**ДОГОВОР** **N \_\_\_**

**безвозмездного пользования нежилым помещением**

г. Астрахань "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

 ХХХХХХХХХХХХХХХХ, именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", и ХХХХХХХХХХХ в лице генерального директора ХХХХХХХХХХХХХ, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель", с другой стороны, заключили настоящий Договор

о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование для проживания иностранных граждан с правом постановки их на миграционный учет в УФМС по ХХХХХХХХХ области по месту жительства принадлежащий Ссудодателю на праве собственности объект капитального строительства, предназначенный для временного размещения и проживания (гостиницу) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, состоящую из \_\_\_\_\_\_ комнат, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее помещение)

Ссудополучатель обязуется принять указанное помещение, а в случае прекращения действия настоящего Договора - вернуть помещение в состоянии, пригодном для временного проживания, с учетом нормального износа.

1.2. Право собственности Ссудодателя на помещение, указанное в [п. 1.1](#Par28) настоящего Договора, подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

1.4. Помещение предоставляется в безвозмездное пользование со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами, в том числе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Ссудодатель гарантирует, что передаваемое помещение не является предметом залога, под арестом и запретом не состоит, не передано в пользование по каким-либо основаниям третьим лицам.

1.6. Помещение передается по акту приема - передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора с момента его подписания Сторонами.

Возврат помещения осуществляется по акту возврата.

1.7. Ссудополучатель вправе разместить в указанном Ссудополучателем месте вывеску со своим наименованием, а также указать адрес местонахождения помещения в своих документах.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Ссудодатель обязуется передать Ссудополучателю по акту приема-передачи помещение в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и его назначению, со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами в течение \_\_\_\_\_\_\_ дней после заключения договора;

2.2. Ссудополучатель обязуется:

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

б) содержать помещение в исправном состоянии;

в) за свой счет производить текущий и капитальный ремонт помещения;

г) выполнять другие обязанности, вытекающие из права пользования помещением;

д) нести все расходы на содержание помещения, в том числе своевременно и в полном объеме вносить плату за потребляемые коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам; перечень услуг

2.3. Ссудодатель вправе:

- в любое время проверять порядок использования помещения Ссудополучателем, 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 Ссудополучателя.

2.4. Ссудополучатель вправе:

- во всякое время отказаться от настоящего договора, предупредив об этом Ссудодателя не менее чем за \_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней;

- в любое время за свой счет по своему усмотрению производить в установленном порядке любые улучшения жилого помещения без предварительного согласия Ссудодателя

2.5. Ссудополучатель имеет преимущественное право при оформлении соглашения на безвозмездное пользование переданным помещением на новый срок. В том случае, если ссудополучатель пользуется помещением и после окончания срока договора, а ссудодатель не возражает, договор безвозмездного использования помещения считается возобновленным на первоначальных условиях.

**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 Ссудополучателя, последний вправе потребовать предоставления ему таких принадлежностей и документов либо расторжения договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

3.2. Помещение передается в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

3.3.1. При обнаружении таких недостатков Ссудополучатель вправе по своему выбору потребовать от Ссудодателя 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. Ссудодатель, извещенный о требованиях Ссудополучателя или о его намерении устранить недостатки помещения за счет Ссудодателя, может без промедления произвести замену неисправного помещения другим аналогичным, находящимся в надлежащем состоянии.

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

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

4.3. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения помещения, если помещение погибло или было испорчено в связи с тем, что Ссудополучатель использовал его не по назначению.

**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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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;

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.

5.4. В случае смерти гражданина-ссудодателя права и обязанности Ссудодателя 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.

5.5. В случае реорганизации юридического лица - Ссудополучателя его права и обязанности по договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником.

**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 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.

8.2. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

(Вариант:

Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует неопределенное время.)

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

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

9.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

- Акт приема - передачи помещения.

- Акт возврата помещения.

- Перечень оборудования.

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

 Ссудодатель:

 Ссудополучатель: