

ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ НЕЖИЛОГО ФОНДА № 12-02/2023

Санкт-Петербург

« 13 » февраля 2023 г.

Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 12 Приморского района Санкт-Петербурга, зарегистрированное 11.01.2018 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по г. Санкт-Петербургу, ОГРН 1187847002584, ИНН 7814717512, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице Заведующего Слободянюк Татьяны Анатольевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская поликлиника № 111, зарегистрированное решением Регистрационной палаты Администрации Санкт-Петербурга от 10.05.2001, свидетельство о государственной регистрации от 10.05.2001 г. № 247082, ОГРН 1037832017630, ИНН 7814002183, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице Главного врача Ключковой Евгении Леонидовны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны),

заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда – часть здания (пом. 49, 50, 51, 52, 53, 55) расположенную по адресу: 197372, г. Санкт-Петербург, ул. Стародеревенская, д. 23, корп.3, строение 1 в здании площадью 4 733,1 кв.м. (четыре тысячи семьсот тридцать три целых и одна десятая) кв.м., кадастровый № 78:34:0413101:6835,

именуемую далее «Объект», закрепленный за Ссудодателем на праве оперативного управления, для использования под размещение медицинского кабинета.

Согласие собственника Объекта на передачу Объекта в безвозмездное пользование: распоряжение Комитета по управлению городским имуществом от 05.10.2011 № 899-рк.

Общая площадь Объекта, представляемого в пользование, составляет 46,6 (сорок шесть целых шесть десятых) кв. м.

Объект предоставляется в пользование со всеми его принадлежностями и относящимися к Объекту документами, необходимыми для использования Объекта, и поименованными в разделе 7 Договора.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пп.1.1 Договора.

1.3. Договор заключен на 10 лет и действует до 31.12.2032 года.

1.4. Договор безвозмездного пользования от 11.01.2021 года № 19, прекращается. Условия настоящего Договора распространяются на отношения сторон с 13.02.2023 года.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Ссудополучателя, акт приема-передачи объекта не составляется, а в разделе 5 Договора «Особые условия» указывается на факт исполнения обязанности Ссудодателя передать Объект Ссудополучателю.

Акт приема-передачи Объекта подписывается Ссудодателем, Ссудополучателем и является приложением к Договору (Приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам ремонта или переоборудования Объекта.

2.1.3. Обеспечивать содержание Объекта, в том числе техническое обслуживание Объекта, обеспечение его коммунальными ресурсами, сбор и вывоз бытовых и других отходов (за исключением отходов, указанных в пункте 2.2.5 Договора), за счет средств субсидий, выделенных Ссудодателю на финансовое обеспечение выполнения государственного задания.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пунктом 1.1 Договора и установленными законодательством нормами, и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в случае если Объект является памятником истории и культуры, либо расположен в границах объекта культурного наследия, либо расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия).

2.2.2. Своевременно, с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Ссудодателя, за свой счет производить текущий ремонт Объекта.

2.2.3. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.4. Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя прокладок, скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования, а также иные работы по реконструкции Объекта.

В случае обнаружения самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя.

2.2.5. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных пунктами 2.2.4, 2.2.7 Договора.

Обеспечивать содержание Объекта в части сбора и вывоза медицинских отходов, образующихся в процессе осуществляемой Ссудополучателем деятельности, за счет средств субсидий, выделенных Ссудополучателю на финансовое обеспечение выполнения государственного задания.

2.2.6. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, а также в случаях капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в двухмесячный срок с момента получения соответствующего уведомления Ссудодателя, направляемого в соответствии с пунктами 4.4 и 4.5 Договора.

2.2.7. Содержать Объект и прилегающие к нему помещения в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.8. Немедленно извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться передача Объекта или прав на него третьим лицам.

2.2.10. Обеспечивать представителям Ссудодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Ссудополучателя.

2.2.11. Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в пункте 2.1.1 Договора, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты прекращения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пунктом 2.2.2 Договора.

2.3. Ссудополучатель не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

3. Ответственность Сторон

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

3.2. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пунктами 2.2.4, 2.2.5 Договора Ссудополучатель выплачивает пени в размере 2 установленных статьей 5 Федерального закона от 19 июня 2000 г. № 82-ФЗ минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства (далее- МРОТ), за каждый день просрочки.

3.3. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с пунктом 2.2.11 Договора он выплачивает пени в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. Перечисление неустойки осуществляется на счет, указанный в разделе 8 Договора по коду бюджетной классификации «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».

3.5. Уплата неустойки не освобождает Ссудополучателя от выполнения лежащих на нем обязательств по Договору.

3.6. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением по вине Ссудополучателя Объекту повреждения Ссудополучатель возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

4. Изменение и расторжение Договора

4.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Если Ссудополучатель продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. Каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от Договора, известив об этом другую сторону за один месяц.

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом МЧС России или Роспотребнадзора.

4.3.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в пункте 1.1 Договора целями использования.

4.3.3. При необеспечении Ссудополучателем в соответствии с пунктом 2.2.10 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные пунктами 2.2.2, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.7 Договора.

4.3.5. Если Ссудополучатель не устранит недостатки, указанные в предписании Ссудодателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пунктах 2.2.4 и 2.2.5 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

4.4. Ссудодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

4.4.1. Принятия в установленном порядке решения о сносе здания.

4.4.2. Принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения).

4.4.3. Принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) при неисполнении Ссудополучателем обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.6 Договора.

4.4.4. Передачи Объекта в целом или по частям, а также прав на него третьим лицам.

4.4.5. Нарушения Ссудополучателем пункта 2.3 Договора.

