

Проект договора

ДОГОВОР № _____

**на размещение нестационарного торгового объекта на земельном участке, закрепленном за
краевым государственным автономным учреждением
на праве постоянного бессрочного пользования**

г. Комсомольск на Амуре _____ 2023 года

Краевое государственное автономное учреждение «Дом молодежи» в соответствии с _____, именуемое в дальнейшем «Учреждение», в лице генерального директора Косенко Максим Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Пользователь», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», «Методическими рекомендациями по порядку и условиям размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в государственной собственности Хабаровского края и представленных краевым государственным учреждениям и предприятиям», утвержденными приказом министерства промышленности и торговли Хабаровского края от 29.03.2022 № 3 (далее – Методические рекомендации).

Протоколом от _____ 2023 г. № _____ рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № _____, Протоколом от _____ 2023 г. № _____ проведения открытого аукциона по извещению № _____ (извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru/> _____ 2023), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Учреждение предоставляет под размещение нестационарного торгового объекта, именуемый далее «сезонный объект», земельный участок _____ площадью _____ (_____) квадратных метров, являющийся государственной собственностью Хабаровского края (далее – Собственник) и расположенный по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, _____, а Пользователь принимает его в соответствии со Схемой размещения нестационарных торговых объектов (Приложение № 2 к Договору).

1.2. Срок действия настоящего Договора устанавливается на период с _____ 2023 года по _____ 2023 года, а в части исполнения обязательств до полного их исполнения.

1.3. Предоставление земельного участка под размещение сезонного объекта не влечет передачу права владения и собственности на него.

1.4. Предоставленный земельный участок Пользователю под размещение сезонного объекта свободный от прав третьих лиц.

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Размер сезонной оплаты по настоящему Договору за размещение сезонного объекта определяется согласно начальной (минимальной) цены предмета аукциона (лота) и составляет _____ (_____) руб. _____ коп. за весь период пользования имуществом (_____ месяцев _____ дней), с учетом НДС.

Итоговая сумма договора за период с « » _____ 2023 года по « » _____ 2023 года составляет _____ (_____) руб. _____ коп., с учётом НДС.

2.2. Обязанность по внесению платы возникает у Пользователя с _____ 2023 года, со дня предоставления земельного участка под размещение сезонного объекта.

Размер платы за календарный месяц составляет _____ (_____) руб. _____ коп., с учётом НДС (Приложение № 2 к Договору).

Оплата вносится Пользователем ежемесячно в срок до 15 (пятнадцатого) числа текущего месяца авансовым платежом в размере 100 процентов.

Сумма внесенного задатка в размере _____ (_____) руб. _____ коп. засчитывается в счет обязательств по Договору.

2.3. Оплата за размещение сезонного объекта по настоящему Договору подлежит перечислению Пользователем платежным поручением на лицевой счет Учреждения, открытый в Управлении Федерального Казначейства по Хабаровскому краю, указанный в п. 7.1 настоящего Договора.

2.4. **За нарушение Пользователем срока внесения оплаты, установленного Договором, Учреждение вправе начислить пеню в размере 0,3 % от суммы договора за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 2.3 настоящего Договора.**

2.5. Оплата за обеспечение Пользователя электроэнергией не включается в установленный пунктом 2.2 настоящего Договора размер платы за календарный месяц и осуществляется Пользователем согласно условиям Договора, заключенного в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора.

2.6. Прекращение начисления суммы оплаты осуществляется Учреждением с даты прекращения действия Договора (со дня освобождения Пользователем земельного участка), а при досрочном расторжении Договора и освобождении земельного участка - на основании письменного заявления Пользователя в адрес Учреждения.

2.7. Стоимость произведенных Пользователем неотделимых улучшений земельного участка возмещению не подлежит.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Учреждение имеет право:

3.1.1. Контролировать выполнение Пользователем обязательств по настоящему Договору.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на предоставленный Пользователю земельный участок для размещения сезонного объекта, с целью её осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением первоначального состояния земельного участка в результате осуществления Пользователем его эксплуатации и хозяйственной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.4. Расторгнуть договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

3.2. Учреждение обязано:

3.2.1. Предоставить Пользователю земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, не позднее даты, указанной в п.1.2 настоящего Договора.

3.2.2. Не менее чем за 15 (пятнадцать) дней письменно уведомлять Пользователя о необходимости освобождения земельного участка в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке его на капитальный ремонт или реконструкцию в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе по градостроительным причинам (основаниям).

