

Договор N 01-/23
безвозмездного пользования нежилым помещением

г. Лосин-Петровский

«21» сентября 2023 г.

Куликов Владимир Валерьевич и Куликова Мария Владимировна, именуемые в дальнейшем "Наймодатели", с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРМОСТАТ»** (ОГРН 1155050007122, ИНН 5050122606), именуемое в дальнейшем "Наймополучатель", в лице Генерального директора Куликова Владимира Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Наймодатели обязуются передать в безвозмездное временное пользование Наймополучателю жилое помещение площадью 70,80 (семьдесят целых восемьдесят сотых) кв. м, расположенное по адресу: Московская область, г. Лосино-Петровский, ул. Пушкина, дом 15, квартира 18, именуемое в дальнейшем жилое помещение (квартира), предназначенное для проживания и в том числе для расположения офиса, в состоянии, пригодном для использования его по назначению.

1.1.1. Недостатки помещения: нет.

1.1.2. По окончании действия договора Наймополучатель обязуется вернуть помещение в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа.

1.2. Указанное в п. 1.1 настоящего договора помещение принадлежит Наймодатели на праве общей долевой собственности, что подтверждается свидетельствами о ГРП за № 50-50-51/001/2006-193 от 20 марта 2020 года, выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о праве собственности на помещение.

1.3. Помещение, передаваемое Наймополучателю по настоящему договору, отмечено на поэтажном плане и в кадастровом паспорте, которые являются неотъемлемыми частями настоящего договора.

1.4. Помещение предоставляется в безвозмездное пользование со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами.

1.5. Наймоодатель гарантирует, что передаваемое помещение не является предметом залога и не может быть отчуждено по иным основаниям третьим лицам, в споре и под арестом или запретом не состоит.

1.6. Наймополучатель вправе разместить в указанном Наймополучателем месте вывеску со своим наименованием, а также указать адрес местонахождения помещения в своих документах.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наймодатель обязуется:

а) передать Наймополучателю по акту приема-передачи помещение в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и его назначению, со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами в течение 5-ти дней после заключения договора;

б) оплачивать коммунальные услуги и при необходимости осуществлять ремонт помещения.

2.2. Наймополучатель обязуется:

а) использовать помещение в соответствии с договором и его назначением;

б) поддерживать помещение, полученное в безвозмездное пользование, в надлежащем состоянии;

в) при намерении улучшить помещение - письменно согласовать такие улучшения со Наймодателем. Стоимость улучшений помещения, произведенных Наймополучателем без согласия Наймодателя, возмещению не подлежит (иное может быть предусмотрено договором).

г) вернуть помещение по акту возврата в состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа.

2.3. Наймополучатель не вправе предоставлять передаваемое помещение в аренду, в безвозмездное пользование иным лицам, передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, отдавать помещение в залог.

2.4. Наймодатель вправе:

- в любое время проверять порядок использования помещения Наймополучателем, не вмешиваясь в деятельность последнего;

- произвести отчуждение помещения или передать его в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по ранее заключенному настоящему договору, а его права в отношении помещения обременяются правами Наймополучателя.

2.5. Наймополучатель вправе:

- во всякое время отказаться от настоящего договора, предупредив об этом Наймодателя не менее чем за 10 (десять) дней;

- претендовать на заключение договора на новый срок или при отсутствии возражений со стороны Наймодателя, на продолжение пользования помещением после истечения срока договора в течение неопределенного срока.

3. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Помещение предоставляется в безвозмездное пользование со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами (инструкцией по использованию, техническим паспортом и т.п.).

Если такие принадлежности и документы переданы не были, однако без них помещение не может быть использовано по назначению либо его использование в значительной степени утрачивает ценность для Наймополучателя, последний вправе потребовать предоставления ему таких принадлежностей и документов либо расторжения договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

3.2. Помещение передается по акту приема - передачи в срок до 21 августа 2024 года.

Если Наймодатель не передает помещение Наймополучателю, последний вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

3.3. Наймодатель отвечает за недостатки помещения, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего договора.

3.3.1. При обнаружении таких недостатков Наймополучатель вправе по своему выбору потребовать от Наймодателя безвозмездного устранения недостатков Помещения или возмещения своих расходов на устранение недостатков помещения либо досрочного расторжения настоящего договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

3.3.2. Наймодатель, извещенный о требованиях Наймополучателя или о его намерении устранить недостатки помещения за счет Наймодателя, может без промедления произвести замену неисправного помещения другим аналогичным, находящимся в надлежащем состоянии.

3.4. Наймодатель не отвечает за недостатки помещения, которые были им оговорены при заключении договора, либо были заранее известны Наймополучателю, либо должны были быть обнаружены Наймополучателем во время осмотра помещения или проверки его исправности при заключении договора или при передаче помещения.

3.5. Передача помещения в безвозмездное пользование не является основанием для изменения или прекращения прав третьих лиц на это помещение.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

4.2. Наймодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования помещения, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности Наймополучателя или лица, которое пользовалось помещением с согласия Наймодателя.

