

ДОГОВОР № 57/2017
использования части земельного участка

г. Киров

«30» мая 2017г.

ООО «УК Мегаполис», в лице директора Суханова Дмитрия Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая компания»**, с одной стороны, и **ИП Дербенева Евгения Михайловна**, именуемая в дальнейшем **«Пользователь»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Управляющая компания, предоставляет Пользователю право использования общего имущества дома - право использования части земельного участка на основании решения общего собрания от 13.10.2012г. собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Киров, Октябрьский проспект, дом 84.
- 1.2. Характеристика земельного участка: часть земельного участка площадью 45 кв.м. относится к общему имуществу многоквартирного дома № 84 по Октябрьскому проспекту г. Кирова
- 1.3. Цель использования части земельного участка: размещение киоска общественного питания.
- 1.4. Настоящим, стороны подтверждают, что Пользователь использует земельный участок с 01.11.2013г. В связи с выбором новой управляющей компании по дому с 01 мая 2017г., настоящий договор между сторонами заключается с 01 мая 2017г.

2. Стоимость работ и порядок расчетов

- 2.1. Цена по договору определяется в размере **27000 руб. в квартал** (НДС не облагается).
- 2.2. Цена по договору может меняться на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: г. Киров, Октябрьский проспект, дом 84.
- 2.3. Управляющая компания не менее 1 раза в квартал предъявляет счет и акт оказанных услуг по настоящему договору.
- 2.4. Пользователь самостоятельно получает счета и акты оказанных услуг по адресу нахождения управляющей компании.
- 2.5. Пользователь обязан оплатить полученный от Управляющей компании счет в течение 5-ти рабочих дней.
- 2.6. Платежи по настоящему договору осуществляются Пользователем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей компании или иным способом, не запрещенным действующим законодательством РФ.
- 2.7. Денежные средства, полученные Управляющей компанией в период действия настоящего договора, являются собственностью собственников помещений многоквартирного дома: г. Киров, Октябрьский проспект, д. 84. Полученные денежные средства зачисляются Управляющей компанией на лицевой счет многоквартирного дома: г. Киров, Октябрьский проспект, д. 84, с использованием их по статье «содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома»
- 2.8. Денежные средства, получаемые Управляющей компанией в период действия настоящего договора, не являются доходной частью ООО «УК Мегаполис».

3. Обязательства сторон

- 3.1. Управляющая компания обязуется:
 - 3.1.1. В случае невыполнения Пользователем условий об освобождении земельного участка от своего имущества, произвести демонтаж и (или) эвакуацию временного объекта с отнесением расходов на счет Пользователя.

- 3.1.2. Сообщать пользователю обо всех обстоятельствах, которые могут повлиять на исполнение настоящего договора (проведение ремонта и т.п.)
- 3.2. Управляющая компания имеет право:
- 3.2.1. на беспрепятственный доступ на используемый по настоящему договору земельный участок с целью проверки соблюдения Пользователем действующего законодательства и (или) условий договора.
 - 3.2.2. При необходимости проведения на общем имуществе многоквартирного дома требовать от Пользователя доступа к общему имуществу
 - 3.2.3. Требовать от Пользователя надлежащего исполнения условий настоящего договора.
 - 3.2.4. Требовать от Пользователя, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность, предоставления информации, касающейся исполнения настоящего договора.
 - 3.2.5. В одностороннем порядке без решения общего собрания вносить изменения в настоящий договор.
- 3.3. Пользователь обязан:
- 3.3.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями настоящего договора, не нарушая прав и законных интересов собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Киров, Октябрьский проспект, дом 84, соблюдая обязательные права и нормы, регламентирующие ремонт, содержание и использование общего имущества многоквартирного дома.
 - 3.3.2. Обеспечить сохранность части земельного участка переданного в пользование.
 - 3.3.3. Предоставить управляющей компании информацию, касающуюся исполнения настоящего договора.
 - 3.3.4. Согласовать с управляющей компанией проведение работ по монтажу оборудования, переустройству оборудования связанного с использованием общего имущества многоквартирного дома.
 - 3.3.5. Получить необходимые разрешения на размещение оборудования (киоска), земляные работы и т.п. действия, необходимые для использования земельного участка.
 - 3.3.6. При необходимости проведения земляных работ в месте расположения оборудования Пользователя временно демонтировать его в течение 4-х суток с момента уведомления о проведении работ.
 - 3.3.7. Своевременно производить расчеты по Договору, в соответствии с разделом 2 договора.
 - 3.3.8. При расторжении/прекращении договора в течение 10-ти дней освободить земельный участок от принадлежащего Пользователю имущества и привести земельный участок в местах расположения оборудования Пользователя в надлежащее прежнее состояние.
 - 3.3.9. Не допускать действий (бездействия), приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, к загрязнению придомовой территории. Соблюдать при пользовании земельным участком требования земельного законодательства, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.
 - 3.3.10. Выполнять условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
 - 3.3.11. Содержать в чистоте земельный участок и прилегающую территорию, для чего ежедневно очищать земельный участок на расстоянии 3 м. по периметру от нестационарного объекта (торгового или иного киоска) от мусора, а в зимнее время – от снега и наледи, иные работы в соответствии с правилами благоустройства.
 - 3.3.12. В случае прекращения деятельности, изменения адресных или платежных реквизитов, Пользователь обязан направить уведомление об изменении в Управляющую компанию в течение 5-ти дней с даты изменений.

