

**Договор №
безвозмездного пользования**

(не является офертой)

(Примерная форма)¹

Тверская область, Зубцовский район,
Зубцовское сельское поселение, д. Дерибино

« »

2019 г.

Благотворительный фонд «Центр социальной адаптации и поддержки соотечественников “Достойный гражданин”, именуемый в дальнейшем «Фонд», в лице Исполнительного директора Викторова Александра Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и
граждане РФ

_____, зарегистрированная по месту жительства по адресу: _____, паспорт: серия _____, номер _____, кем выдан _____, дата выдачи _____ года, код подразделения _____, именуемая в дальнейшем «**Пользователь 1**», и

_____, зарегистрированный по месту жительства по адресу: _____, паспорт: серия _____, номер _____, кем выдан _____, дата выдачи _____ года, код подразделения _____, именуемый в дальнейшем «**Пользователь 2**»,

выступающие совместно и именуемые в дальнейшем «Пользователи»,

вместе «Фонд» и «Пользователи» именуемые "Стороны", в рамках реализации благотворительной программы Фонда «Школа фермеров «Достойный гражданин» (Зубцов, Тверская область)»,

заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Фонд, в рамках своей благотворительной программы «Школа фермеров «Достойный гражданин» (Зубцов, Тверская область)» (далее - Программа) обязуется передать Пользователям в качестве благотворительной помощи в безвозмездное временное пользование следующее имущество, принадлежащее Фонду на праве собственности, перечисленное в Приложениях к настоящему Договору и далее совместно именуемое Имущество:

- 2-х этажный жилой дом, общей площадью _____ кв.м (Тверская область, Зубцовский район, д. Дерибино) (далее – Жилое помещение) оснащенный осветительными приборами, мебелью, бытовой техникой;
- земельный участок, общей площадью _____ кв.м (Тверская область, Зубцовский район, д. Дерибино) (далее – Участок земли);

¹ Окончательный вариант договора будет разрабатываться для каждой конкретной семьи отдельно с учетом индивидуальных особенностей данной семьи

- хозяйственные постройки и технические средства для ведения подсобного хозяйства (далее – Хозяйственные постройки и Технические средства);
- иное имущество в соответствии с прилагаемым Перечнем.

1.2. Характеристики Имущества, включая кадастровые номера, назначение, вид разрешенного использования, перечень передаваемой документации, указаны в Перечне передаваемого имущества (Приложение к настоящему Договору, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора).

1.3. Фонд гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора передаваемое Имущество в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц.

1.4. Лица, проживающие совместно с Пользователями, пользуются равными с ним правами и несут солидарную ответственность по обязательствам Пользователей, вытекающим из настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ.

2.1. Пользователи имеют право:

2.1.1. Использовать Жилое помещение для своего проживания, проживания несовершеннолетних членов своей семьи и детей, переданных в семью на воспитание (опека/попечительство/приемная семья).

2.1.2. Использовать Участок земли в целях ведения подсобного хозяйства;

2.1.3. Расторгнуть в любое время настоящий Договор, письменно предупредив об этом Фонд не позднее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения договора.

2.1.4. Сохранять право пользования жилым помещением при временном отсутствии по уважительным причинам (на срок не более 40 (Сорока) календарных дней).

2.1.5. Пользоваться комплексом общественных зданий Фонда, расположенных по адресу: Тверская область, город Зубцов, деревня Дерибино по мере их строительства и ввода в эксплуатацию².

2.1.6. Заключить за свой счет, с уполномоченными организациями договоры на предоставление услуг телефонной связи, цифрового кабельного телевидения и Интернета.

2.1.7. Самостоятельно выбирать вид сельскохозяйственной деятельности с соблюдением требований Программы.

2.1.8. Самостоятельно распоряжаться по своему усмотрению плодами, продукцией и доходами, полученными от личного подсобного или крестьянского (фермерского) хозяйства, и в результате использования имущества, переданного Фондом.

2.1.9. В случае ликвидации Фонда в период действия настоящего Договора претендовать на получение используемого Имущества в собственность.

2.1.10. Пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Пользователи обязаны:

2.2.1. Использовать жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, только для личного проживания и проживания лиц, в соответствии с п. 2.1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Вселиться в жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

2.2.3. Поддерживать Жилое помещение, Хозяйственные постройки и Технические средства в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии собственными

² Фонд планирует строительство зданий и сооружений спортивного, образовательного и досугового назначения в д. Дерибино Зубцовского района Тверской области.

силами. Перечень работ по содержанию Имущества приведен в Приложении к настоящему Договору.

2.2.4. Не производить переустройство и (или) перепланировку Жилого помещения и Хозяйственных построек без согласования с Фондом.

2.2.5. Отвечать за недостатки Жилого помещения и иного имущества, которые они не оговорили при заключении Договора.

