

## Договор безвозмездного пользования № 25/09-23

г. Санкт-Петербург

«01» сентября 2023 г.

Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение школа № 25 Петроградского района Санкт-Петербурга, расположенное по адресу: 197110, Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 30 литер А, зарегистрированное Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 05 апреля 1996 года за номером 38326, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 20 января 2003 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037828004500, свидетельство серии 78 № 0275699, ИНН 7813131267, КПП 781301001, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Петровой Анны Борисовны, действующего на основании Устава Санкт-Петербургского государственного бюджетного общеобразовательного учреждения школы № 25 Петроградского района г. Санкт-Петербурга, ул. Б.Зеленина д. 30, лит. А, утвержденного Распоряжением Комитета по образованию Правительства Санкт-Петербурга от 14.07.2020 № 1378-р, зарегистрированного Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу записью ГРН 2207804053895 от 24 августа 2020 года, с одной стороны, и

Акционерное общество «ФИРМА ФЛОРИДАН», расположенное по адресу: 197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 14, лит. А. пом. 419, зарегистрированное Распоряжением Главы Администрации Петроградского района СПб № 323/46 от 06.08.1992 г., на основании Решения Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 28.06.2002 г. № 278506, внесено в Единый городской реестр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в журнал регистрации за № 189705, ИНН 7813037232, ОГРН 1027806888735, в лице генерального директора Костенюк Ольги Юрьевны, именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», действующего на основании Устава с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. Общие положения

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда — помещение пищеблока, первый этаж, на поэтажном плане № помещений 4, площадью 61,0 кв.м. и помещения № 5, 6 площадью 28,7 кв.м., общая площадь 89,7 кв.м. (в соответствии со справкой из ПИБ), расположенный по адресу: 197110, Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, д. 30, литера А, кадастровый номер 78:7:0003179:1028, именуемый далее «Объект», закреплённый за Ссудодателем на праве оперативного управления, для использования под размещение пищеблока.

Объект передаётся в пользование Ссудополучателю только для использования в целях оказания услуг по организации питания обучающихся и работников Ссудодателя.

Согласие собственника Объекта на передачу Объекта в безвозмездное пользование: Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом от 20.06.2014 г. № 539-рк «О согласовании Санкт-Петербургским государственным образовательным учреждениям заключения с организациями общественного питания договоров безвозмездного пользования» и распоряжение администрации Петроградского района Санкт-Петербурга от «04» августа 2021 года № 2584-р.

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет: 89,7 кв.м. (восемьдесят девять целых семь десятых) квадратных метров (в соответствии со справкой из ПИБ). Объект предоставляется в пользование со всеми его принадлежностями в составе согласно Акту приёма-передачи (Приложение 1) и относящимися к Объекту документами, необходимыми для использования Объекта и поименованными в пунктах раздела 7 Договора.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пп. 1.1 Договора.

1.3. Договор заключён на срок, не превышающий срок исполнения Контрактов №№ 25/ОП/ФЛ от \_\_\_\_\_.2023 г., 25/ОП/ФЛ/2 от \_\_\_\_\_.2023 г. на оказание услуг по организации горячего питания в учреждении Санкт-Петербурга с 01.09.2023 г. по 16.09.2023 г., вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента его подписания.

### 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по акту приёма-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Ссудополучателя, акт приёма-передачи объекта не составляется, а в разделе 5 Договора «Особые условия» указывается на факт исполнения обязанности Ссудодателя передать Объект Ссудополучателю.

Акт приёма-передачи Объекта подписывается Ссудодателем, Ссудополучателем и является неотъемлемой частью Договора (Приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам ремонта или переоборудования Объекта.

2.1.3. Обеспечить содержание Объекта, в том числе техническое обслуживание Объекта, обеспечение

его коммунальными ресурсами, а также сбор и вывоз бытовых и других отходов (за исключением пищевых отходов), образующихся в процессе осуществляемой Ссудополучателем деятельности, за счет средств субсидий, выделенных Ссудодателю на финансовое обеспечение выполнения государственного задания.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пунктом 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности.

2.2.2. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.3. Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя прокладок, скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования, а также иные работы по реконструкции Объекта.

