

Приложение 4

к Положению о проведении конкурса на реализацию проектов социально ориентированных некоммерческих организаций в помещениях Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Московский дом общественных организаций»

ФОРМА ДОГОВОРА № ____ БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

нежилым помещением, закрепленном на праве оперативного управления за государственным бюджетным учреждением города Москвы для реализации Проекта социально ориентированной некоммерческой организацией

город Москва

«___» _____ 20__ г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Московский дом общественных организаций» (ГБУ МДОО), именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Лопухина Антона Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и наименование социально – ориентированной некоммерческой организации в лице должность, Ф.И.О. (полностью) лица, уполномоченного на подписание Договора, действующего на основании Устава/доверенности от «___» _____ 20__ г. № __, именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

- 1.1. По настоящему Договору Ссудодатель обязуются предоставить в безвозмездное срочное пользование Ссудополучателю для реализации социальной программы (проекта) нежилое помещение (далее - объект нежилого фонда) общей площадью _____ кв. м, расположенное по адресу: г. Москва ул. _____, д. _____, а Ссудополучатель обязуется принять объект нежилого фонда, находящийся в оперативном управлении Ссудодателя, и обеспечить реализацию мероприятий, направленных на решение актуальной социальной проблемы с достижением социально значимого результата наименование проекта (далее - Проект) в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору с использованием объекта нежилого фонда.
- 1.2. Согласие собственника объекта нежилого фонда на передачу объекта нежилого фонда в безвозмездное пользование – письмо - согласование Департамента городского имущества города Москвы от «___» _____ 20__ г.
- 1.3. Объект нежилого фонда передается в безвозмездное пользование для использования в уставных целях Ссудополучателя для реализации Проекта.
- 1.4. Объект нежилого фонда является государственной собственностью города Москвы. Назначение объекта нежилого фонда – административное.
- 1.5. Свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления .
- 1.6. Технический план помещений объекта нежилого фонда приведен в Приложении № 3 к Договору.
- 1.7. Объект нежилого фонда передается Ссудополучателю в безвозмездное срочное

пользование на период реализации Проекта вместе с движимым имуществом (оборудованием), принадлежащем Ссудодателю на праве оперативного управления, согласно Перечню движимого имущества (оборудования) (Приложение № 4 к настоящему Договору).

2. Срок действия Договора

- 2.1. Срок действия настоящего Договора безвозмездного пользования устанавливается на срок реализации Проекта с «__»_____20__ г. до «__»_____20__ г.
- 2.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.
- 2.3. Ссудодатель вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом Ссудополучателя письменно за 30 (тридцать) дней с указанием даты освобождения объекта нежилого фонда.

При этом Ссудополучатель обязан не позднее указанной даты вернуть объект нежилого фонда Ссудодателю в порядке, установленном в разделе 3 настоящего Договора.

3. Порядок передачи объекта нежилого фонда

- 3.1. Передача объекта нежилого фонда производится по акту приема-передачи, который подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента подписания Договора Сторонами.

В случае уклонения Ссудополучателя от подписания акта приема-передачи в течение 1 (одного) месяца с момента подписания настоящего Договора Договор считается незаключенным.

- 3.2. Акт приема-передачи объекта нежилого фонда является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 3.3. При прекращении Договора Ссудополучатель передает объект нежилого фонда Ссудодателю по акту приема-передачи не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента прекращения действия настоящего Договора, в том числе все произведенные в помещениях объекта нежилого фонда отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

В случае проведения Ссудополучателем работ по неотделимым улучшениям с согласия Ссудодателя вопросы и условия их проведения и возмещения затрат Ссудополучателя являются предметом иного договора.

При возврате объекта нежилого фонда в состоянии худшем, чем он был передан Ссудополучателю по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный объекту нежилого фонда, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

- 3.4. При возвращении объекта нежилого фонда Ссудодателю после прекращения действия настоящего Договора передача объекта нежилого фонда осуществляется за счет Ссудополучателя.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права Ссудодателя:

- 4.1.1. Ссудодатель и (или) управляющая компания имеют право на вход в помещения объекта нежилого фонда с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

Осмотр помещений объекта нежилого фонда может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

4.1.2. Ссудодатель имеет право потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случае, если Ссудополучатель пользуется объектом нежилого фонда не в соответствии с условиями настоящего Договора и (или) назначением имущества.

4.2. **Ссудодатель обязан:**

4.2.1. Предоставить объект нежилого фонда в удовлетворительном состоянии для целей его использования.

4.2.2. В течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора передать объект нежилого фонда Ссудодателю по акту приема-передачи.

