

Договор
безвозмездного пользования федеральным недвижимым имуществом, находящимся
в оперативном управлении

г. Иваново

" ____ " _____ ____ г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт химии растворов им. Г.А. Крестова Российской академии наук (ИХР РАН), именуемое в дальнейшем "Ссудодатель", в лице директора Киселева Михаила Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

_____ (наименование организации или Ф.И.О.), именуем__ в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующ__ на основании _____ (документ, подтверждающий полномочия), с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель обязуется передать в безвозмездное пользование Ссудополучателя часть нежилого помещения площадью 22,1 кв.м. (на поэтажном плане первого этажа Ч.3.1) (далее - Объект), а Ссудополучатель обязуется принять и в обусловленный настоящим Договором срок вернуть переданный Объект недвижимости в том же состоянии с учетом нормального износа.

1.2. Передаваемый Объект недвижимости расположен по адресу: 153045, г. Иваново, ул. Академическая, д.1, здание Административно – лабораторного корпуса Литер А, кадастровый номер 37:24:030322:83.

1.3. Объект недвижимости принадлежит Ссудодателю на праве оперативного управления, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права оперативного управления серия 37-АА №531223, дата выдачи 06.04.2010 г., номер регистрации права 37-37-01/061/2006-228, дата регистрации права 05.10.2006 г.

1.4. Ссудодатель гарантирует, что до подписания настоящего Договора передаваемый Объект никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.5. Объект недвижимости передается в безвозмездное пользование с целью организации питания обучающихся и работников ИХР РАН.

1.6. План помещения прилагается к Договору (Приложение №1) и является его неотъемлемой частью.

Сведения о передаваемой в пользование части помещения, изложенные в Договоре, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. Договора.

1.7. Стороны заключают Договор, основываясь на достоверности, полноте и актуальности следующих сведений:

-Стороны являются действующими юридическими лицами, в отношении их не принято решение о ликвидации;

-В отношении Сторон не введена процедура банкротства;

-Лица, подписывающие Договор, имеют полномочия на заключение Договора от имени Сторон.

1.8. Передача в безвозмездное пользование объекта не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта Ссудополучателем.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор заключается на срок 5 (пять) лет и считается заключенным с момента передачи Объекта по акту приема – передачи. Датой окончания Договора считается последний день срока действия Договора.

3. Права и обязанности Ссудодателя и Ссудополучателя

3.1. Обязанности Ссудодателя:

3.1.1. В течение 10 (Десяти) календарных дней после заключения Договора предоставить Ссудополучателю Помещения по акту приема-передачи, содержащему сведения о техническом состоянии Помещений и инженерно-технических коммуникаций на момент их передачи, который составляется и подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем в 2 (Двух) экземплярах. В акте приема-передачи обозначить состояние инженерно-технических коммуникаций на момент подписания.

3.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Ссудополучателя, нанесших ущерб Помещениям, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Помещениям ущерба.

3.1.3. Не позднее 3 (Трех) рабочих дней со дня окончания срока безвозмездного пользования, установленного Договором, принять от Ссудополучателя Помещения по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем в 2 (Двух) экземплярах.

3.1.4. В день обращения Ссудополучателя принять от него экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, а также документы, подтверждающие своевременную оплату страховой премии по ним.

3.1.5. В течение 10 (Десяти) дней после заключения Договора передать в Минобрнауки России, Территориальное управление Росимущества (далее - Территориальное управление), копии Договора, дополнительные соглашения к нему, а также иные документы, связанные с Договором.

3.2. Права Ссудодателя:

3.2.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разд. 8 Договора.

3.2.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Помещениям вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных Договором.

3.2.3. Контролировать выполнение обязательств Ссудополучателем по Договору.