В случае обнаружения самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведён в прежний вид за его счёт в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя,

2.2.4. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных пунктами 2.2.3, 2.2.6 Договора.

2.2.5. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, а также в случаях капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в двухмесячный срок с момента получения соответствующего уведомления Ссудодателя, направляемого в соответствии с пунктами 4.4 и 4.5 Договора.

2.2.6. Содержать Объект и прилегающие к нему помещения в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.7. Немедленно извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанёшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учёта и контроля.

2.2.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу, без письменного разрешения Ссудодателя.

2.2.9. Обеспечивать представителям Ссудодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Ссудополучателя.

2.2.10. Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту приёма-передачи, подписанному лицами, указанными в пункте 2.1.1 Договора, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты прекращения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учётом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.3. Ссудополучатель не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

### **3. Ответственность Сторон**

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причинённые убытки.

3.2. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пунктами 2.2.3, 2.2.4 Договора, Ссудополучатель выплачивает пени в размере 2 установленных Федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ), за каждый день просрочки.

3.3. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с пунктом 2.2.10 Договора, Ссудополучатель выплачивает пени в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. Перечисление неустойки осуществляется на счёт, указанный в разделе 8 Договора по коду бюджетной классификации "Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в

возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации".

3.5. Уплата неустойки не освобождает Ссудополучателя от выполнения лежащих на нем обязательств по Договору.

3.6. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением по вине Ссудополучателя Объекту повреждения Ссудополучатель возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

#### **4. Изменение и расторжение Договора**

4.1. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.2. Если Ссудополучатель продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом МЧС России или Роспотребнадзора.

4.3.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в пункте 1.1 Договора целями использования,

4.3.3. При необеспечении Ссудополучателем в соответствии с пунктом 2.2.9. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные пунктами 2.2.3, 2.2.4, 2.2.6 Договора.

4.3.5. Если Ссудополучатель не устранит недостатки, указанные в предписании Ссудодателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пунктах 2.2.4 и 2.2.5 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

4.4. Ссудодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

4.4.1. Принятия в установленном порядке решения о сносе здания.

4.4.2. Принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения).

4.4.3. Принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) при неисполнении Ссудополучателем обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.5. Договора.

4.4.4. Передачи права безвозмездного пользования Объектом в залог, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом, передачи Объекта как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя.

4.4.5. Нарушения Ссудополучателем пункта 2.3. Договора.

4.5. В случаях, указанных в пунктах 4.4.1-4.4.3 Договора, Договор считается прекращённым через 2 месяца с момента получения Ссудополучателем уведомления об отказе от исполнения Договора, а в случаях, указанных в пунктах 4.4.4, 4.4.5 Договора - в момент получения соответствующего уведомления. Момент получения Ссудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.6. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращённым по истечении 1 месяца с момента получения Ссудодателем уведомления Ссудополучателя об одностороннем отказе от Договора.

#### **5. Особые условия**

5.1. Права третьих лиц на предоставляемый в безвозмездное пользование Объект: нет

5.2. В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.

5.3. В аварийных ситуациях дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Ссудополучателя организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

5.4 Договор заключен в соответствии с Контрактами №№ 25/ОП/ФЛ от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .2023 г., 25/ОП/ФЛ/2 от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .2023 г.

5.5. Ссудодатель в целях исполнения Ссудополучателем требований п. 2.2.4 настоящего Договора несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности согласно паспорту помещения

пищевых блока, указанному в приложении №3 к настоящему Договору

5.6. Ссудополучателю запрещается передавать Объект третьим лицам.

## 6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения Объекта производятся Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя.

