расходы по обеспечению нормального функционирования передаваемого в безвозмездное пользование помещения (воду, электроэнергию, телефон, газ, отопление, вывоз мусора, очистку крыш и т.д.). Оплата коммунальных услуг и эксплуатационных расходов производится по отдельному договору между Ссудополучателем и Ссудодателем либо на основании договоров, заключаемых Ссудополучателем непосредственно с организациями, осуществляющими коммунальное и (или) эксплуатационное обслуживание.

4.2.4. при необходимости компенсировать затраты Ссудодателя связанные с оплатой земельного налога и налога на имущество пропорционально занимаемой Ссудополучателем площади. Указанное возмещение производится Ссудополучателем на основании выставляемых Ссудодателем счетов в срок, не превышающий семи дней с момента получения счета.

4.2.5. к моменту подписания Договора Управлением заключить договор страхования Объекта в пользу Ссудодателя на период действия настоящего Договора со страховой компанией, аккредитованной у Управления. Договор страхования, либо страховой полис (свидетельство, сертификат) в пятидневный срок с момента его заключения представляется Управлению.

Страховыми компаниями, аккредитованными у Управления, являются:

- Страховое общество «Стандарт-резерв» (Санкт-Петербург, Петроградская сторона, Малый проспект, д. 87, офис 215). Телефон для справок: 232-76-66;

- Страховое общество «РЕСО – Гарантия» (Санкт-Петербург, ул. Фурштадская, д.40). Телефоны для справок: 346-86-79; 346-84-84; 2.3.6. своевременно перечислять страховые взносы за Объект.

4.2.6. обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте, не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования Объекта без письменного разрешения Ссудодателя и Управления.

4.2.7. немедленно извещать Управление и Ссудодателя о повреждении Объекта, авариях в нем и иных событиях, которые могут нанести ущерб Объекту, иным прилегающим помещениям, физическим и юридическим лицам.

4.2.8. своевременно производить за свой счет в разумный срок текущий ремонт Объекта.

4.2.9. освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Ссудодателя или Управления.

4.2.10. обеспечивать представителям Управления и Ссудодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;

4.2.11. выполнять в установленный срок предписания Управления, Ссудодателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Пользователя и ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемых помещений.

2.3.12. не сдавать Объект в аренду в целом или частично иным пользователям без письменного разрешения Управления и Ссудодателя.

4.2.13 не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является передача имущественных прав на Объект, в частности переход указанных прав к иному лицу на основании залога, путем внесения права пользования в уставный капитал Ссудополучателя, выкупа, приватизации и т.п. без письменного разрешения Управления и Ссудодателя в установленном законом порядке;

4.2.14. в письменной форме не позднее, чем за два месяца сообщить Управлению и Ссудодателю об освобождении Объекта как в связи с окончанием срока Договора, так и при досрочном освобождении и сдать Объект по акту сдачи-приемки в исправном состоянии;

4.2.15. при прекращении Договора передать Объект Ссудодателю по акту сдачи-приемки не позднее пяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором он был получен, с учетом нормального износа, а также передать все неотделимые улучшения, составляющие принадлежность Объекта.

4.2.16. не проводить перепланировок на Объекте без предварительного согласования с Ссудодателем.

4.2.17. Ссудополучатель обязуется самостоятельно, за свой счет узаконить произведенные перепланировки в уполномоченных государственных органах.

4.3. Права Сторон:

4.3.1. Ссудополучатель использует имущество, несет права и обязанности по Договору с момента передачи Объекта по акту сдачи-приемки в установленном законом порядке.

4.3.2. Ссудополучатель имеет право размещать рекламу снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект, в соответствии с действующим законодательством;

5. Ответственность Сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Управление, Ссудодатель и Ссудополучатель несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение производятся по соглашению сторон либо в судебном порядке.

6.2. Вносимые изменения и (или) дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, которое подлежит согласованию в Управлении.

6.3. Договор безвозмездного пользования подлежит досрочному расторжению по требованию Управления и (или) Ссудодателя в следующих, признаваемых сторонами существенными, случаях:

6.3.1. Ссудополучатель ухудшает состояние Объекта и (или) не предпринимает надлежащих мер для поддержания его в исправном состоянии;

6.3.2. Ссудополучатель не производит ремонт, предусмотренный п. 4.2.8 настоящего Договора;

6.3.3. Ссудополучатель использует Объект не в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением помещения, указанным в п.1.1 Договора;

6.3.4. Ссудополучатель систематически нарушает санитарные нормы и правила пожарной безопасности;

6.3.5. здание, в котором находится Объект, идет на капитальный ремонт;

6.3.6. в случае не заключения договора страхования Объекта и не представления указанного договора, либо страхового полиса (свидетельства, сертификата) Управлению в предусмотренный п. 4.2.5. Договора срок;

6.3.7. в случае неоднократного не внесения Ссудополучателем установленных договором страхования взносов в установленные договором страхования сроки;

6.3.8. при не обеспечении Ссудополучателем в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Управления и Ссудодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;

6.3.9. при передаче права безвозмездного пользования в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом без письменного разрешения Управления и Ссудодателя;

6.4. В случае ликвидации Ссудополучателя как юридического лица договор считается расторгнутым с даты согласования уполномоченным государственным органом состава ликвидационной комиссии юридического лица в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Споры, возникающие в процессе исполнения договора разрешаются сторонами, а при невозможности достичь соглашения – судом.