3.2.4. В момент подписания акта приема передачи Ссудополучатель передает Ссудодателю список товарно-материальных ценностей, принадлежащих Ссудополучателю и подлежащих вывозу. Сроки вывоза согласовываются Сторонами. Ссудодатель вправе рассматривать любые товары и иное имущество Ссудополучателя, а также отделимые улучшения, не вошедшие в список товарно-материальных ценностей, принадлежащих Ссудополучателю, оставленные Ссудополучателем после истечения срока на подписание акта приема-передачи Помещений по окончании срока действия Договора, как брошенное имущество, если Ссудополучатель своевременно письменно не сообщил о наличии интереса в отношении оставленного имущества. Ссудодатель не несет ответственности за судьбу брошенного Ссудополучателем имущества.

3.2.5. Определить судьбу брошенного имущества, руководствуясь нормами действующего законодательства РФ, в том числе удалить его из Помещений, хранить самостоятельно либо передать третьим лицам. Расходы, связанные с вывозом и хранением брошенного имущества, подлежат возмещению Ссудополучателем.

3.3. Обязанности Ссудополучателя:

3.3.1. Ссудополучатель обязан в течение трех рабочих дней после подписания Договора принять Помещения от Ссудодателя по акту приема-передачи.

3.3.2. Ссудополучатель обязан использовать Помещения в соответствии с целями, указанными в Договоре, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), соблюдать при осуществлении деятельности требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, в том числе нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора и правила содержания таких помещений, а также техники безопасности.

3.3.3. Ссудополучатель обязан своевременно осуществлять текущий ремонт передаваемых в безвозмездное пользование Помещений за свой счет. Ссудополучатель обязан не препятствовать Ссудодателю в проведении капитального ремонта переданных в безвозмездное пользование Помещений, а также соблюдать порядок использования Помещений в период проведения капитального ремонта, который определяется дополнительным соглашением к Договору.

3.3.4. Ссудополучатель обязан в течение 24 часов извещать Ссудодателя, России о ставшем ему известным повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или способном нанести ущерб Помещениям, и безотлагательно принимать меры для предотвращения их дальнейшего разрушения или повреждения, а также для устранения нанесенного Помещениям ущерба.

3.3.5. Ссудополучатель обязан возместить Ссудодателю убытки, в том числе оплатить ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке, в случае нанесения ущерба Помещениям, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением Ссудополучателем обязательств, предусмотренных Договором.

3.3.6. Обеспечивать сохранность Помещений, используемых инженерных коммуникаций и оборудования в Помещениях (с учетом нормального износа), нести расходы на поддержание Помещений и оборудования в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых Помещений или по согласованию с Ссудодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся Помещения, производимого Ссудодателем в установленном законодательством РФ порядке.

Инженерно-технические системы и коммуникации, а также противопожарное оборудование в Помещениях обслуживаются техническими специалистами Ссудодателя. Ссудополучатель обязан соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования в здании, на прилегающей к зданию территории и в Помещении.

3.3.7. Ссудополучатель обязан соблюдать в помещениях, переданных в безвозмездное пользование, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, положения нормативных правовых актов, регулирующих порядок осуществления соответствующего вида деятельности Ссудополучателя и правила содержания таких помещений.

Ссудополучатель обязан не вносить в Помещения и не хранить в них никакие предметы и вещества, которые могут быть опасны, агрессивны, взрывоопасны, пожароопасны, радиоактивны, вредны для здоровья и/или которые могут ухудшить состояние Помещений.

3.3.8. Ссудополучатель обязан не производить переустройство и (или) перепланировку Помещений, реконструкцию, требующих внесения изменений в технический паспорт, проведение капитального ремонта, а также неотделимых от них улучшений без предварительного письменного согласия Ссудодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

3.3.9. Ссудополучатель обязан не сдавать Помещения в аренду или безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Ссудополучателю имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам.

3.3.10. Ссудополучатель обязан обеспечивать беспрепятственный доступ в Помещения представителей Ссудодателя, Минобрнауки России и Росимущества для проведения в установленном порядке проверки соблюдения Ссудополучателем условий Договора, эффективности использования и обеспечения сохранности Помещений, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.11. Ссудополучатель обязан в последний рабочий день срока действия Договора передать Помещения Ссудодателю по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем в 2 (Двух) экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

3.3.12. В случае досрочного расторжения Договора Ссудополучатель обязан вернуть Ссудодателю Помещения по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем то, в котором их получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном Договором.

