

ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ КВАРТИРОЙ

Г. Воронеж, Воронежская область

"27" февраля 2009 г.

Юхтенко Геннадий Викторович действующий на
основании собственного свободного волеизъявления, именуемый в дальнейшем
"Ссудодатель" с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", с другой стороны (далее - Стороны),
заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель обязуется передать Ссудополучателю в безвозмездное пользование недвижимое имущество (далее - Объект), указанное в п. 1.2. настоящего договора, а Ссудополучатель обязуется вернуть это же имущество в надлежащем состоянии с учетом нормального износа.

1.2. В безвозмездное пользование передается следующее недвижимое имущество: жилое помещение (квартира), именуемое в дальнейшем "Объект", площадью 149,5 кв. м, расположенное по адресу Воронежская область, г. Воронеж, Левобережный район, переулок Ольховый, дом 2Б, этаж: 11, номер квартиры 103, условный номер 36-36-01/122/2007-539. Технические характеристики Объекта содержатся также в Приложении 1 к настоящему Договору.

1.3. Право собственности на Объект принадлежит Ссудодателю на основании Договора № 71 об инвестировании строительства жилья (долевое строительство) от 29.04.2005г., Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 57 от 29.12.2006г., Дополнительного соглашения к договору № 71 от 29.04.2005г. об инвестировании строительства жилья (долевое строительство) №1 от 25.12.2006г., Дополнительного соглашения к договору № 72 от 29.04.2005г. об инвестировании строительства жилья №1 от 25.12.2006г., Акта приема-передачи объекта долевого строительства от 01.02.2007г. Право собственности Ссудодателя на Объект подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области 28.06.2007г., серия 36-АБ № 811597, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 36-36-01/122/2007-539.

1.4. Объект предоставляется для использования Ссудополучателем по своему усмотрению, в том числе в качестве жилого помещения.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами.

2.2. Срок безвозмездного пользования имуществом составляет девяносто пять лет с "27" февраля 2009 г. по "27" февраля 2104 г.

Объект считается переданным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение 2).

2.3. Если Ссудополучатель продолжает пользоваться имуществом после истечения срока настоящего Договора при отсутствии письменных возражений со стороны Ссудодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок. Возражения Ссудодателя о возобновлении срока действия Договора в соответствии с настоящим пунктом должны быть направлены в письменной форме Ссудополучателю не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты прекращения настоящего

3. Обязанности сторон

3.1. Ссудодатель обязан:

3.1.1. Передать Ссудополучателю Объект, указанный в п. 1.2 настоящего Договора, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента заключения настоящего Договора по акту приема-передачи.

3.1.2. В случае аварий и/или стихийных бедствий (затопление, пожар, землетрясение, иные разрушительные факторы природного или техногенного характера), а также в случае действий (бездействия) третьих лиц в целях сохранения переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества оказывать Ссудополучателю необходимое содействие по устранению последствий таких аварий, бедствий, факторов, действий (бездействия) третьих лиц.

3.1.3. В случае выявления нарушений со стороны Ссудополучателя условий использования Объекта в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с момента выявления нарушения письменно проинформировать об этом Ссудополучателя и определить разумные сроки по устранению нарушений, но не менее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения Ссудополучателем уведомления о нарушении.

3.1.4. По предварительному письменному требованию Ссудополучателя осуществлять текущий ремонт Объекта. При этом Ссудодатель обязан приступить к осуществлению ремонта не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты получения соответствующего заявления Ссудополучателя. При неисполнении Ссудодателем требования Ссудополучателя об осуществлении текущего ремонта Объекта в указанный срок Ссудополучатель вправе осуществить текущий ремонт Объекта собственными силами с последующим возмещением всех своих затрат Ссудодателем.

