ДОГОВОР

**безвозмездного пользования нежилыми помещениями**

г. Воронеж «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Воронеж, Московский пр-т, 179А, именуемые в дальнейшем «Ссудодатель», в лице председателя правления ТСЖ «ДОН» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании решения (протокола) общего собрания собственников \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г., с одной стороны, и собственника кв. \_\_\_\_\_\_ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Воронеж, Московский пр-т, 179А, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемого в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По Договору Ссудодатель обязуется передать во временное безвозмездное пользование Ссудополучателю нежилые помещения, указанные в п. 1.2 Договора, расположенные по адресу: г. Воронеж, Московский пр-т, 179А (далее «Помещения»), для использования в целях, указанных в п. 1.2, и в состоянии, пригодном для использования по указанным целям.

1.2. Перечень передаваемых помещений и целей их использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Помещение, передаваемое в безвозмездное пользование | Цель использования |
| 1. |  |  |
| 2. |  |  |
| 3. |  |  |

1.3. По окончании действия Договора Ссудополучатель обязуется вернуть помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

1.4. Указанные в п. 1.2 помещения входят в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Воронеж, Московский пр-т, 179А.

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

1.6. Помещение передается Ссудополучателю согласно акту передачи Имущества и возвращается Ссудодателю согласно акту возврата Имущества. Указанные акты составляются и подписываются Ссудодателем и уполномоченным представителем Ссудополучателя.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Ссудодатель обязуется:

а) передать Ссудополучателю по акту приемо-передачи Помещения в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и его назначению, со всеми принадлежностями в течение 3 (трех) рабочих дней после заключения договора;

б) не препятствовать Ссудополучателю использовать Помещения под цели, указанные в п. 1.2 Договора;

в) при прекращении действия Договора принять помещения по акту возврата в течение 3 (трех) рабочих дней.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

а) использовать Помещение в соответствии с договором и целями использования, указанными в п. 1.2 Договора;

б) поддерживать Помещения в надлежащем состоянии, с учетом нормального износа, по согласованию с Ссудодателем производить текущий ремонт помещения за свой счет;

в) при намерении производить неотделимые улучшения Помещения - письменно согласовать такие улучшения со Ссудодателем;

г) при прекращении действия Договора вернуть помещения по акту возврата Ссудодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

2.3. В соответствии с п. 8.2 Устава товарищества собственников жилья «ДОН» расходы по оплате коммунальных услуг, предоставленных в Помещения, распределяются на общедомовые нужды между всеми собственниками помещений многоквартирного дома.

2.4. Ссудополучатель не вправе предоставлять переданные помещения в аренду, в безвозмездное пользование другим лицам, передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, отдавать помещение в залог.

2.5. Ссудодатель в течение срока действия настоящего договора не вправе отчуждать Помещения, передавать в пользование иным лицам, передавать в залог и любым иным способом распоряжаться переданными Помещениями.

2.6. Ссудодатель вправе проверять порядок использования Помещений Ссудополучателем, проверять исполнение Ссудополучателем условий настоящего Договора.

**3. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЯ**

3.1. Помещение предоставляется в безвозмездное пользование со всеми его принадлежностями.

3.2. Помещение передается по акту приема-передачи в течение трех рабочих дней с момента заключения договора. Если Ссудодатель не передает помещение Ссудополучателю, последний вправе потребовать расторжения настоящего договора.

3.3. Ссудодатель не отвечает за недостатки помещения, которые должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра помещения или проверки его исправности при заключении договора или при передаче помещения.

**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. Ни одна из сторон 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 государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

4.3. Сторона, которая не исполняет своих обязательств вследствие непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по договору.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента его расторжения по инициативе одной из сторон.

5.2. Ссудополучатель вправе отказаться от настоящего договора полностью или в части, в случае, если отпала необходимость использования Помещений (отдельного помещения), предупредив об этом Ссудодателя не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней и передав помещение по акту возврата.

5.3. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, в случаях, когда Ссудополучатель:

- использует помещение не в соответствии с Договором или его назначением;

- не выполняет обязанностей по поддержанию помещения в надлежащем состоянии или его содержанию;

- существенно ухудшает состояние помещения;

- без согласия Ссудодателя передал помещение в пользование третьему лицу.

Договор в таком случае считается расторгнутым по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения Ссудополучателем уведомления о расторжении договора, направленного с приложением протокола общего собрания собственников помещений.

**6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте договора, разрешаются путем переговоров на основе действующего законодательства.

6.2. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменной претензии, споры разрешаются в суде общей юрисдикции по месту нахождения Помещения..

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий Договор составлен на русском языке в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к Договору. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

7.3. Условия Договора обязательны для правопреемников Сторон.

**8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

От Ссудодателя: Ссудополучатель:

Председатель правления

ТСЖ «ДОН» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 М.П.