3.3.13. Ссудополучатель обязан нести риск случайной гибели или случайного повреждения Помещений.

3.3.14. Если в результате обстоятельств, за которые отвечает Ссудополучатель, состояние возвращаемых Помещений по окончании Договора хуже, чем на момент их передачи, с учетом естественного износа, Ссудополучатель обязан возместить Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3.15. Ссудополучатель обязан в течении 5 (пяти) дней с даты заключения Договора заключить договоры на возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг на срок действия Договора. Стоимость потребленных Ссудополучателем коммунальных и эксплуатационных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Помещений на основании счетов соответствующих организаций.

3.3.16. Ссудополучатель обязан в месячный срок со дня заключения Договора застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения Помещений, в пользу Ссудодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества). В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Ссудополучателем в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор(ы) страхования в соответствии с разд. 4 Договора, обеспечив непрерывность страхования.

3.3.17. Передать Ссудодателю его экземпляры договора страхования, заключенного в соответствии с Договором, дополнительных соглашений к нему, не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату страховой премии по договору страхования, не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии, путем передачи ответственному должностному лицу ссудодателя либо направления заказным письмом

3.3.18. Ссудополучатель является ответственным за пожарную безопасность и обязан обеспечивать и соблюдать применимые к нему требования пожарной безопасности согласно положениям Правил пожарной безопасности, Закона «О пожарной безопасности» и других нормативных правовых актов РФ и города Москвы. Ссудополучатель обязан назначить лиц, ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности и представить Ссудодателю копии соответствующих документов о назначении ответственных лиц, удостоверений и иных документов, подтверждающих квалификацию ответственных лиц, в двухнедельный срок после заключения Договора.

Строго запрещается загромождать и/или блокировать проходы и проезды, пути эвакуации, а также пожарные выходы, курить в Помещениях и местах общего пользования здания и прилегающей к зданию территории. Невыполнение Ссудополучателем (сотрудниками, посетителями Ссудополучателя) обязательств, указанных в настоящем пункте, является грубым нарушением Ссудополучателем правил эксплуатации Помещений, а также нарушением правил и требований пожарной безопасности.

Ссудополучатель является ответственным за энергохозяйство, а также безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок в границах Помещений и обязан обеспечить соблюдение специалистами Ссудополучателя требований правил техники безопасности, правил устройства электроустановок, правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, а также обеспечить электробезопасность электрической проводки и электрических соединений в соответствии с действующими техническими условиями.

Ссудополучатель обязан соблюдать технику безопасности и требования действующего законодательства Российской Федерации в сфере охраны труда. Ссудополучатель обязан соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации в сфере охраны окружающей среды, обеспечения экологической безопасности, использования земли, водных и иных природных ресурсов. Ответственность за вред, причиненный вследствие нарушения Ссудополучателем требований природоохранного законодательства, несет Ссудополучатель. В случае, если хозяйственная деятельность Ссудополучателя требует проведения природоохранных и иных мероприятий, связанных с исполнением требований действующего законодательства Российской Федерации об охране окружающей природной среды, Ссудополучатель обязуется самостоятельно и за свой счет осуществлять деятельность по обращению с отходами, образующимися в процессе хозяйственной деятельности в Помещениях, и выполнять требуемые законом и подзаконными нормативными актами действия.

Ответственность за ненадлежащее содержание Помещений, несоблюдение правил пожарной безопасности, правил технической эксплуатации, требований в сфере охраны окружающей природной среды, требований административно-технических инспекций (Ростехнадзор, ГО, ЧС и т.п.), обращенных к Ссудополучателю или Ссудодателю, относительно занимаемых Ссудополучателем Помещений, иных норм и правил Ссудополучатель несет с момента передачи Помещений по акту.