- 3.3.13. Заключить со специализированной организацией договор на вывоз мусора, в том числе крупногабаритного.
- 3.4. Пользователь не вправе передавать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам.
- 3.5. Пользователь вправе требовать от управляющей компании исполнения обязанностей по настоящему договору.

4. Ответственность сторон

- 4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.2. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.
- 4.3. Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действий непреодолимой силы.
- 4.4. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору.
- 4.5. Уплата виновной Стороной штрафных санкций не освобождает ее от исполнения принятых на себя обязательств и ответственности по настоящему Договору.
- 4.6. Взыскание пени является правом, но не обязанностью Сторон. Для взыскания пени заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию.

5. Срок действия настоящего договора

- 5.1. Настоящий Договор применяется к отношениям сторон с 01 мая 2017г., договор заключен на 11 месяцев с последующей пролонгацией на такой же срок при отсутствии заявлений о расторжении договора. Количество пролонгаций не ограничено.
- 5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.
- 5.3. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке стороной договора, с письменным уведомлением в адрес другой стороны о расторжении договора за 1 (один) месяц до даты его расторжения.
- 5.4. Настоящий договор расторгается с момента выбора иной управляющей компании по дому; в связи с принятием решения общего собрания об использовании общего имущества и освобождения земельного участка от имущества третьих лиц; в связи с проведением работ на земельном участке (либо договор может быть приостановлен на срок выполнения земельных работ) и по иным причинам.

6. Заключительные положения

- 6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Договора, будут решаться Сторонами путем переговоров и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением Сторон или протоколом, становящимся с момента их подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 6.2. В случае не достижения согласия между сторонами, спорные вопросы передаются на разрешение в Арбитражный суд Кировской области. При этом соблюдение претензионного порядка урегулирования споров обязательно для Сторон. Претензия подлежит рассмотрению в десятидневный срок с момента ее получения.

- 6.3. В настоящий Договор по письменному соглашению Сторон могут быть внесены изменения и дополнения в порядке, предусмотренном для заключения настоящего Договора.
- 6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
- 6.5. Реквизиты и подписи сторон:

Управляющая компания: ООО «УК Мегapolis»

610001, г. Киров, ул. Красина, дом 5, корпус 4, приемная тел/факс (8332) 63-47-84,
гл. бухгалтер (8332) 56-49-99,
ИНН 4345401410, КПП 434501001, ОГРН 1144345027496
Р/с 40702810400020160044, к/сч. 30101810300000000728, БИК 043304728 в ПАО «Норвик Банк»



Д.В. Суханов



Пользователь: ИП Дербенева Евгения Михайловна

ИНН 434500212346

ОГРНИП 304434516000129

Паспорт: 3314, № 285862 выдан Отделом УФМС России по Кировской области в Октябрьском районе г. Кирова 12.05.2014г., код подразделения 430-041

Место и дата рождения: гор. Омутнинск Кировской области 06.04.1969г.