4.2.3. Направлять уведомления в случаях, предусмотренных пунктом 4.1.1 настоящего Договора, а также в случаях:

- необходимости и сроках проведения текущего ремонта;
- принятия решения о прекращении действия настоящего Договора по истечении срока его действия не позднее 3 (трех) месяцев.

4.2.4. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

4.2.5. Осуществлять учет и хранение Договора.

4.2.6. Применять санкции, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, к Ссудополучателю за ненадлежащее исполнение настоящего Договора.

4.2.7. Предупредить Ссудополучателя о правах третьих лиц на объект нежилого фонда (сервитуте, праве залога и т.п.).

4.2.8. Обеспечивать осуществление контроля выполнения мероприятий Проекта.

4.3. **Права Ссудополучателя:**

4.3.1. Ссудополучатель пользуется предоставленным ему имуществом исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора, и в пределах, определяемых настоящим Договором и нормами гражданского законодательства.

4.3.2. Ссудополучатель вправе в любое время отказаться от настоящего Договора.

4.4. **Ссудополучатель обязан:**

4.4.1. Осуществлять мероприятия Проекта в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

4.4.2. Использовать объект нежилого фонда в соответствии с его назначением и с условиями настоящего Договора, поддерживать объект нежилого фонда в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт.

Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования помещения, связанных с деятельностью пользователя, без письменного разрешения уполномоченного органа Правительства Москвы.

4.4.3. Возмещать расходы Ссудодателя на содержание и эксплуатацию помещений объекта нежилого фонда и оплату коммунальных услуг пропорционально доле площади занимаемых помещений в общей площади помещений в здании, принадлежащих на праве оперативного управления Ссудодателю. Ссудополучатель обязуется заключить договор с Ссудодателем на возмещение расходов на содержание и эксплуатацию помещений и оплату коммунальных услуг не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

4.4.4. Обеспечивать сохранность объекта нежилого фонда, соблюдать правила эксплуатации объекта нежилого фонда, обеспечивать соблюдение санитарно-

- гигиенических правил, правил противопожарной безопасности и иных обязательных требований.
- 4.4.5. Ссудополучатель самостоятельно или за свой счет принимает все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.
- 4.4.6. В случае аварий, происшедших не по вине Ссудополучателя, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.
- 4.4.7. Обеспечить доступ специалистов управляющей компании в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанного с общей эксплуатацией объекта нежилого фонда.
При наличии в помещениях объекта нежилого фонда инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников управляющей компании и (или) ремонтно-эксплуатирующей организации и аварийно-технических служб.
- 4.4.8. Поддерживать фасад объекта нежилого фонда в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в согласованные с Ссудодателем сроки либо по предъявлении счета Ссудодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых пользователем помещений в общей площади объекта нежилого фонда.
- 4.4.9. Соблюдать все требования законодательства в отношении:
- а) градостроительной деятельности;
 - б) охраны окружающей среды;
 - в) санитарных норм;
 - г) владения землей;
 - д) стандартов строительства.
- 4.4.10. Не нарушать права других собственников и (или) пользователей объектом нежилого фонда.
- 4.4.11. В течение 1 (одного) месяца с момента поступления письменного уведомления об изменении порядка предоставления объекта нежилого фонда в безвозмездное пользование обратиться за переоформлением настоящего Договора при условии, что новый Договор не ухудшает положение Ссудополучателя, за исключением вопросов, связанных с перерасчетом коммунальных и эксплуатационных платежей.
- 4.4.12. Не позднее чем за 1 (один) месяц письменно сообщить Ссудодателю о предстоящем освобождении объекта нежилого фонда как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.
Возврат объекта нежилого фонда в исправном состоянии Ссудодателю осуществляется по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.4.13. Представлять Ссудодателю ежемесячно не позднее _____ числа следующего месяца отчет о реализации мероприятий Проекта, а также иную отчетность, предусмотренную Социальной программой. В случае невозможности предоставления отчетов в указанный в настоящем пункте срок, Ссудополучатель обязан письменно уведомить об этом Ссудодателя не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до момента наступления срока предоставления отчетов (с указанием причин непредставления отчета и планируемого срока его предоставления).
- 4.4.14. Соблюдать требования правовых актов города Москвы, иных нормативно-правовых актов, положения которых должны соблюдаться при выполнении Проекта.
- 4.4.15. Обеспечивать Ссудодателю возможность осуществления контроля выполнения мероприятий Проекта.

4.4.16. Выполнять требования «Правил пользования нежилым помещением, принадлежащем на праве оперативного управления Государственному бюджетному учреждению города Москвы «Московский дом общественных организаций» и переданным в безвозмездное пользование социально ориентированной некоммерческой организации для реализации социального проекта».

