Договор безвозмездного пользования

\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_.2013 N \_\_\_

г. Москва

Общество с ограниченной ответственностью "Гамма", именуемое в дальнейшем "Ссудодатель", в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и закрытое акционерное общество "Альфа", именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, далее по тексту настоящего Договора совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Ссудодатель передает Ссудополучателю во временное пользование нежилое помещение (далее по тексту настоящего Договора - Помещение) площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, которое находится на первом этаже здания, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Помещение принадлежит Ссудодателю на праве собственности (свидетельство о регистрации права собственности на Помещение от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_). Свидетельство о регистрации права собственности на Помещение от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ является приложением к настоящему Договору и его неотъемлемой частью.

1.3. Помещение отмечено на плане БТИ и в экспликации БТИ, которые являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

1.4. Помещение не состоит под арестом, не является предметом займа, залога, не подлежит отчуждению третьим лицам по иным основаниям.

1.5. Ссудодатель предоставляет Помещение для целей размещения в нем Ссудополучателем своего офиса и ведения своей уставной деятельности (далее - назначение Помещения, целевое использование Помещения).

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель обязан:

а) передать Ссудополучателю Помещение в срок, составляющий 7 календарных дней с момента подписания настоящего Договора, в состоянии, пригодном для использования в целях, которые определены [п. 1.5](#P22) настоящего Договора;

б) письменно уведомить Ссудополучателя обо всех скрытых недостатках Помещения до передачи Помещения Ссудополучателю;

в) в присутствии Ссудополучателя проверить исправность коммунальных систем Помещения и ознакомить Ссудополучателя с правилами эксплуатации Помещения.

2.2. Ссудополучатель обязан:

а) вернуть Помещение Ссудодателю в надлежащем состоянии с учетом нормального износа в соответствии с Договором;

б) обеспечить сохранность Помещения с момента передачи в пользование до момента возврата Ссудодателю;

в) использовать Помещение согласно условиям Договора и в соответствии с его назначением, определенным [п. 1.5](#P22) настоящего Договора;

г) немедленно извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии, ином событии, нанесшем либо грозящем нанести ущерб Помещению;

д) поддерживать Помещение в надлежащем состоянии и производить капитальный и текущий ремонт;

е) не чинить препятствий представителям Ссудодателя, которых он направит для проверки общего состояния Помещения, порядка его эксплуатации и использования Ссудополучателем по целевому назначению, указанному в [п. 1.5](#P22) настоящего Договора;

ж) не передавать Помещение в аренду (субаренду), в безвозмездное пользование третьим лицам, не использовать в качестве предмета залога;

з) в случае досрочного расторжения Договора незамедлительно вернуть Помещение Ссудодателю в надлежащем состоянии.

2.3. Ссудодатель вправе в любое время направлять своих представителей для проверки общего состояния Помещения, порядка его эксплуатации и использования Ссудополучателем Помещения по его целевому назначению, указанному в [п. 1.5](#P22) настоящего Договора.

2.4. Ссудополучатель вправе при обнаружении недостатков, не оговоренных при заключении Договора, по своему выбору:

а) потребовать от Ссудодателя безвозмездного их устранения или возмещения своих расходов по их устранению;

б) потребовать от Ссудодателя досрочного расторжения Договора и возмещения причиненного реального ущерба.

3. Ответственность Сторон

3.1. 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.

3.2. Ссудодатель отвечает за недостатки имущества, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего Договора.

3.3. Ссудополучатель возмещает убытки, если они возникли вследствие его виновных действий или бездействия.

3.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Срок Договора. Изменение и прекращение действия Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г. включительно.

4.2. Договор может быть изменен или его действие прекращено досрочно по письменному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

4.3. Стороны вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора по обстоятельствам, предусмотренным ст. 698 Гражданского кодекса РФ.

4.4. Настоящий Договор прекращается по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, должны разрешаться путем переговоров.

5.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Заключительные положения

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Реквизиты Сторон:

Подписи Сторон:

Ссудодатель:

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Ссудополучатель:

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.