3.2.3. В случае досрочного возвращения Пользователем предоставленного ему земельного участка под размещение сезонного объекта Учреждение в десятидневный срок со дня его освобождения Пользователем предоставить в министерство промышленности и торговли Хабаровского края копию соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора.

3.2.4. Производить перерасчет суммы по оплате за предоставленный в пользование земельный участок.

3.3. Пользователь имеет право:

3.3.1. Обращаться к Учреждению за получением информации об изменении суммы оплаты в случаях, предусмотренных пунктом 2.6 настоящего Договора.

3.4. Пользователь обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.4.2. Использовать земельный участок исключительно по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

3.4.3. Принять от Учреждения предоставленный земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, не позднее даты, указанной в п.1.2 настоящего Договора.

3.4.4. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с юридическими лицами, обеспечивающим Пользователя электроэнергией, договор о возмещении затрат за потребление электроэнергии. Учреждение не производит подключение Пользователя к электрическим сетям. Пользователь за свой счет оплачивать все связанные с указанным договором расходы.

3.4.5. В срок и в полном объеме вносить оплату на условиях, установленных настоящим Договором.

3.4.6. Ежеквартально проводить с Учреждением сверку расчетов по всем платежам, установленным настоящим Договором.

3.4.7. За свой счет обеспечивать надлежащую чистоту и поддержание санитарно-технического состояния в пределах, предоставленных под размещение сезонных объектов площадей земельного участка, включая прилегающую территорию в радиусе пяти метров.

Пользователь вправе заключить с Учреждением дополнительный договор на оказание услуг по уборке, прилегающей к предоставленному ему земельному участку территории и вывозу мусора.

3.4.8. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора в отношении используемого земельного участка, а также иные нормы отраслевого законодательства, действующего в сфере деятельности Пользователя.

3.4.9. Немедленно извещать Учреждение о наличии повреждений, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) используемому земельному участку ущерб.

3.4.10. Не производить прокладок скрытых и открытых проводок и инженерных коммуникаций, перепланировок, переустройства и переоборудования предоставленного под размещение сезонного объекта земельного участка без предварительного письменного согласия Учреждения и Собственника.

3.4.11. Не передавать свои права по настоящему Договору третьим лицам.

3.4.12. Обеспечивать представителям Учреждения и Собственника, представителям контрольно-надзорных органов возможность беспрепятственного доступа к предоставленному под размещение сезонного объекта земельному участку.

3.4.13. Выполнять предписания и иные законные требования Учреждения и контрольно-надзорных органов.

3.4.14. Письменно сообщить Учреждению не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней о предстоящем освобождении земельного участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении.

3.4.15. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении не позднее, чем в пятидневный срок, освободить занимаемый земельный участок и передать Учреждению в том же состоянии, в котором он был передан Пользователю, с учетом нормального износа, со всеми произведенными на используемом земельном участке неотделимыми улучшениями, составляющими принадлежность к земельному участку и неотделимыми без вреда для имущества.

3.4.16. Освободить земельный участок в связи с его аварийным состоянием (или его части), постановкой его на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

3.4.17. Не размещать рекламу без разрешения Учреждения и Собственника. В свою очередь, Учреждение вправе размещать рекламу без согласования с Пользователем на предоставленном ему земельном участке под размещение сезонного объекта.

3.4.18. При освобождении земельного участка в связи с прекращением настоящего Договора или при его досрочном расторжении по заявлению Пользователя пройти у Учреждения сверку расчетов по платежам по настоящему Договору.

3.4.19. Пользователю запрещается каким-либо образом распоряжаться земельным участком, предоставленным ему на условиях настоящего Договора.

3.4.20. При осуществлении своей хозяйственной деятельности не допускать использование большей площади территории, чем предоставлено для размещения Объекта в соответствии с [п. 1.1](#) настоящего договора.

3.4.21. Разместить нестационарный торговый объект в допустимом внешнем виде (стилистическом решении), указанном в Приложении № 2 к настоящему договору).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Пользователем условий Договора, он обязан возместить Учреждению причиненные убытки.

4.2. Если земельный участок по вине Пользователя в период размещения сезонного объекта становится непригодным для дальнейшего использования, в том числе в случае полного его уничтожения, Пользователь перечисляет на счет Учреждения недовнесенную им плату за период с момента обнаружения факта непригодности земельного участка и до истечения установленного срока действия Договора, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Если состояние освобождаемого земельного участка по окончании срока действия Договора оценивается хуже первоначального состояния, с учетом нормального износа, Пользователь возмещает Учреждению причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. За неисполнение Пользователем положений пунктов 3.4.3 и 3.4.15 Договора, в случае нарушения установленных сроков по принятию или освобождению предоставленного земельного участка, он обязан внести все платежи за все время просрочки на счет получателя соответствующего платежа. Учреждение вправе также требовать от Пользователя возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Пользователя.

При нарушении Пользователем срока освобождения земельного участка, предусмотренного п. 3.4.15. Пользователь выплачивает Учреждению пени в размере 0,5% от суммы договора за каждый день просрочки.

4.5. В случае наступления событий, указанных в п. 4.2 настоящего Договора, и повлекших ухудшение состояния или невозможность использования, передаваемого по настоящему Договору земельного участка, Пользователь оплачивает Учреждению всю сумму причиненных убытков.

4.6. В случае нецелевого использования земельного участка, передачи его Пользователем в аренду или на иных условиях в пользование третьим лицам, Пользователь обязан перечислить на счет Учреждения штраф в размере 1/3 годовой платы по настоящему Договору. Исполнение Пользователем обязательств по данному пункту Договора не лишает Учреждение права на расторжение Договора в установленном законом или Договором порядке.

4.7. Уплата пеней и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Пользователя от выполнения своих договорных обязательств или устранения нарушений условий по Договору, а также возмещения причиненных Учреждению убытков.

4.8. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством.

5. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор досрочно расторгается в одностороннем внесудебном порядке (односторонний отказ) в соответствии с пунктами 1, 2 ст. 450.1 ГК РФ по решению Учреждения в следующих случаях:

5.1.1. Если Пользователь допустил нарушение установленного п. 2.2. настоящего Договора срока внесения оплаты более чем на 5 (пять) дней.

5.1.2. При использовании земельного участка (в целом или в его части) не в соответствии с целевым назначением, определенным в п. 1.1 настоящего Договора.

5.1.3. При умышленном или неосторожном ухудшении Пользователем состояния земельного участка, инженерного оборудования и прилегающих территорий или при невыполнении Пользователем обязанностей, предусмотренных пунктами 3.4.3, 3.4.4, 3.4.7., 3.4.8, 3.4.9, 3.4.10, 3.4.11, 3.4.17, 3.4.20. и 3.4.19. 3.4.21. настоящего Договора.

5.1.4. В связи с необходимостью размещения государственных органов власти, государственных предприятий и учреждений, или принятия Учреждением или Собственником решения, предусматривающего иной порядок распоряжения частью сооружения.

5.1.5. В случае аварийного состояния используемой части земельного участка, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

5.2. О расторжении Договора в одностороннем порядке Учреждение должно уведомить Пользователя.

5.3. Расторжение Договора до истечения его срока возможно по обоюдному согласию сторон.

5.4. Договор прекращается с истечением его срока.

5.5. Расторжение Договора не освобождает Пользователя от обязанности погашения задолженности по договору, оплаты за пользование, пени, уплаты штрафов и иных платежей по Договору, а также возмещения причиненных Учреждению убытков.

5.6. В случае расторжения Договора по основаниям, установленным настоящим Договором, возмещение убытков, включая упущенную выгоду, Пользователю не возмещаются.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон Договора, сторона обязана письменно в десятидневный срок сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

6.2. Все споры и разногласия, возникшие в связи с исполнением Договора, его изменением, расторжением решаются Сторонами путем переговоров, а достигнутые договоренности оформляются в виде дополнительных соглашений, подписанных Сторонами и скрепленных печатями.

Если по результатам переговоров Стороны не приходят к согласию, споры по Договору разрешаются в Арбитражном суде Хабаровского края. До передачи спора на разрешение Арбитражного суда Хабаровского края стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензии направляются в письменном виде за подписью уполномоченного лица. К претензии должны быть приложены копии документов, подтверждающих обоснованность претензии. Срок рассмотрения претензии – 30 (тридцать) дней с момента получения претензии стороной.

Подписанная уполномоченным лицом претензия (ответ на претензию) может быть передана по электронной почте, указанной в договоре, с обязательным отправлением оригинала претензии (ответа на претензию) в адрес другой стороны заказным письмом с уведомлением.

Не разрешенные споры рассматриваются в Арбитражном суде Хабаровского края, при обязательном соблюдении претензионного порядка, установленного Договором. в случае отказа или частичного отказа от удовлетворения претензии, а также в случаях неполучения ответа на претензию в установленный Договором срок.