4.5. В случаях, указанных в пунктах 4.3.1-4.3.3 Договора, Договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Ссудополучателем уведомления об отказе от исполнения Договора, а в случаях, указанных в пунктах 4.3.4, 4.3.5 Договора, - в момент получения

соответствующего уведомления. Момент получения Ссудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.6. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении 1 месяца с момента получения Ссудодателем уведомления Ссудополучателя об одностороннем отказе от Договора.

5. Особые условия

5.1. Права третьих лиц на предоставляемый в безвозмездное пользование Объект: **государственная собственность Санкт-Петербурга**

5.2. В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.

5.3. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Ссудополучателя организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

5.4. Ссудополучателю запрещается передавать Объект в целом или по частям, а также права на него третьим лицам.

5.5. Текущий ремонт Объекта Ссудополучатель осуществляет за свой счет. Капитальный ремонт Объекта Ссудодатель осуществляет за свой счет.

5.6. На Объекте находятся медицинские изделия, принадлежащее образовательной организации, которые не являются принадлежностью Объекта. Медицинская организация имеет право использовать данные медицинские изделия, указанные в Ведомости медицинского оборудования. При этом медицинская организация обязана использовать медицинские изделия по назначению.

5.7. Медицинская организация должна соблюдать технические условия использования вышеуказанных медицинских изделий, а именно: 1). отказаться от использования медицинского изделия, если при визуальном и органолептическом осмотре возникли сомнения в его безопасности или пригодности для медицинского применения 2). незамедлительно ставить в известность в письменной форме руководителя образовательной организации о необходимости провести техническое обслуживание медицинского изделия.

5.8. Техническое обслуживание медицинских изделий, а именно периодическое обслуживание, внеплановое обслуживание, техническое диагностирование, ремонт, контроль технического состояния, монтаж/демонтаж или наладку, принадлежащих образовательной организации медицинских изделий, осуществляет собственник или привлеченное им третье лицо.

6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения Объекта производятся Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя.

6.2. Произведенные Ссудополучателем улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании срока действия Договора хуже предусмотренного Договором, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

6.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

6.7. Договор составлен в 2 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. Приложения к Договору

- 7.1. Акт приема-передачи Объекта от 13.02.2023 года на 1 л.
- 7.2. Копия плана этажа с выделением Объекта на плане на 1 л.
- 7.3. Копия распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 05.10.2011 № 899-рк. (в ред. от 09.07.2020) на 2 л.
- 7.4. Документ о государственной регистрации права собственности на здание, к которому находится объект на ___ л.

8. Реквизиты Сторон

Ссудодатель:

Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Детский сад № 12 Приморского района Санкт-Петербурга
адрес: 197372, г. Санкт-Петербург, ул. Стародеревенская, д. 23, корп.3, строение 1
ИНН 7814717512 КПП 781401001
ОГРН 1187847002584
л/с № 0641182 Комитета финансов Санкт-Петербурга в УФК по г. Санкт-Петербургу
р/с 03224643400000007200 в Северо-Западном ГУ Банка России// УФК по г. Санкт-Петербургу
БИК 014030106
Тел: (812) 382-09-27
Эл. почта: slobodyanyuk.gb Dou12@obr.gov.spb.ru

Ссудополучатель:

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская поликлиника № 111»
адрес: 197349, г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 6, лит. А
ИНН 7814002183 КПП 781401001
ОГРН 1037832017630
л/с № 0641009 Комитета финансов Санкт-Петербурга в УФК по г. Санкт-Петербургу
р/с 40601810200003000000 в Северо-Западном ГУ Банка России// УФК по г. Санкт-Петербургу
БИК
Тел: (812) 348-99-88
Эл. почта: p111@zdrav.spb.ru



Заведующий

/Т.А. Слободянюк/



Главный врач

/Е.Л. Клочкова/

**Акт
приема-передачи нежилых помещений**

Санкт-Петербург

«13» февраля 2023г.

Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 12 Приморского района Санкт-Петербурга, зарегистрированное 11.01.2018 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по г. Санкт-Петербургу, ОГРН 1187847002584, ИНН 7814717512, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице Заведующего Слободянюк Татьяны Анатольевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская поликлиника № 111, зарегистрированное решением Регистрационной палаты Администрации Санкт-Петербурга от 10.05.2001, свидетельство о государственной регистрации от 10.05.2001 г. № 247082, ОГРН 1037832017630, ИНН 7814002183, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице Главного врача Клочковой Евгении Леонидовны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны),

Ссудодатель передал Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда – часть здания (пом. 49, 50, 51, 52, 53, 55) расположенную по адресу: 197372, г. Санкт-Петербург, ул. Стародеревенская, д. 23, корп.3, строение 1 в здании площадью 4 733,1 кв.м. (четыре тысячи семьсот тридцать три целых и одна десятая) кв.м., кадастровый № 78:34:0413101:6835,

именуемую далее «Объект», закрепленный за Ссудодателем на праве оперативного управления, для использования под размещение медицинского кабинета.

Общая площадь Объекта, представляемого в пользование, составляет 46, 6 (сорок шесть целых шесть десятых) кв. м.

Техническое состояние, виды благоустройства	Часть помещения 2-Н (к. 9, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 19)
Отопление	есть
Водопровод	есть
Канализация	есть
Электроэнергия	есть

В результате осмотра объекта установлено: техническое состояние объекта нормальное.

Подписи Сторон:

Объект сдал
Ссудодатель:

Заведующий



/Т.А. Слободянюк/

Объект принял
Ссудополучатель:

Главный врач



/Е.Л. Клочкова/