Пользователи не отвечают за недостатки Жилого помещения и иного имущества, которые были ими оговорены при заключении Договора, либо не должны были быть обнаружены ими во время осмотра Жилого помещения и иного имущества при передаче.

2.2.6. Обратиться в Фонд при обнаружении неисправностей имущества для гарантийного ремонта (произведенные строительно-отделочные работы и поставленные товарно-материальные ценности (мебель, бытовая техника и иное оборудование) находятся на гарантийном сроке). В этом случае (гарантийная ситуация) неисправность устраняется за счет производителя работ /поставщика товарно-материальных ценностей. В случае не обращения Пользователей за гарантийным ремонтом, неисправность устраняется за счет Пользователей.

2.2.7. В случае возникновения аварийной ситуации немедленно обратиться в соответствующие службы и в Фонд.

2.2.8. Обеспечивать работникам Фонда и работникам организаций, осуществляющих ремонт жилого помещения, беспрепятственный доступ в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего Договора время для осмотра его технического и санитарного состояния, проведения необходимых мероприятий по поддержанию имущества в исправном состоянии.

2.2.9. В течение 14 дней с момента расторжения или прекращения настоящего Договора освободить жилое помещение и передать его и иное имущество Фонду по Акту передачи.

2.2.10. Производить уборку и поддерживать в надлежащем состоянии Участок земли, Жилое помещение, Хозяйственные постройки и Технические средства.

2.2.11. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Жилого помещения и иного имущества, если они погибли или были испорчены в результате виновных действий Пользователя. Виновными действиями Пользователя признаются использование Пользователем (лицами, проживающими совместно с Пользователем) имущества не в соответствии с требованиями Договора или с его назначением, либо передача имущества третьему лицу без согласия Фонда, а также в случаи, если эти лица, с учетом фактических обстоятельств могли предотвратить гибель имущества или его порчу, но не сделали этого.³

2.2.12. Нести ответственность за утрату имущества, переданного по настоящему Договору в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.2.13. Своевременно и самостоятельно оплачивать снабжающим организациям коммунальные услуги (электроэнергию, газ и пр.).

2.2.14. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Пользователь не вправе осуществлять обмен и приватизацию жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

³ Используемое имущество и ответственность Пользователей по содержанию имущества должны быть застрахованы в пользу Фонда. Условия страхования, в том числе компенсация страхования Фондом, устанавливаются индивидуально в момент заключения Договора и могут быть пересмотрены при пролонгации Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ФОНДА.

3.1. Фонд имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.1.2. Требовать допуска в жилое помещение, в заранее согласованное сторонами настоящего Договора время, своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, для выполнения необходимых ремонтных работ.

3.1.3. Дать согласие на временное вселение к Пользователю членов семьи Пользователя, не включенных в п. 2.1.1. настоящего Договора.

3.1.4. Получать информацию о деятельности и истории Пользователей.

3.1.5. Осуществлять контроль за использованием Пользователями имущества, переданного безвозмездное пользование.

3.1.6. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке и потребовать возврата имущества, переданного на основании настоящего Договора, в случае нарушения Пользователями условий п. 2.2., настоящего Договора. Факт нарушения условий настоящего Договора подтверждается комиссионным Актом (не менее 3 (трех) представителей Фонда и/или уполномоченных организаций (органов)), в том числе с приложением материалов фото-, видеофиксации таких нарушений.

3.1.7. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением переданного имущества, в том числе ухудшением качества земель и экологической обстановки по вине Пользователей.

3.2. Фонд обязан:

3.2.1. В течение одного дня после подписания Договора предоставить в установленном порядке Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, Пользователю.

3.2.2. Нести риск случайной гибели жилого помещения, предоставленного по настоящему Договору, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в случаях не оговоренных в п. 2.2.11 настоящего Договора.

3.2.3. В случае возникновения у Пользователей обоснованных потребностей в земле сельскохозяйственного назначения способствовать передаче в пользование Пользователям такой земли.

3.2.4. Не разглашать сведения, носящие конфиденциальный характер.

3.2.5. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА

4.1. При вселении Пользователей в жилое помещение, Фонд передает, а Пользователь принимает Имущество, согласно Перечню передаваемого имущества (Приложение к настоящему Договору), по Акту сдачи-приемки Имущества, подписываемому сторонами.

В день подписания сторонами Акта сдачи-приемки Имущества Фонд передает Пользователю ключи от жилого помещения и от хозяйственных построек, после чего обязательства сторон по передаче и приемке жилого помещения и иного имущества Фонда считаются исполненными полностью. Один комплект ключей остается у Фонда.

4.2. В случае выявления Фондом фактов нарушения Пользователем обязанностей по пользованию жилым помещением и иным имуществом, предусмотренных настоящим Договором, составляется Акт о выявленных недостатках, в котором фиксируются виды нарушений и определяются сроки их устранения. Данный Акт передается Пользователю,

который обязан устранить выявленные нарушения в указанные сроки.