4.4.17. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.5. **Ссудополучатель не вправе:**

- совершать действия, препятствующие инвентаризации объекта нежилого фонда, переданного по настоящему Договору;
- совершать сделки, предусматривающие передачу объекта нежилого фонда в собственность другому лицу, переход прав владения и (или) пользования объектом нежилого фонда другому лицу;
- вносить объект нежилого фонда в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или паевого взноса в производственный кооператив;
- передавать объект нежилого фонда в залог;
- производить иные действия, направленные на распоряжение объектом нежилого фонда.

В случаях несанкционированной сдачи помещений объекта нежилого фонда в аренду, передачи прав и обязанностей по договору другому лицу, предоставления объекта нежилого фонда в безвозмездное пользование, передачи прав по Договору в залог и внесения их в качестве вклада в уставный капитал обществ, нецелевого использования с нарушением установленных ограничений или не согласованного в установленном порядке изменения профиля использования помещений объекта нежилого фонда без согласия собственника или без соответствующего разрешения уполномоченных органов Ссудодатель вправе расторгнуть Договор в соответствии с действующим законодательством.

5. **Ответственность Сторон**

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Ссудополучатель возмещает убытки, если они возникли вследствие его виновных действий или бездействия.

5.3. Ссудодатель отвечает за недостатки объекта нежилого фонда, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего Договора.

Ссудодатель не отвечает за недостатки объекта нежилого фонда, которые были им оговорены при заключении Договора, либо были известны заранее Ссудополучателю, либо должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра объекта нежилого фонда при заключении Договора или при передаче объекта нежилого фонда.

5.4. Ссудодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования объекта нежилого фонда, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности Ссудополучателя или лица, у которого объект нежилого фонда оказался с согласия Ссудодателя.

5.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Особые условия

6.1. В случае принятия решения Правительством Москвы о реконструкции или сносе предоставленного здания Ссудополучатель обязан освободить занимаемые помещения объекта нежилого фонда в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления об этом от Ссудодателя.

6.2. Ссудополучатель имеет право установить на фронтальной части помещения Объекта нежилого фонда вывеску со своим названием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки в уполномоченных органах.

6.3. Ссудополучатель обязан оформить в установленном порядке паспорт на световое оформление здания и выполнить за свой счет необходимые работы по устройству подсветки зданий в соответствии с паспортом цветоцветового оформления в согласованные с Москомархитектурой сроки и поддерживать его в рабочем состоянии.

Ссудополучатель обязан обеспечить включение имеющихся систем архитектурно-декоративного подсвета зданий, сооружений по графику работы уличного освещения, если не установлен другой режим действия светотехнических систем.

6.4. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в безвозмездное пользование объекта нежилого фонда, если объект нежилого фонда уничтожен или поврежден в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с Договором или не по назначению либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя.

Ссудополучатель также несет риск случайной гибели или случайного повреждения объекта нежилого фонда, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имущество.

6.5. Ссудополучатель дает согласие:

- на осуществление Ссудодателем, Комитетом общественных связей города, иными органами контроля и надзора проверок соблюдения условий, целей и реализации мероприятий Проекта и достигнутых результатах;
- на размещение на портале "Душевная.Москва" отчетов о выполнении условий, целей, реализации мероприятий Проекта и достигнутых результатах.

7. Изменение и прекращение Договора.

Досрочное расторжение Договора

7.1. Действие Договора прекращается по истечении срока, указанного п. 2.1 настоящего Договора.

7.2. Договор может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

7.3. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидации Ссудополучателя в установленном порядке;
- введение в отношении Ссудополучателя процедуры банкротства или признание

