

ДОГОВОР № 4/10
**БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ
(ССУДЫ)**

Санкт-Петербург

31 декабря 2009 года

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Центр «Полюстровский», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице Генерального директора Иманова А.Г., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Автономная некоммерческая организация высшего профессионального образования "Смольный институт Российской академии образования"**, именуемая в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице ректора Иманова Г.М., действующего на основании Устава с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Согласно настоящему Договору, «Ссудодатель» предоставляет «Ссудополучателю» право на безвозмездное временное пользование нежилыми Помещениями, а «Ссудополучатель» принимает во временное пользование Помещения для ведения образовательной деятельности.

1.2. Помещения, указанные в п.1.1.настоящего Договора, расположены в здании по адресу: Санкт-Петербург, Полюстровский проспект, д.59, литера "Ф", кадастровый номер 78:10:5173:5:5, принадлежащие Ссудодателю на праве частной собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 78-АГ № 366118, дата регистрации 25.03.2008 г., запись регистрации № 78-78-01/0093/2008-321. План помещений представлен в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. Помещения, указанные в пункте 1.2. настоящего договора именуются далее «Помещения».

1.4. Общая площадь Помещений составляет 7398,7 кв. м.

1.5. Передача Помещений в безвозмездное пользование не влечет за собой перехода права собственности на них.

1.6. «Ссудополучатель», обязуется вернуть переданные в безвозмездное временное пользование Помещения по окончании действия настоящего Договора «Ссудодателю» в том состоянии, в котором их получил, учитывая нормальный износ.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности «Ссудодателя»:

2.1.1. Передать «Ссудополучателю» Помещения, указанные в п.1.3. настоящего Договора, по Акту приема-передачи.

2.1.2. Не препятствовать «Ссудополучателю» в использовании Помещений для образовательной деятельности, предусмотренной уставом «Ссудополучателя».

2.1.3. В случае аварий, в целях сохранения переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества, оказывать необходимое содействие по устранению последствий таких аварий.

2.1.4. Производить за свой счет капитальный ремонт.

2.1.5. Оплачивать коммунальные услуги и нести все расходы по техническому содержанию и эксплуатации Помещений.

2.1.6. По окончании срока настоящего Договора, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором, до истечения этого срока, принять Помещения от «Ссудополучателя» по Акту приема-передачи.

2.2. Обязанности «Ссудополучателя»:

2.2.1. Принять от «Ссудодателя» Помещения, указанные в п.1.3. настоящего Договора, по Акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать предоставленные Помещения для осуществления образовательной деятельности, определенной уставом «Ссудополучателя». Доходы, полученные от такой деятельности, являются собственностью «Ссудополучателя».

2.2.3. «Ссудополучатель» не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам.

2.2.4. Содержать полученные в безвозмездное пользование Помещения в полной исправности, надлежащем санитарном и противопожарном состоянии. Производить за свой счет текущий ремонт.

2.2.5. Не производить реконструкцию (перепланировку, переоборудование) Помещений, перестановку и замену инженерно-технического оборудования в Помещениях без письменного разрешения Ссудодателя.

2.2.6. Не передавать Помещения для использования и эксплуатации третьим лицам по любым основаниям.

2.2.7. По окончании срока действия настоящего Договора передать Помещения «Ссудодателю» по Акту приема-передачи. «Ссудополучатель» также вправе передать «Ссудодателю» Помещения до окончания срока действия настоящего Договора.

3. УЛУЧШЕНИЯ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Произведенные «Ссудополучателем» отделимые улучшения Помещений являются собственностью «Ссудополучателя».

3.2. Произведенные «Ссудополучателем» улучшения Помещений, неотделимые без вреда для Помещения, являются собственностью «Ссудодателя».

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. 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 и настоящим Договором.

4.2. «Ссудополучатель» отвечает перед «Ссудодателем» за действия работников «Ссудополучателя».

4.3. «Ссудополучатель» возмещает «Ссудодателю» убытки, если они возникли вследствие виновных действий или бездействия «Ссудополучателя» или его работников.

4.4. Если «Ссудополучатель» не выполняет свои обязанности по передаче Помещений, «Ссудодатель» вправе потребовать выполнения этой обязанности либо расторжения Договора.

4.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств, чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.2. Отнесение тех или иных обстоятельств к непреодолимой силе осуществляется на основании обычаев делового оборота.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Обязательства сторон по настоящему Договору прекращается по истечении срока действия Договора.

6.2. Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по письменному соглашению сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

6.3. Договор может быть изменен или досрочно расторгнут в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ или настоящим Договором.

6.4. Прекращение действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Вся информация о деятельности каждой стороны или о деятельности любого иного связанного с ним лица, которая не является общедоступной, является конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

8. СРОК ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами.

8.2. Договор действует до 01.08.2016 года.

8.3. Помещения передаются в пользование «Ссудополучателю» с 01.01.2010 г.

8.4. В случае отсутствия необходимости использования Помещений «Ссудополучателем» с даты указанной в п.8.3., сроки начала использования Помещений могут быть изменены по взаимному соглашению Сторон. В этом случае «Ссудополучатель» в письменной форме, не менее чем за 10 дней, извещает «Ссудодателя» об изменении сроков начала использования Помещений.

8.5. В случае если «Ссудополучатель» продолжает пользоваться нежилыми Помещениями после истечения срока действия настоящего Договора, при отсутствии возражений со стороны «Ссудодателя», настоящий Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую сторону не позднее, чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, разрешаются Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9.2. Все уведомления и сообщения, упоминаемые в тексте настоящего Договора, оформляются в виде письменных документов, подписанных надлежаще уполномоченными представителями сторон и скрепленными печатями сторон.

9.3. Настоящий Договор составлен на трёх листах в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра Ссудополучателю, один – Ссудодателю. Договор имеет следующее приложение являющееся неотъемлемой частью договора:

- Приложение № 1 – План Помещений.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель

ООО «БЦ «Полостровский»

195197, Санкт-Петербург, Полостровский пр., д.59,
лит. Ф.

ИНН 7804338071, КПП 780401001
р/с 40702810700100100250
Филиал "МБА-Москва" в Санкт-Петербурге
к/с 301018101000000000736
БИК 044030736

Генеральный директор

 Иманов





Ссудополучатель

АНО ВПО «СУРАО»

195197, Санкт-Петербург, Полостровский пр., д.59

ИНН 7804182956, КПП 780401001
р/сч 40703810803010001737 в Филиале "Санкт-Петербургский" АКБ "СОФИЯ" (ЗАО)
к/сч 301018106000000000854,
БИК 044030854

Ректор

 Г.М. Иманов