3.1.5. При наличии технической необходимости, подтвержденной заключением уполномоченной организации или органа, по предварительному письменному согласованию с Ссудополучателем осуществлять капитальный ремонт Объекта. Если Ссудодатель не выполняет данной обязанности, то Ссудополучатель вправе направить Ссудодателю соответствующее требование. При неисполнении Ссудодателем требования Ссудополучателя об осуществлении капитального ремонта Объекта в десятидневный срок с даты получения требования Ссудополучатель вправе осуществить капитальный ремонт Объекта собственными силами с последующим возмещением всех своих затрат Ссудодателем.

3.1.6. Нести бремя содержания Объекта, в том числе нести расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию Объекта. Если Ссудодатель не выполняет данной обязанности, то Ссудополучатель вправе направить Ссудодателю соответствующее требование. При неисполнении Ссудодателем требования Ссудополучателя об оплате соответствующих расходов по содержанию Объекта в десятидневный срок с даты получения требования Ссудополучателя Ссудополучатель вправе самостоятельно оплатить соответствующие расходы с последующим возмещением их Ссудодателем.

3.2. Ссудополучатель обязан:

3.2.1. Бережно относиться к Объекту, использовать Объект по назначению в соответствии с настоящим Договором.

3.2.2. Вернуть Ссудодателю Объект, полученный в безвозмездное пользование, по акту приёма-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней после прекращения срока действия Договора в надлежащем состоянии с учётом нормального износа.

3.2.3. Для заключения Договора на новый срок не позднее 10 (десяти) календарных дней до даты окончания срока действия настоящего Договора письменно направить Ссудодателю соответствующее заявление.

3.2.4. Немедленно извещать Ссудодателя о событии, нанесшем Объекту существенный непоправимый ущерб, своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения Объекта.

4. Порядок пользования и содержания Объекта

4.1. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Ссудодателя подлежат возмещению Ссудодателем расходы Ссудополучателя по содержанию Объекта (ремонт и т.д.) и долевого участию в содержании здания, если таковые были понесены Ссудополучателем. В случае прекращения действия настоящего Договора по инициативе любой из Сторон стоимость неотделимых улучшений, произведенных Ссудополучателем, также возмещается Ссудодателем Ссудополучателю. Отделимые улучшения Объекта принадлежат Стороне, их осуществившей.

4.2. Ссудодатель не возражает против произведения Ссудополучателем перепланировки, реконструкции, капитального ремонта Объекта, переданного в безвозмездное пользование, при наличии технической документации, согласованной в установленном законодательством порядке с уполномоченными органами и/или организациями.

4.3. Ссудодатель даёт согласие Ссудополучателю на производство любых отдельных и/или неотделимых улучшений Объекта.

4.4. Ссудодатель не возражает против передачи Ссудополучателем Объекта в пользование третьим лицам, согласно назначению, указанному в п. 1.4. настоящего Договора.

4.5. Ссудодатель не возражает против вселения Ссудополучателем в квартиру, являющуюся Объектом безвозмездного пользования по настоящему Договору, любых лиц по своему усмотрению, в том числе по договорам аренды, найма, безвозмездного пользования, иным договорам, предусматривающим платное или бесплатное пользование Объектом. Настоящим договором Ссудодатель уполномочивает Ссудополучателя на заключение по своему желанию договоров аренды, найма, безвозмездного пользования, а также любых иных договоров, предусматривающих платное или бесплатное пользование Объектом, на срок и на условиях по усмотрению Ссудополучателя.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Ссудополучатель не несёт ответственности перед Ссудодателем в случае причинения ущерба или уничтожения Объекта в результате действия (бездействия) третьих лиц.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайным или непредотвратимым при данных условиях обстоятельством: природные стихийные явления (землетрясения, наводнения и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, экономический кризис, эпидемии, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся больше шести месяцев, Стороны вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другими Сторонами.

6.3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежат на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

7. Вступление в силу, изменение и прекращение Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме (в форме двусторонних дополнительных соглашений) и подписаны Сторонами собственноручно.

7.3. Договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

- 1) по соглашению Сторон;
- 2) по требованию одной из Сторон в порядке, установленном действующим законодательством или условиями заключенного Договора;
- 3) по решению суда в соответствии с законодательством РФ.