4.3. При выселении Пользователя из жилого помещения Пользователь передает, а Фонд принимает Имущество по Акту сдачи-приемки Имущества, подписываемому сторонами, в течение 14 дней с момента расторжения Договора.

Пользователь обязан передать жилое помещение и иное имущество Фонду в состоянии, в котором Пользователь принял жилое помещение и указанное имущество, с учетом нормального износа.

4.4. В день подписания сторонами Акта сдачи-приемки Имущества Пользователь передает Фонду ключи от Жилого помещения и Хозяйственных построек, после чего обязательства сторон по передаче и приемке Жилого помещения и иного имущества Фонда считаются исполненными полностью.

5. ВНЕСЕНИЕ ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

5.1. Пользователи самостоятельно своевременно уплачивают коммунальные платежи за потребленную электроэнергию, газ и пр.

5.2. В течении 1 (Первого) года действия настоящего Договора Фонд частично компенсирует Пользователям указанные в п.5.1. расходы в размере _____.⁴

5.3. В случае использования телефонной связи, цифрового кабельного телевидения и Интернета, Пользователь обязан за свой счет в установленные сроки оплачивать все услуги, связанные с их подключением и использованием.

5.4. Фонд вправе контролировать своевременность и полноту оплаты Пользователем расходов, связанных с вышеназванными услугами. Пользователь обязан передавать Фонду копии квитанций об оплате коммунальных услуг, не позднее пяти дней с момента оплаты услуг.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение 11 (Одиннадцати) месяцев с момента заключения настоящего Договора.

6.2. В случае отсутствия нарушений со стороны Пользователей, Фонд обязуется заключить с ними Договор о передаче Имущества в безвозмездное пользование на тех же условиях на срок действия Соглашения об участии в благотворительной Программе № _____ от _____.

6.3. Истечение срока действия настоящего договора не освобождает Фонд и Пользователя от исполнения тех своих обязательств по договору, которые не были исполнены или были исполнены ими не полностью в течение срока действия настоящего договора. Каждая из сторон в таких случаях вправе требовать от другой стороны полного исполнения ею не исполненных полностью или частично обязательств по настоящему договору.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

6.5. Настоящий Договор прекращается в следующих случаях:

6.5.1. При утрате (разрушении) Жилого помещения.

6.5.2. При выбытии Пользователей на постоянное место жительства в иное Жилое помещение.

6.5.3. По истечении срока действия настоящего Договора.

⁴ до 5 000 (Пяти тысяч) рублей в месяц. Конкретный размер компенсации устанавливается индивидуально в момент заключения Договора и может быть пересмотрен при его пролонгации

6.5.4. В случае расторжения и/или прекращения Соглашения об участии в благотворительной Программе № ____ от _____ об участии в благотворительной программе «Школа фермеров «Достойный гражданин» (Зубцов, Тверская область)

6.5.5. В случае отказа Фонда от исполнения договора в случаях, указанных в п.6.5. настоящего Договора.

6.6. Фонд вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего договора в следующих случаях:

6.6.1. В случаях, предусмотренных п.3.1.7. Договора.

6.6.2. в случаях невозможности нахождения приемных детей в приемной семье Пользователей и их отобранием уполномоченными органами в сфере опеки, попечительства и патронажа;

6.5.3. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Расторжение или прекращение настоящего договора является основанием для прекращения использования Имущества, переданного в пользование Пользователям, и возврата Имущества Фонду.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Регистрация по месту пребывания по адресу жилого помещения иных лиц, кроме перечисленных в п. 2.1.1. настоящего Договора допускается только по письменному согласованию с Фондом.

7.2. Пользователи несут солидарную ответственность в части убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору. Это означает, что Пользователи несут ответственность за собственные и совместные действия (бездействие), а также за действия (бездействие) другого Пользователя. Фонд может предъявить требования о возмещении убытков в полном объеме совместно Пользователям либо одному из них.

7.3. В случае нарушения Пользователем обязательств, предусмотренных п. 2.2.11, п. 2.2.12. настоящего Договора, Пользователь обязан возместить Фонду причиненный ему материальный ущерб в полном объеме.