3.3.19. Ссудополучатель обязан не допускать на территорию Ссудодателя персонал (лиц, не состоящих со Ссудополучателем в трудовых или гражданско-правовых отношениях, а также не оформленных в установленном порядке), не имеющий соответствующих документов для осуществления трудовой деятельности в г. Москве (разрешений либо патентов) либо имеющих указанные документы при их несоответствии требованиям законодательства Российской Федерации, а также не допускать к осуществлению производственной деятельности в Помещениях, граждан, не имеющих иных документов, обязательные требования о наличии которых установлены действующим законодательством (личные медицинские книжки, удостоверения и др.). Все необходимые разрешения и согласования, экспертные заключения и другие документы, касающиеся деятельности, осуществляемой Ссудополучателем в Помещениях, Ссудополучатель получает самостоятельно. Копии соответствующих документов должны быть предоставлены по требованию Ссудодателя не позднее 3 (Трех) календарных дней со дня поступления соответствующего запроса.

3.3.20. Ссудополучатель обязан незамедлительно информировать Ссудодателя о получении каких-либо уведомлений, приказов, требований, указаний и прочего от любых организаций и должностных лиц, обо всем случившемся, что может ущемить интересы Ссудодателя или привести к временной и/или постоянной невозможности

эксплуатации Помещений, а также, в случае соответствующего запроса Ссудодателя, назначить своего уполномоченного представителя для участия в составлении протокола об административном правонарушении, допущенном Ссудополучателем в связи с деятельностью, осуществляемой им в Помещениях. Ссудополучатель обязан устранить предусмотренные настоящим пунктом нарушения, в срок, указанный в соответствующем требовании, либо в разумный срок со дня направления Ссудополучателем Ссудодателю такого письменного требования, подтвержденного документами уполномоченного органа, организации и должностного лица, либо получения Ссудополучателем такого требования непосредственно от уполномоченного органа, организации и должностного лица. Если соответствующим требованием, предписанием, указанием и прочим, исходящим от уполномоченного органа, организации и должностного лица, полученным Ссудополучателем либо Ссудодателем в отношении Помещений, занимаемых Ссудополучателем, требуется выполнение каких-либо действий и/или работ, Ссудодатель в целях обеспечения нормального функционирования Помещений вправе выполнить указанные действия либо работы за счет Ссудополучателя. Ссудополучатель обязан возмещать понесенные Ссудодателем, в связи с этим расходы в срок, не превышающий 5 (Пяти) рабочих дней со дня выставления Ссудодателем соответствующих счетов.

3.3.21. Нести ответственность за правонарушения, допущенные по его вине, и самостоятельно уплачивать все штрафы, выставленные контролирующими органами в связи с такими нарушениями, или возмещать Ссудодателю документально подтвержденные расходы на штрафы, вызванные такими нарушениями Ссудополучателя, выставленные Ссудодателю. Если вследствие допущенных нарушений действующего законодательства РФ и Договора и/или в связи с деятельностью Ссудополучателя в Помещениях Ссудодателя контролирующими органами будет выставлен штраф, Ссудополучатель обязан возместить последнему сумму штрафа в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения Ссудополучателем соответствующего требования Ссудодателя, копии документа о наложении штрафа и документа, подтверждающего уплату штрафа Ссудодателем. Ссудополучатель обязан устранить предусмотренные настоящим пунктом нарушения, в срок, указанный в соответствующем требовании, либо в разумный срок со дня направления Ссудодателем Ссудополучателю соответствующего письменного требования, подтвержденного документами уполномоченных органов.

3.4. Права Ссудополучателя:

3.4.1. Использовать Помещения на условиях, установленных Договором.

3.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Помещениям, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Ссудодателем обязательств, предусмотренных Договором.

3.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном разделом 8 Договора.

4. Страхование Помещений и гражданской ответственности

4.1. Ссудополучатель заключает Договор страхования Помещений и своей гражданской ответственности на следующих условиях:

4.1.1. Страхование Помещений на случай их утраты (гибели), недостачи или повреждения. Объектом страхования являются Помещения (по состоянию на момент подписания акта), включенные в подписанный Сторонами акт приемки-передачи Помещений.