7.4. При прекращении Договора или его расторжении Объект должен быть возвращен Ссудодателю не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента получения от Ссудодателя Ссудополучателем уведомления о расторжении или прекращении Договора.

7.5. Стороны согласились, что права Ссудополучателя по настоящему Договору переходят к наследникам Ссудополучателя. Смерть Ссудополучателя не является основанием для прекращения действия настоящего Договора.

8. Прочие условия

8.1. Все уведомления и извещения, предусмотренные настоящим Договором, должны быть сделаны в письменной форме.

8.2. Обо всех изменениях в адресах и реквизитах Стороны должны немедленно информировать друг друга.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон). Один хранится у Ссудополучателя, один - у Ссудодателя.

8.4. Неотъемлемой частью Договора являются:

-Приложение 1 к Договору (копия Кадастрового паспорта помещения от 06.08.2008г. на двух листах);

-Приложение 2 к Договору (Акт приема-передачи Объекта от 27.02.2009г.).

Подписи Сторон:

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

Юхтенко Геннадий Викторович

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
КВАРТИРЫ**

"27" февраля 2009 г.

г. Воронеж, Воронежская область

Юхтенко Геннадий Викторович действующий на
основании собственного свободного волеизъявления, именуемый в дальнейшем
"Ссудодатель", с одной стороны передаёт, а (паспорт серия
действующий на основании собственного свободного волеизъявления,
именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", с другой стороны принимает
следующее недвижимое имущество (далее-Объект):

жилое помещение (квартира) общей площадью 149,5 кв. м, расположенное по адресу
Воронежская область, г. Воронеж, Левобережный район, переулок Ольховый, дом 2Б,
этаж: 11, номер квартиры 103, условный номер 36-36-01/122/2007-539.

Объект передан без проведения ремонта (черновая отделка).

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

Юхтенко Геннадий Викторович

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

Лист № 1, всего листов 2Дата 06.08.2008г.№ 6438

Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер)

6520

1. Описание объекта недвижимого имущества - помещение

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение

II

1.3. Общая площадь помещения

149,5 кв. м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Воронежская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	город Воронеж
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Воронеж
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	переулок
	наименование	Ольховый
Номер дома	26	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	103	
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения:

жилое

(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме

квартира

(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12,

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание:

Дата обследования 05.08.2008г.

Субъект права: Юхтенко Геннадий Викторович - 1 доля. Договор № 71 об инвестировании строительства жилья от 29 апреля 2005г. Договор №72 об инвестировании строительства жилья от 29 апреля 2005г. Дополнительное соглашение №1 от 25 декабря 2006г. Дополнительное соглашение №1 от 25 декабря 2006г. Акт приема-передачи от 1 февраля 2007г.

1.11. Филиал ГУП ВО «Воронежоблтехинвентаризация» - БТИ Левобережного района г.

Воронежа. Свидетельство серия РН-1, № 000002, запись в реестре № 88 от 19 августа 2005г.

(наименование органа или организации)

Директор филиала ГУП ВО

«Воронежоблтехинвентаризация» БТИ

Левобережного района г. Воронежа

(полное наименование должности)

исполнит. Федорова В.И.

И.И.

(подпись)

Берцева Н.В.

(инициалы, фамилия)

М.П.