7. Заключительные положения.

7.1. Расходы Ссудодателя на текущий ремонт Объекта производятся за счет Ссудополучателя.

7.2. Неотделимые улучшения Объекта производятся Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя и Управления. Стоимость таких улучшений не возмещается, за исключением случаев письменного

предварительного согласования с Управлением и Ссудодателем возможности зачета и последующего согласования подлежащей возмещению суммы.

7.3. В случае если до истечения срока действия договора возникли следующие обстоятельства: здание, в котором находится Объект, идет на капитальный ремонт или реконструкцию или уполномоченными органами принято решение о сносе здания или выставления его на торги (конкурс) в целях повышения эффективности использования федерального имущества, права и обязанности сторон по настоящему договору прекращаются с момента наступления вышеуказанных обстоятельств.

7.4. Для памятников истории, культуры и архитектуры неотъемлемой частью настоящего Договора является охранный договор с ГИОП Санкт-Петербурга.

7.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. При реорганизации или изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу об указанных обстоятельствах.

7.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу.

8. Приложения к Договору

8.1. При заключении договора Ссудополучатель предоставляет Управлению следующие документы:

8.2. Учредительные документы Пользователя (Устав, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, Свидетельство о постановке на учёт в ИМНС, карта кодов статистики - для юридических лиц; Свидетельство о регистрации в качестве предпринимателя - для предпринимателей без образования юридического лица)

8.3. Для субъектов малого предпринимательства - документ, подтверждающий соответствующий статус;

8.4. Акт сдачи-приёмки Объекта (если Объект передан до подписания договора). Если Объект не передан на момент подписания договора, Пользователь обязан предоставить указанный акт в срок, не превышающий пяти дней с момента подписания.

8.5. Договор страхования Объекта либо страховой полис

8.6. Копия поэтажного плана помещения с указанием сдаваемых в пользование площадей, заверенная подписями руководителей и печатями Ссудодателя и Ссудополучателя.

9. Реквизиты Сторон:

Ссудополучатель

Государственное дошкольное образовательное учреждение Центр развития ребенка – детский сад № 29 с осуществлением физического и психического развития, коррекции и оздоровления всех воспитанников Василеостровского административного района Санкт-Петербурга
Адрес: 199226, Санкт-Петербург, Васильевский остров, ул. Кораблестроителей д. 22 к. 3
ИНН 7801137151



Ссудодатель

Государственное учреждение "Санкт-Петербургский институт информатики и автоматизации Российской Академии наук"
Адрес: 199178, г. Санкт-Петербург, 14-я линия, д. 39
ИНН 7801003920
Телефон: 328-33-11, 328-48-97 бухг. Факс: 328-44-50



УПРАВЛЕНИЕ:

Межрегиональное Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по управлению имуществом Российской академии наук
191186, г. Санкт-Петербург, ул. Миллионная, 27, офис 51А, т. 314-41-01, 571-86-83,
ИНН 7725093615, КПП 772501001, код ОКПО 18556838, код ОКОНХ 97320

с о г л а с о в а н о	
Начальник отдела реестра и учета	
Начальник юридического отдела	

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору безвозмездного пользования № 225
недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности

Санкт-Петербург

« 11 » мйваря 2016 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Санкт-Петербургский институт информатики и автоматизации Российской академии наук, именуемый в дальнейшем Ссудодатель, в лице Директора института, Юсупова Рафаэля Мидхатовича, действующего на основании Устава, с одной стороны; Государственное дошкольное образовательное учреждение Центр развития ребенка - детский сад № 29 с осуществлением физического и психического развития, коррекции и оздоровления всех воспитанников Василеостровского административного района Санкт-Петербурга, в лице заведующего Сидоровой Ирины Ивановны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Ссудополучатель (далее – Стороны), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. В связи с переименованием организации - Ссудополучателя вместо Государственное дошкольное образовательное учреждение Центр развития ребенка - детский сад № 29 с осуществлением физического и психического развития, коррекции и оздоровления всех воспитанников Василеостровского административного района Санкт-Петербурга читать по тексту Договора – **Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 29 комбинированного вида Василеостровского района Санкт-Петербурга.**

2. В п. 1.1. индекс организации – Ссудополучателя вместо 199178 читать **199226.**

3. Все остальные положения Договора действуют без изменений.

4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью Договора.

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон:

Ссудополучатель

Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение
детский сад № 29 комбинированного вида
Василеостровского района
Санкт-Петербурга
Адрес: 199226, Санкт-Петербург,
ул. Кораблестроителей, дом 22, корпус 3
ИНН 7801137151

Заведующий ГБДОУ детский сад №29
комбинированного вида ВО СПб



И.И. Сидорова

Ссудодатель

Федеральное государственное
бюджетное учреждение науки
Санкт-Петербургский институт
информатики и автоматизации
Российской академии наук
Адрес: 199178, Санкт-Петербург,
14-я линия, д. 39
ИНН 7801003920

Директор СПИИРАН
член-корреспондент РАН



Р.М. Юсупов