7.4. Недействительность каких-либо условий настоящего Договора не влечет недействительность прочих его условий и Договора в целом.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Все споры, возникающие между сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

8.2. Если возникшие между сторонами споры не могут быть устранены путем переговоров, данные споры подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. В случае изменения каких-либо из реквизитов одна из сторон обязана в течение 3 (трех) рабочих дней письменно уведомить об этом другую сторону.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИМУЩЕСТВА

1. Обеспечение выполнения санитарно-эпидемиологических требований

Пользователь обязан обеспечить выполнение всех действий, необходимых для надлежащего соблюдения **санитарно-эпидемиологических требований** к эксплуатации жилого помещения, в том числе, но не ограничиваясь:

- 1.1. не допускать хранения и использования в жилом помещении опасных химических веществ, загрязняющих воздух;
- 1.2. не осуществлять в жилом помещении выполнение работ, являющихся источниками повышенных уровней шума, вибрации, загрязнения воздуха либо нарушающих условия проживания граждан;
- 1.3. не допускать захламление, загрязнение и затопление жилых помещений, поддерживать в указанных помещениях чистоту, осуществлять своевременную уборку;
- 1.4. своевременно сообщать представителю Фонда о неисправностях инженерного и другого оборудования, расположенного в жилом помещении (систем водопровода, канализации, вентиляции, отопления и других), нарушающих санитарно-гигиенические условия проживания;
- 1.5. обеспечить своевременное информирование представителя Фонда о необходимости проведения мероприятий, направленных на предупреждение возникновения и распространения инфекционных заболеваний, связанных с санитарным состоянием жилого помещения, по уничтожению насекомых и грызунов (дезинсекция и дератизация);
- 1.6. использовать для сбора бытовых отходов пакеты для мусора, которые необходимо складировать в контейнеры;
- 1.7. соблюдать иные требования действующего законодательства и уполномоченных органов и организаций по вопросам исполнения санитарно-эпидемиологических норм и правил.

2. Обеспечение соблюдения противопожарных требований

Пользователь обязан обеспечить выполнение всех действий, необходимых для надлежащего соблюдения **противопожарных требований** к жилому помещению, в том числе, но не ограничиваясь:

- 2.1. не допускать нарушений правил хранения и складирования в жилых помещениях горючих материалов и веществ;
- 2.2. обеспечить эксплуатацию в соответствии с установленными правилами безопасности газоходов, газопроводов, газовых котлов и предохранительных клапанов, форсунок, дымоходов;
- 2.3. обеспечить эксплуатацию в соответствии с установленными правилами безопасности электропроводки, электрооборудования, датчиков пожарной сигнализации, светильников;
- 2.4. соблюдать иные требования действующего законодательства и уполномоченных органов и организаций в области пожарной безопасности.

3. Содержание и ремонт внутридомового газового оборудования (далее - ВДГО)

3.1. Пользователь обязан обеспечить содержание газового оборудования, в том числе приборов учета потребления газа, в соответствии с действующими нормативными и техническими документами.

3.2. Диагностика, техническое обслуживание и текущий ремонт ВДГО осуществляются представителем Фонда с привлечением на договорной основе специализированных организаций, имеющими соответствующие разрешения, путем выполнения комплекса работ по поддержанию или восстановлению исправности и работоспособности ВДГО, частичного восстановления ресурса устройств газоснабжения с заменой или восстановлением его элементов ограниченной номенклатуры в объеме, установленном нормативными и техническими документами.

3.3. Эксплуатация ВДГО не допускается при:

- отсутствии или нарушении тяги в дымовых и вентиляционных каналах;
- неисправности внутренних устройств газоснабжения, требующих ремонта;
- наличии запаха газа.

3.4. Обо всех случаях наличия запаха газа или повреждения сети Пользователь обязан срочно сообщить аварийной службе эксплуатационной организации газораспределительных систем по телефону и одновременно представителю Фонда.

3.5. Самовольные ремонты, переделки и наращивание дымоходов и вентиляционных каналов не допускаются.

4. Работы по обеспечению надлежащего содержания жилого помещения.

Принимая во внимание то, что произведенные строительно-отделочные работы и поставленные товарно-материальные ценности (ТМЦ) - мебель, бытовая техника и др. - находятся на гарантийном сроке, при обнаружении неисправности жилого помещения, мебели, бытовой техники Пользователь обязан обратиться к представителю Фонда. В случае гарантийной ситуации, неисправность устраняется за счет производителя работ /поставщика товарно-материальных ценностей (мебель, бытовая техника и др.). В случае негарантийной ситуации неисправность устраняется за счет Пользователей силами привлеченных специалистов.

5. Текущие работы, которые Пользователь должен осуществлять самостоятельно:

- 5.1. Смена перегоревших электролампочек в помещениях;
- 5.2. Устранение засоров в системах водопровода и канализации;
- 5.3. Проверка батарей питания в пожарной сигнализации;
- 5.4. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах;
- 5.5. Озеленение придомовой территории, уход за зелеными насаждениями;
- 5.6. Регулярная очистка от снега проходов и подъездов придомовой территории;
- 5.7. Очистка кровли и водостоков от мусора, грязи, листьев;
- 5.8. Уборка и очистка земельного участка и придомовой территории;
- 5.9. Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений;
- 5.10. Регулярное удаление мусора из жилого помещения;

5.11. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.

Подписи сторон