Объектом страхования являются имущественные интересы Ссудополучателя (страхователя) и Ссудодателя (выгодоприобретателя), связанные с утратой (гибелью), недостачей или повреждением Помещений, находящихся во владении и/или пользовании Ссудополучателя (по состоянию на момент подписания акта).

Договор страхования Помещений заключается в пользу Ссудодателя в соответствии с

законодательством РФ.

В перечень событий, на случай наступления которых заключается Договор страхования Помещений, в частности, должны быть включены следующие риски:

- пожар, удар молнии;
- взрыв;
- повреждение водой;
- стихийные бедствия;
- противоправные действия третьих лиц.

Также в перечень событий, на случай наступления которых заключается Договор страхования Помещений, могут быть включены иные риски, предусмотренные Договором страхования Помещения, за исключением рисков, связанных с воздействиями ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения, военными действиями, а также маневрами или иными военными мероприятиями, гражданской войной, народными волнениями всякого рода или забастовками.

Никакие дополнительные исключения из страхового покрытия по рискам, формулировкам рисков не допускаются.

4.1.2. Страхование гражданской ответственности перед третьими лицами при эксплуатации Помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц.

Договор страхования гражданской ответственности заключается в пользу:

- физических лиц, жизни и здоровью которых причинен вред;
- лиц, имуществу которых причинен вред.

Объектом страхования являются имущественные интересы Ссудополучателя (страхователя), иного лица, риск ответственности которого застрахован (далее - застрахованное лицо), связанные с его обязанностью возместить вред, причиненный третьим лицам при эксплуатации Помещений.

Страховым случаем является возникновение обязанности страхователя (застрахованного лица) в соответствии с законодательством РФ возместить вред, причиненный жизни, здоровью, имуществу третьих лиц при эксплуатации страхователем (застрахованным лицом) Помещений.

Случай признается страховым при условии, что факт причинения вреда и его размер подтверждены имущественными требованиями третьих лиц, заявленными в соответствии с законодательством РФ, а также соответствующими документами из компетентных органов и организаций и/или решением суда о возмещении вреда.

Имущественные требования третьих лиц считаются заявленными с момента документального подтверждения их получения страхователем (застрахованным лицом).

4.2. Договоры страхования Помещений на случай их утраты (гибели), недостачи или повреждения и страхования гражданской ответственности перед третьими лицами при эксплуатации Помещений заключаются Ссудополучателем со страховщиком в соответствии с Правилами страхования страховщика, а также требованиями законодательства РФ и Договора.

4.3. Страховая сумма в отношении страхования Помещений определяется в размере их кадастровой стоимости. Страховая сумма по страхованию гражданской ответственности определяется по соглашению Сторон договора страхования гражданской ответственности, но не менее суммы, равной кадастровой стоимости Помещений.

4.4. Договор страхования Помещений составляется в 3 (Трех) экземплярах – для страховщика, Ссудополучателя и Ссудодателя. Ссудополучатель предоставляет Ссудодателю его экземпляры Договора страхования Помещений, а также копии документов, подтверждающих уплату страховой премии по ним, в соответствии с Договором страхования Помещений.

4.5. Страховая премия по Договору страхования Помещений уплачивается Ссудополучателем в порядке, предусмотренном Договором страхования Помещений.

4.6. Ссудополучатель обязуется заключить Договор страхования Помещений на срок действия Договора и оплатить страховую премию.

4.7. Ссудополучатель обязан представлять Ссудодателю информацию о заключенном

Договоре страхования Помещений, вносимых в него изменениях и (или) его расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня его заключения, изменения и (или) расторжения.

5. Порядок возврата Помещений Ссудодателю

5.1. До дня подписания Ссудодателем и Ссудополучателем акта приема-передачи Помещений Ссудополучатель должен:

5.1.1. Освободить Помещения и подготовить их к передаче Ссудодателю.