6.2. Произведённые Ссудополучателем улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании срока действия Договора хуже предусмотренного Договором, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причинённый ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

6.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

6.7. Договор составлен в 2 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

## 7. Приложения к Договору

7.1. Акт приёма-передачи объекта нежилого фонда от 01.09.2023 г. (Приложение № 1)

7.2. Копия кадастрового плана 1 этажа здания (Приложение № 2)

7.3. Паспорт помещения пищевого блока (буфета) (Приложение № 3)

## 8. Реквизиты Сторон

### Ссудодатель:

Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение школа № 25 Петроградского района Санкт-Петербурга, расположенное по адресу: 197110, Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, дом 30, литер А  
ИНН 7813131267 КПП 781301001  
Лицевой счет 0621049 в Комитете финансов СПб  
р/с 032 216 434 000 000 07200 в Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург,  
к/с 401 028 109 453 700 00005  
БИК 014030106  
ОКПО 02534088, ОКТМО 40334000,  
ОГРН 1027802518996  
Официальный адрес электронной почты:  
wbsh.spb@ya.ru

### Ссудополучатель:

Акционерное общество "ФИРМА ФЛОРИДАН"  
ИНН: 7813037232, КПП: 781301001  
ОКПО 31963382, ОКТМО 40393000  
ОГРН; 1027806888735  
Юридический адрес: Санкт-Петербург,  
ул. Большая Разночинная, д. 14, лит. А, пом.419  
Тел./факс: (812) 356-95-30  
р/с 40702810390170000637  
к/с 30101810900000000790  
в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
БИК 044030790

## 9. Подписи Сторон

### От Ссудодателя

Директор



/А.Б. Петрова/

м.п.



### От Ссудополучателя

Генеральный директор

м.п.



/О.Ю. Костенюк/

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
объекта нежилого фонда**

Настоящий акт составлен на основании Договора безвозмездного пользования № 25/09-23 от 01.09.2023 г., заключённого между Государственным бюджетным общеобразовательным учреждением школой № 25 Петроградского района, в лице директора школы Петровой Анны Борисовны, действующей на основании Устава, и Акционерным обществом «ФИРМА ФЛЮРИДАН» в лице генерального директора Костенюк Ольги Юрьевны, действующей на основании Устава.

В соответствии с п. 2.1.1 Договора, комиссия в составе: представитель «Ссудодателя» - директор школы Петрова Анна Борисовна и представитель «Ссудополучателя» - генеральный директор АО «ФИРМА ФЛЮРИДАН» Костенюк Ольга Юрьевна, произвели осмотр Объекта (часть здания помещения №№ 4, 5, 6 общей площадью **89,7** (восемьдесят девять целых семь десятых) квадратных метров, расположенный по адресу: 197110, Санкт-Петербург, улица Большая Зеленина, д. 30, лит. А.

В результате осмотра установлено:

Техническое состояние Объекта (отличное/хорошее/удовлетворительное/неудовлетворительное)

Перечень передаваемых в безвозмездное пользование помещений пищеблока:

номер помещения 4	часть здания. 1 этаж, S = 61,0 кв.м.
отопление	Есть
водопровод	Есть
электроэнергия	Есть
номер помещения 5	часть здания. 1 этаж, S = 9,5 кв.м.
отопление	Есть
водопровод	Есть
канализация	Есть
электроэнергия	Есть
номер помещения 6	часть здания. 1 этаж, S = 19,2 кв.м.
отопление	Есть
водопровод	Есть
канализация	Есть
электроэнергия	Есть

Ссудодатель

Директор



/А.Б. Петрова/

м.п.