- Ссудополучателя несостоятельным (банкротом);
 - принятие решения Правительством Москвы о реконструкции или сносе объекта нежилого фонда;
 - изъятие объекта нежилого фонда из оперативного управления Ссудодателя;
 - досрочного расторжения Договора по соглашению Сторон или в судебном порядке;
 - одностороннего расторжения Договора в следующих случаях:
- 7.3.1. Основания расторжения Договора в связи с односторонним отказом от исполнения Договора по инициативе Ссудодателя:
- Ссудополучатель полностью или частично не выполняет условий настоящего Договора;
 - Ссудополучатель использует объект нежилого фонда не в соответствии с Договором или его назначением;
 - Ссудополучатель не выполняет обязанностей по поддержанию объекта нежилого фонда в исправном состоянии или его содержанию;
 - Ссудополучатель нарушает требования «Правил пользования нежилым помещением, принадлежащем на праве оперативного управления Государственному бюджетному учреждению города Москвы «Московский дом общественных организаций» и переданным в безвозмездное пользование социально ориентированной некоммерческой организации для реализации социального проекта»;
 - Ссудополучатель не исполняет обязанности по возмещению расходов Ссудодателя на содержание и эксплуатацию помещений объекта нежилого фонда и оплату коммунальных услуг, предусмотренные п. 4.4.33. настоящего Договора в течение 2 (двух) месяцев;
 - Ссудополучатель существенно ухудшает состояние объекта нежилого фонда;
 - Ссудополучатель без согласия Ссудодателя передал объект нежилого фонда третьему лицу;
 - невыполнение Ссудополучателем существенных показателей Проекта и признание Проекта нерезультативным по результатам проведенной оценки результативности (Оценка результативности осуществляется на основании сведений, представленных Ссудополучателем в отчетах о выполнении условий, целей и реализации мероприятий Проекта и достигнутых результатах, в которых указываются фактические достижения показателей результативности Проекта, а также на основании результатов мониторинга, анализа и оценки уровня и качества реализации Проекта);
 - в случае непредставления Ссудополучателем отчета в срок, установленный п. 4.4.13. настоящего Договора;
 - в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 7.4. Основания расторжения Договора в связи с односторонним отказом от исполнения Договора по инициативе Ссудополучателя:
- обнаружение недостатков, делающих нормальное использование объекта нежилого фонда невозможным или обременительным, о которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора;
 - если объект нежилого фонда в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;
 - если при заключении настоящего Договора Ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемый объект нежилого фонда;
 - при неисполнении Ссудодателем обязанности передать объект нежилого фонда.
- 8. Форс-мажор**
- 8.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами,

возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

9. Разрешение споров

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

9.2. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

10. Заключительные положения

10.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

В случае если реквизиты Стороны изменились и Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном Договором, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 12 настоящего Договора, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

11. Приложения к договору

11.1. Следующие приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение № 1 - Акт приема-передачи объекта нежилого фонда;
Приложение № 2 - Социальная программа (проект);
Приложение № 3 – Технический план помещений;
Приложение № 4 - Перечень движимого имущества (оборудования).

12. Адреса и реквизиты Сторон:

Ссудодатель:

ГБУ МДОО
Адрес: 109456, г. Москва,
4-й Вешняковский проезд, д.1 корп.1
Тел.: 8(495) 657-65-42
ИНН/КПП 7729397660/772101001
ОГРН 1027739482605

Ссудополучатель:

Директор

_____ **А.М. Лопухин** _____

Приложение 1
к договору безвозмездного
пользования нежилым
помещением
от «___» _____ 201 г.

А К Т
приема-передачи нежилого помещения

г. Москва

«___» _____ 201 г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Московский дом общественных организаций» (ГБУ МДОО), именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Лопухина Антона Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Полное наименование СО НКО (Краткое наименование СО НКО) в лице должность Ф.И.О. полностью, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Ссудодатель в соответствии с договором безвозмездного пользования (ссуды) нежилым помещением, закрепленном на праве оперативного управления за государственным бюджетным учреждением города Москвы для реализации социальной программы (проекта) от _____ 201 г. № _____ (далее – Договор) передал, а Ссудополучатель принял нежилое помещение, общей площадью _____ кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, ЦАО, __ ул., д. __, помещение __, комната X¹ (далее – Имущество).

2. Недвижимое имущество находится на балансе ГБУ МДОО и передается Ссудополучателю для использования в целях, указанных в пункте 1.3 Договора безвозмездного пользования нежилым помещением от «___» _____ 20__ года.

3. Недвижимое имущество передается Ссудополучателю в состоянии, в котором оно находится на день его передачи, текущий и капитальный ремонт не требуются. Это состояние Ссудополучателю известно, претензии к Ссудодателю в дальнейшем предъявляться не будут.

4. Имущество подлежит возврату от Ссудополучателя к Ссудодателю в срок до _____ 20__ года в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

5. Подписав настоящий Акт, Стороны подтверждают, что обязательства по приему-передаче имущества по договору от 00 ____ 20__ г. № 00/00 исполнены надлежащим образом.

6. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Ссудодатель:

ГБУ МДОО

Директор

_____ **А.М. Лопухин**

Ссудополучатель:

Краткое наименование СО НКО

должность

_____ **И.О. Фамилия**

¹ Примечание. Номера помещений приведены согласно Экспликация и Плана расположения помещения на этаже Кадастрового паспорта помещений (Приложение к настоящему Акту).

Приложение 4
к договору безвозмездного
пользования нежилым
помещением
от «___» _____ 201 г.

ПЕРЕЧЕНЬ
движимого имущества (оборудования)