**ДОГОВОР №**

**безвозмездного пользования нежилым помещением**

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

Закрытое акционерное общество «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Открытое акционерное общество «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (сокращенное наименование – ОАО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»), именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Ссудодатель обязуется передать в безвозмездное временное пользование Ссудополучателю нежилое помещение площадью \_\_\_ кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_, пом. \_ , комнаты \_\_, \_\_, именуемое в дальнейшем «помещение», для осуществления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в состоянии, пригодном для использования его по назначению.

По окончании действия договора Ссудополучатель 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 Ссудодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о праве собственности: серия \_\_\_ \_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве \_\_.\_\_.201\_ г.

1.3. Помещение, передаваемое Ссудополучателю по настоящему договору, отмечено на плане (Приложение 1 к настоящему договору).

1.4. Помещение предоставляется в безвозмездное пользование со всеми принадлежностями.

1.5. Ссудодатель гарантирует, что передаваемое помещение на момент передачи не является предметом залога и не может быть отчуждено по иным основаниям третьими лицами, в споре и под арестом или запретом не состоит.

1.6. Ссудополучатель не вправе использовать помещения иначе как \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, как указано в п. 1.1. настоящего договора, в том числе не вправе указывать помещение в качестве адреса местонахождения своего или своих арендаторов.

1.7. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Ссудодатель обязуется:

а) передать Ссудополучателю по акту приема-передачи помещение в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и его назначению, со всеми принадлежностями в течение трех дней после заключения договора;

б) при необходимости осуществлять капитальный ремонт помещения;

в) не чинить препятствий Ссудополучателю в правомерном использовании помещения.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

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

б) поддерживать помещение, полученное в безвозмездное пользование, в надлежащем состоянии, в том числе осуществлять текущий ремонт помещений;

в) самостоятельно обеспечить помещение коммунальными услугами и оплачивать их;

г) предоставлять Ссудодателю возможность осматривать помещений по первому требованию, но не чаще одного раза в месяц;

д) не препятствовать проходу арендаторов Ссудодателя в смежные помещения, вход в которые возможен только через комнату \_\_ , указанную в п. 1.1. настоящего договора.

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

2.4. Ссудодатель имеет право без согласия Ссудополучателя передавать помещения в залог, продавать его или иным образом распоряжаться помещением с условием, что это не нарушает права Ссудополучателя по настоящему договору.

2.5. Стороны договорились, что в срок до \_\_.\_\_.201\_ года, но не ранее \_\_.\_\_.201\_ года, Ссудодатель за свой счет установит на границе помещений металлические двери с предоставлением Ссудополучателю ключей от дверей для пользования помещениями, при этом Ссудополучатель не будет препятствовать Ссудодателю в установке дверей.

**3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. Ссудодатель не отвечает за недостатки помещения, которые были им оговорены при заключении договора либо были заранее известны Ссудополучателю, либо должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра помещения при заключении настоящего договора и при передаче помещения.

3.2. Ссудодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования Ссудополучателем помещения, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности Ссудополучателя или третьего лица.

3.3. Ссудополучатель обязан незамедлительно уведомить Ссудодателя о всех повреждениях помещения, а также о любых претензиях третьих лиц, включая органов государственной власти по поводу эксплуатации помещений. Ответственность за поддержание помещений в надлежащем состоянии, пригодном для его безопасной эксплуатации несет Ссудополучатель, в том числе по всем вопросам пожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности.

**4. РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ИЛИ СЛУЧАЙНОГО ПОВРЕЖДЕНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ**

4.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения передаваемого имущества несет Ссудодатель, за исключением случаев, указанных в п. 4.2 настоящего договора.

4.2. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения помещения, если оно 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 Ссудодателя.

**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 в письменном виде за 30 дней до даты расторжения.

5.2. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, когда Ссудополучатель:

- 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 Ссудодателя 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 Ссудодатель не предупредил Ссудополучателя о правах третьих лиц на передаваемое помещение;

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

**6. ИЗМЕНЕНИЕ СТОРОН В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ**

**И ПРЕКРАЩЕНИЕ ЕГО ДЕЙСТВИЯ**

6.1. Ссудодатель 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 Ссудополучателя.

6.2. В случае реорганизации или ликвидации Ссудодателя права и обязанности Ссудодателя 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 Ссудополучателя его права и обязанности по договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником.

**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 РФ.

8.2. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменной претензии споры разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

9.2. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из данного 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.

9.3. Стороны соглашаются, что за исключением сведений, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации не могут составлять коммерческую тайну юридического лица, содержание договора, а также все документы, переданные сторонами друг другу в связи с договором, считаются конфиденциальными и относятся к коммерческой тайне сторон, которая не подлежит разглашению без письменного согласия другой стороны.

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

**10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Ссудодатель: **ЗАО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Москва г., ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_.р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в ОАО "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Ссудополучатель: **ОАО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, г. Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_.Телефон (\_\_\_\_) \_\_\_-\_\_-\_\_\_,р/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,в Банке ОАО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Москва,к/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Генеральный директор****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/МП | **Генеральный директор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/МП |

Бесплатные шаблоны этого и других документов вы можете найти на сайте <https://formadoc.ru>