4.3. Наймополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в безвозмездное пользование помещения, если помещение погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением помещения либо передал его третьему лицу без согласия Наймодателя. Наймополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения помещения, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своим помещением, но предпочел сохранить свое помещение.

5. ОТКАЗ ОТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ЕГО ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

5.1. Каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от настоящего договора, известив об этом другую сторону за 10 (десять) календарных дней.

5.2. Наймодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, когда Наймополучатель:

- использует помещение не в соответствии с договором или его назначением;
- не выполняет обязанностей по поддержанию помещения в надлежащем состоянии;
- существенно ухудшает состояние помещения;
- без согласия Наймодателя передал помещение третьему лицу.

5.3. Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование помещения невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;

- если помещение, в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

- если при заключении договора Наймодатель не предупредил Наймополучателя о правах третьих лиц на передаваемое помещение;

- при неисполнении Наймодателем обязанности передать помещение либо его принадлежности и относящиеся к нему документы.

6. ИЗМЕНЕНИЕ СТОРОН В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ЕГО ДЕЙСТВИЯ

6.1. Наймодатель вправе произвести отчуждение помещения или передать его в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по настоящему договору, а его права в отношении помещения обременяются правами Наймополучателя.

6.2. В случае реорганизации или ликвидации Наймодателя права и обязанности Наймодателя по настоящему договору переходят к другому лицу, к которому перешло право собственности на помещение или иное право, на основании которого помещение было передано в безвозмездное пользование.

6.3. В случае реорганизации Наймополучателя его права и обязанности по договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником.

6.4. В случае смерти гражданина-Наймодателя права и обязанности Наймодателя по настоящему договору переходят к наследнику (правопреемнику) или к другому лицу, к которому перешло право собственности на имущество или иное право, на основании которого имущество было передано в безвозмездное пользование.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Ни одна из сторон настоящего договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, 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.

7.2. 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.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. 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.

8.2. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий договор составлен на русском языке в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

10.1. Свидетельства ГРП;

10.2. Акт приема - передачи помещения.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатели:

1. Куликов Владимир Валерьевич – 12.02.1958 г.р., санаторий «Монино» Щелковского района Московской области, Паспорт серии: 46 05 № 248954, выдан Лосино-Петровским ГОМ Щелковского района Московской области 03.02.2005 года, к/п 503-023; зарегистрирован: Московская обл., г. Лосино-Петровский, ул. Пушкина, дом 15, квартира 18; ИНН 505002377220, тел. +7(906) 035-30-75;

2. Куликова Мария Владимировна – 07.01.1991 г.р., гор. Щелково Московской обл., Паспорт: 46 11 № 303864, выдан ТП в городе Лосино-Петровском ОУФМС России по Московской области в Щелковском районе 12.02.2011 года, код подразделения 500-181; зарегистрирована: Московская обл., г. Лосино-Петровский, ул. Пушкина, дом 15, квартира 18.

Наймополучатель:

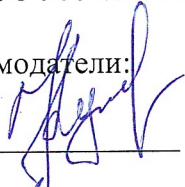
1. Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРМОСТАТ»

ОГРН 1155050007122, ИНН 5050122606, Тел. +7

Юридический адрес – Московская область, г. Лосино-Петровский, ул. Пушкина, д. 15, кв. 18.

Тел.: 8-906-035-30-75, E-mail: termostatoffice@mail.ru

Наймодатели:




/Куликов В.В./

/Куликова М.В./

Наймополучатель:



Генеральный директор
ООО «ТЕРМОСТАТ»

/Куликов В.В./

АКТ
приема-передачи помещений

г. Лосино-Петровский

«21» сентября 2023 г.

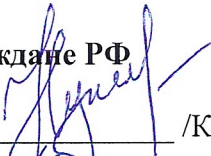
Куликов Владимир Валерьевич и Куликова Мария Владимировна, именуемые в дальнейшем «Наймодатели», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРМОСТАТ» (ОГРН 1155050007122, ИНН 5050122606), именуемое в дальнейшем «Наймополучатель», в лице Генерального директора Куликова Владимира Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

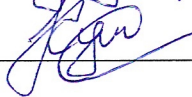
Наймодатель передает по Договору безвозмездного пользования № 01/23 от 21.09.2023 г. помещение, а именно жилой помещение (квартира) по адресу: Московская область, г. Лосино-Петровский, ул. Пушкина, дом 15, кв. 18, принадлежащее им на праве общей долевой собственности, а Наймополучатель принимает вышеуказанное помещение.

Техническое состояние передаваемого помещения соответствует требованиям их эксплуатации.

Настоящий Акт составлен в 3-х экземплярах, скрепленных печатями Наймодателя и Наймополучателя, для каждой из сторон.

Граждане РФ

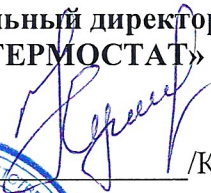




/Куликов В.В./

/Куликова М.В./

Генеральный директор
ООО «ТЕРМОСТАТ»



/Куликов В.В./