6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

7. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

7.1. УЧРЕЖДЕНИЕ:

Краевое государственное автономное учреждение «Дом молодёжи»
юридический адрес: 681016, Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре,
просп. Мира, д. 2

фактический адрес: 681016, Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре,
просп. Мира, д. 2

ИНН 2703074105 КПП 270301001 ОГРН 1132721003920 ОКПО 22165316

681016 г. Комсомольск-на-Амуре пр. Мира, д.2, тел: 5(4217) 59-15-43

р/с 03224643080000002200

БИК 010813050

ОТДЕЛЕНИЕ ХАБАРОВСК БАНКА РОССИИ//УФК по Хабаровскому краю г
Хабаровск

к/с 40102810845370000014

Министерство финансов Хабаровского края

(КГАУ «Дом молодежи» ЛС 30226Э72700)

ОКТМО 08709000

КБК0000000000000000000130

тел. (факс) (4217) 59-15-43 (приемная), 59-15-47 (бухгалтерия)

7.2. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:

К Договору прилагаются:

1. План схема размещения торгового объекта (Приложение № 1).

2. Допустимый внешний вид объекта (Приложение № 2)

Подписи Сторон:

ОТ УЧРЕЖДЕНИЯ:

(М.А. Косенко)

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

ОТ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ:

(_____)

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

**План
схема размещения нестандартных торговых объектов
на земельном участке с кадастровым номером 27:22:0031802:75**



Администрация города Постановлением от 12.03.2021 г. № 404-па «О внесении изменений в постановление администрации г. Комсомольска-на-Амуре от 29.11.2011 г. № 3472-па «Об утверждении схемы нестационарных торговых объектов на территории г. Комсомольск-на-Амуре» внесла нестационарные торговые объекты Учреждения «Киоски», расположенные в районе Набережной р. Амур.

Ссылка: <https://www.kmscity.ru/activity/society/consumer-market/nonstationary>

Номер земельного участка на схеме	Специализация НТО	Предельные габариты объекта	Тип объекта НТО	Площадь земельного участка (кв. м.; длина-наибольший размер; ширина - наименьший размер)
1	Продукция общественного питания	10,0 кв. м. (5,0 м. на 2,0 м.)	Торговый киоск	10,0 кв. м. (5,0 м. на 2,0 м.)
2	Продукция общественного питания	10,0 кв. м. (5,0 м. на 2,0 м.)	Торговый киоск	10,0 кв. м. (5,0 м. на 2,0 м.)
3	Продукция общественного питания	10,0 кв. м. (5,0 м. на 2,0 м.)	Торговый киоск	10,0 кв. м. (5,0 м. на 2,0 м.)
4	Продукция общественного питания	10,0 кв. м. (5,0 м. на 2,0 м.)	Торговый киоск	10,0 кв. м. (5,0 м. на 2,0 м.)
5	Продукция общественного питания	10,0 кв. м. (5,0 м. на 2,0 м.)	Торговый киоск	10,0 кв. м. (5,0 м. на 2,0 м.)
6	Продукция общественного питания	10,0 кв. м. (5,0 м. на 2,0 м.)	Торговый киоск	10,0 кв. м. (5,0 м. на 2,0 м.)
7	Продукция общественного питания	90,0 кв. м. (3,0 м. на 30,0 м.)	Торговый киоск	90,0 кв. м. (3,0 м. на 30,0 м.)
8	Продукция общественного питания	10,0 кв. м. (5,0 м. на 2,0 м.)	Торговый киоск	10,0 кв. м. (5,0 м. на 2,0 м.)
9	Продукция общественного питания	10,0 кв. м. (5,0 м. на 2,0 м.)	Торговый киоск	10,0 кв. м. (5,0 м. на 2,0 м.)
10	Продукция общественного питания	10,0 кв. м. (5,0 м. на 2,0 м.)	Торговый киоск	10,0 кв. м. (5,0 м. на 2,0 м.)
11	Продукция общественного питания	10,0 кв. м. (5,0 м. на 2,0 м.)	Торговый киоск	10,0 кв. м. (5,0 м. на 2,0 м.)

Допустимый внешний вид объекта



Характеристики нестационарного торгового объекта:

- временное сооружение, не связанное с землей;
 - не имеющего торгового зала;
 - не имеющего помещений для хранения товара;
 - рассчитанного на одно рабочее место;
 - торговый запас хранится на рабочем месте;
- площадь торгового объекта не более площади земельного участка, предоставляемого под НТО;
- внешний вид объекта (стилистическое оформление) должно соответствовать, стилистическому решению, представленному в аукционной документации. Стены объекта должны быть отделаны баннерной тканью с нанесенным на нее рисунком.