5.1.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем в 2 (Двух) экземплярах. Акт приема-передачи должен содержать сведения о техническом состоянии Помещений на момент их передачи.

5.1.3. Акт приема-передачи после его подписания Ссудодателем и Ссудополучателем приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении Договора и является его неотъемлемой частью.

6. Платежи и расчёты

6.1. Ссудополучатель осуществляет временное пользование Помещениями, указанными в п. 1.1. настоящего Договора, безвозмездно.

6.2. Ссудополучатель по договорам на возмещение коммунальных расходов возмещает расходы Ссудодателя на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг.

7. Ответственность Ссудодателя и Ссудополучателя

7.1. Ответственность Ссудодателя:

7.1.1. Ссудодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством РФ.

7.2. Ответственность Ссудополучателя:

7.2.1. За неоднократное невыполнение обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1. – 3.3.20. Договора, Ссудополучатель уплачивает Ссудодателю штраф в размере 10000 рублей за каждый факт нарушения. Оплата штрафа не освобождает Ссудополучателя от устранения подтвержденных нарушений.

7.2.2. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Ссудополучателя и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Ссудополучатель обязан произвести ремонт и восстановить Помещения за счет собственных средств в сроки, указанные в обращении Ссудодателя.

7.2.3. В случае отказа Ссудополучателя принять Помещения от Ссудодателя, в соответствии с п. 3.2.1. Договора по акту приема-передачи Ссудодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор.

7.1. Ответственность Ссудодателя:

7.1.1. Ссудодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством РФ.

7.2. Ответственность Ссудополучателя:

7.2.2. За неоднократное невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.2, 3.3.4, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.16, 3.3.17, 3.3.18, 3.3.19, 3.3.20 договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый факт нарушения. Оплата штрафа не освобождает Арендатора от устранения подтвержденных нарушений.

7.3. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Помещение за счет собственных средств в сроки, указанные в обращении Арендодателя.

7.4. В случае отказа Арендатора принять Помещение от Арендодателя, в соответствии с п.

4.2.1. Договора по акту приема-передачи Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения настоящего Договора 8.1. Изменение существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон. Вносимые дополнения или изменения рассматриваются Сторонами в тридцатидневный

срок и оформляются дополнительным соглашением, которое подлежит обязательному согласованию с Минобрнауки России и Росимуществом.

8.2. Ссудодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) без указания условий и оснований отказа путем направления Ссудополучателю письменного уведомления об отказе от Договора (исполнения Договора) в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

8.3. Ссудополучатель вправе в любое время отказаться от Договора, известив об этом Ссудодателя и Минобрнауки России за тридцать дней. Расторжение Договора оформляется соглашением Сторон и актом приёма-передачи, которые подлежат представлению Ссудодателю в месячный срок после принятия решения об отказе от Договора.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке по требованию каждой из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.5. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Ссудодателя в одностороннем внесудебном порядке при невыполнении Ссудополучателем обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1. - 3.3.20.

8.6. Ссудодатель в течение десяти дней со дня расторжения Договора уведомляет об этом Минобрнауки России и Росимущество с указанием причин его расторжения.

8.7. В случае расторжения Договора Стороны должны провести сверку своевременности и полноты внесения оплаты, связанной с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат Помещений по итогам сверки по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Помещений на момент их передачи.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончании срока, указанного в п. 2.1., и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами, разрешаются путём переговоров в течение тридцати дней.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путём переговоров они подлежат рассмотрению в суде в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

10. Прочие условия

10.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

10.2. Реорганизация Ссудодателя, а также переход права собственности и/или переход/возникновение вещного права на Помещения к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

10.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон данная Сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

10.4. Юридически значимое сообщение, адресованное Стороне Договора – юридическому лицу, направляется по адресу, указанному соответственно в едином государственном реестре юридических лиц либо по адресу, указанному самим юридическим лицом в Договоре. Юридически значимое сообщение может быть направлено, в том числе посредством электронной почты, факсимильной и другой связи, указанной в Договоре, и считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено

или адресат не ознакомился с ним.