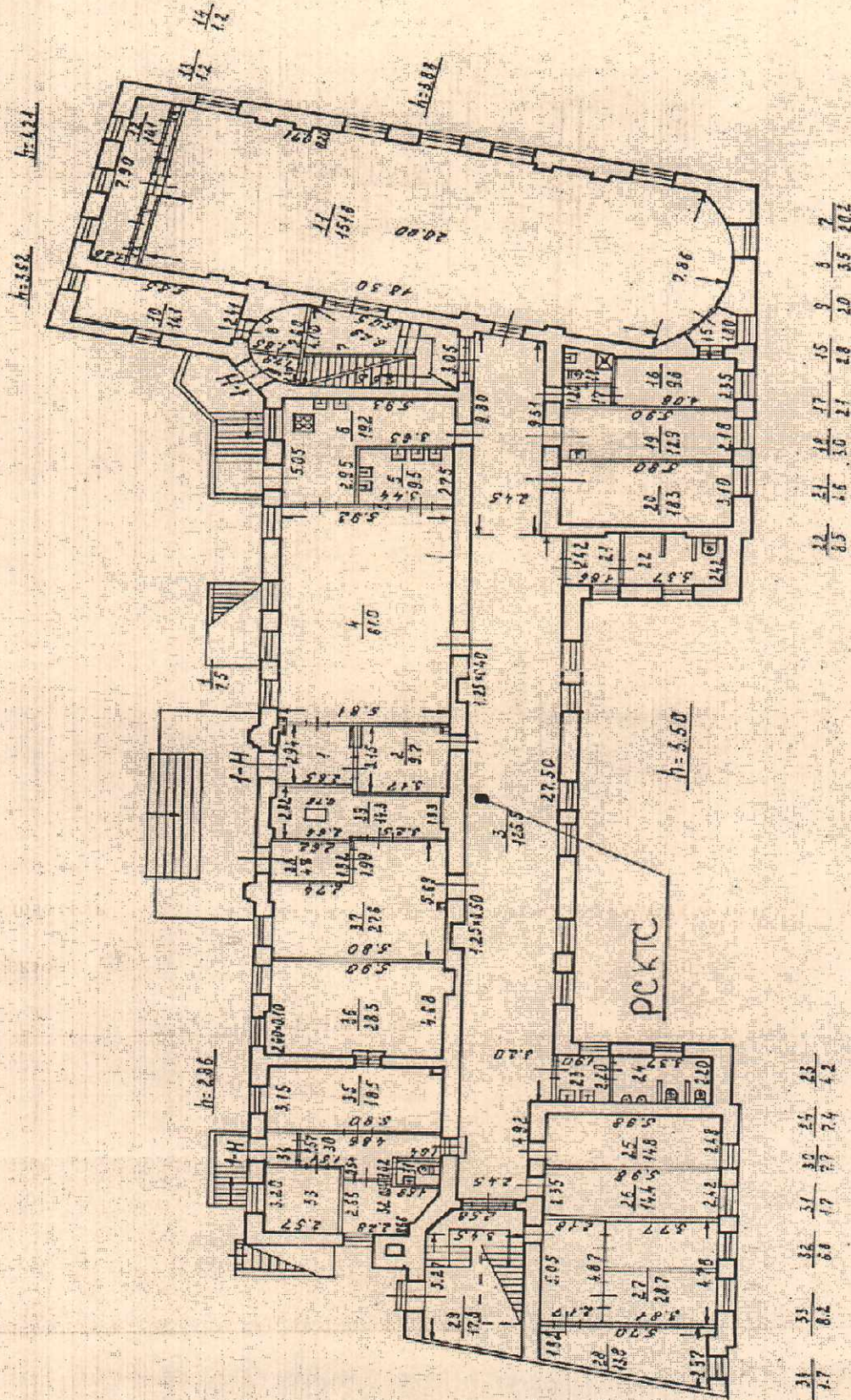
Ссудополучатель

Генеральный директор



/О.Ю. Костенюк/

м.п.



Судодатель  
Директор

/А.Б. Петрова/



Судополучатель  
Генеральный директор

/О.Ю. Костенюк/

**Паспорт помещения пищеблока (буфета)**

Исходя из года постройки Объекта: ГБОУ школа №25 Петроградского района г. Санкт-Петербурга ул. Большая Зеленина, д.30, лит. А, и его конструктивных особенностей, Ссудодатель несет ответственность за:

№ п/п	Требования ПБ	Наличие, технические характеристики, количество	Примечание
1	Первичные средства пожаротушения	Огнетушители 2 шт.	
2	АПС	В наличии	
3	План эвакуации	В наличии	
4	Таблички на входных дверях	В наличии	
5	Телефоны экстренных служб	В наличии	
6	Автоматическая система противодымной вентиляции	нет	
7	Электрические розетки	В наличии	
8	Замеры сопротивления изоляции	Проверено в 202 г.	
9	Противопожарные двери	В наличии – 2 шт.	
10	Пожарный кран	нет	

Помещение (помещения) пищеблока (буфета) соответствует(ют) требованиям пожарной безопасности, согласно акту готовности учреждения к новому учебному году

**Ссудодатель**



Директор

/А.Б. Петрова/

**Ссудополучатель**

Генеральный директор



/О.Ю. Костенюк /