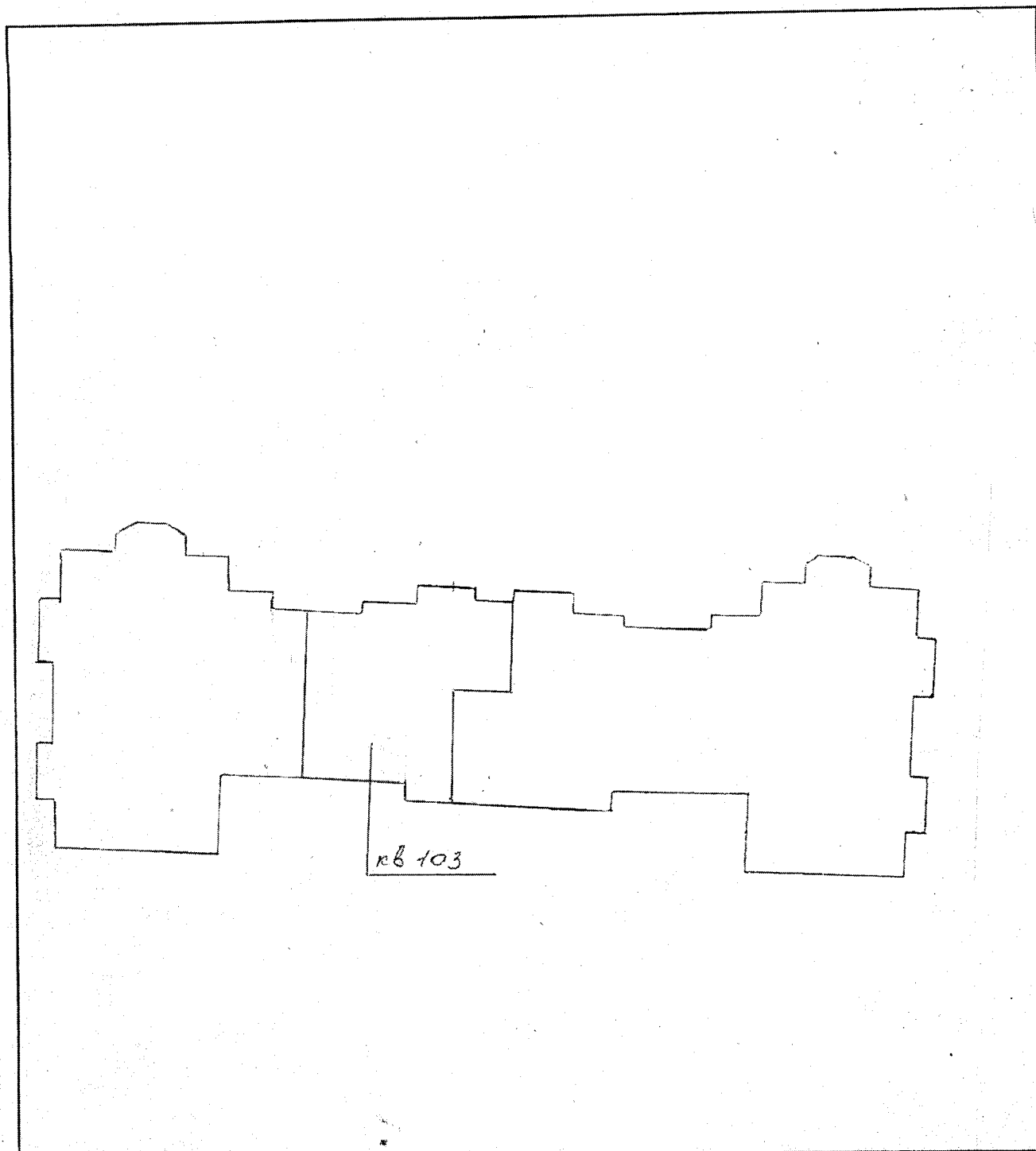
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

Лист № 2 , всего листов 2

Кадастровый номер _____

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 6520

2. План расположения помещения на 11 этаже

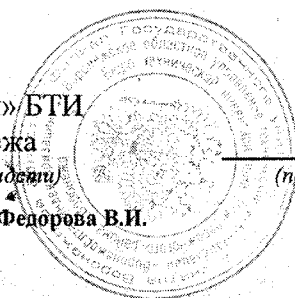


Масштаб 1:500

Директор филиала ГУП ВО
«Воронежоблтехинвентаризация» БТИ
Левобережного района г. Воронежа

(полное наименование должности)

исполнил: Федорова В.И.



(подпись)

Берцева Н.В.

(инициалы, фамилия)

М.П.