10.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.6. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах (по одному для Ссудодателя и Ссудополучателя), имеющих одинаковую юридическую силу.

10.7. Условия Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора, кроме тех случаев, когда после его заключения изданы акты государственной власти, в результате которых исполнение обязательства становится невозможным полностью или частично, обязательство прекращается полностью или в соответствующей части.

К настоящему Договору прилагаются:

1. План части помещений (Приложение № 1)
2. Условия организации питания обучающихся и работников Университета (Приложение № 2).
3. Перечень передаваемых помещений (Приложение № 3).

11. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

От Ссудодателя	От Ссудополучателя
ИХР РАН 153045, г. Иваново, ул. Академическая, д.1 ИНН 3730001757 КПП 370201001 ОГРН 1023700546066 дата регистрации 30.10.2002 УФК по Ивановской области (ИХР РАН л/с 21336Ц16370) – лицевой счет бюджетного учреждения. Единый казначейский счет (кор/сч.) - № 40102810645370000025 Казначейский счет (р/сч.) -№ 03214643000000013300 Отделение Иваново Банка России//УФК по Ивановской области г. Иваново БИК 012406500	

От Ссудодателя

Директор

_____ М.Г. Киселев

м.п.

От Ссудополучателя

_____ м.п.

Приложение № 1 к Договору
безвозмездного пользования
федеральным имуществом,
находящимся в оперативном
управлении

№ _____ от _____ 2022 года

План части нежилого помещения (ч.з.1 на поэтажном плане первого этажа, часть нежилого помещения №37, пом.39) общей площадью 22,1 по адресу: г. Иваново, ул. Академическая, д.1, здание административно-лабораторного корпуса Литер А.

От Ссудодателя
Директор

_____ М.Г. Киселев
м.п.

От Ссудополучателя

м.п.

Приложение № 2 к Договору
безвозмездного пользования
федеральным недвижимым
имуществом, находящимся в
оперативном управлении
№ _____ от _____ 2022 года

Условия организация питания обучающихся, работников ИХР РАН в части нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Академическая, д.1, здание Административно-лабораторного корпуса (лит. А)

1. Режим работы Ссудополучателя:

1.1. Понедельник – Пятница с _____ до _____;

1.2. Изменение режима работы Ссудополучателя устанавливается путем подписания Сторонами дополнительного соглашения.

1.3. Ссудополучатель обеспечивает горячее питание (завтрак, обед) и свободный выбор блюд с соблюдением требований к технологии приготовления пищи, реализации готовой продукции, хранению скоропортящихся продуктов в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами.

1.4. Ссудополучатель при оказании услуг общественного питания руководствуется законодательством о защите прав потребителей, Правилами оказания услуг общественного питания, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.09.2020 №1515, предельным размером наценок (при его наличии для студенческих (рабочих) столовых), законодательством о применении контрольно-кассовой техники, запретом на продажу спиртосодержащей и табачной продукции, СанПиН 2.3/2.4.3590-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания населения», СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».

1.5. Ссудодатель вправе назначить своего представителя, который участвует в мероприятиях, связанных с контролем качества продукции и безопасностью питания обучающихся и работников, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Арендатора. Контроль может быть организован не чаще 1 раза в месяц либо по обоснованной жалобе обучающихся (работников) Арендодателя.

Приложение № 3 к Договору
безвозмездного пользования
федеральным недвижимым
имуществом, находящимся в
оперативном управлении
№ _____ от _____ 2022 года

Перечень передаваемых помещений

№ п/п	Адрес	Этаж	Помещение	Назначение	Площадь
1.	153045, г. Иваново, ул. Академическая, д.1, Административно- лабораторный корпус (лит.А)	1	Чз1 (часть пом. 37,39	Для размещения предприятия общественного питания	22,1

От Ссудодателя
Директор

_____ М.Г. Киселев

м.п.

От Ссудополучателя

_____ м.п.