Адрес регистрации: г. Киров, ул. Менделеева, д. 7, кв. 5

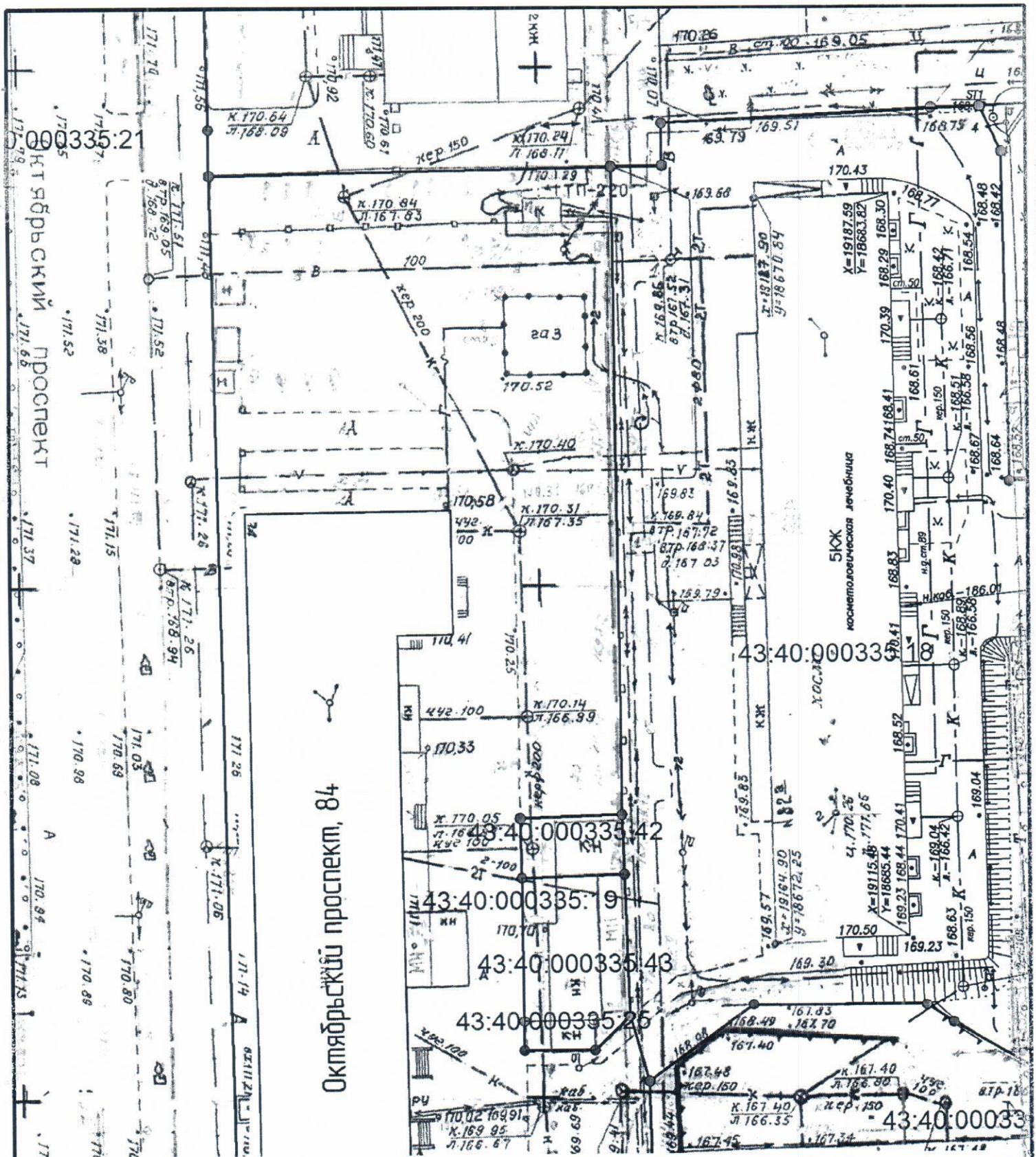
Почтовый адрес: 610002, г. Киров, ул. Ленина, д. 129, кв. 12

Тел.: 47-82-03, 8-953-948-66-93



Е.М. Дербенева





Октябрьский проспект, 84

Примечание: 1) материал может не содержать сведений, имеющихся в настоящее время на местности; 2) для определения на местности границ земельного участка проводится вынос границ в натуру (на местность) в соответствии с действующим законодательством.

Управление градостроительства и архитектуры г. Кирова	Сведения из 9-го раздела ИСОГД: Октябрьский проспект, 84			Заказчик: Дербенева Е.М.	
	Заявление № 4391 от 01.06.17			в бум. виде	Заявитель: Дербенева Е.М.
	Должность	Подпись	Дата	Ф.И.О	
Муниципальное казенное учреждение "Архитектура" г.Киров	Директор МКУ "Архитектура"	<i>[Signature]</i>	02.06.2017	Буторина С.Б.	Масштаб 1:500
	Начальник отдела ИСОГД	<i>[Signature]</i>	02.06.2017	Бессолицын К.С.	Лист 1
	Исполнитель	<i>[Signature]</i>	02.06.2017	Штурн Л.Э.	Листов 1

*Муниципальное образование
г. Киров
№ 24/36 от 31.10.2012*

**ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:**

г. Киров, пр. Октябрьский, 84

Место проведения собрания - **г. Киров, пр. Октябрьский, 84**

Дата проведения собрания - 13.10.2012 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет - 5676,4 кв.м.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома составляет - 4362,4 кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 3833 кв.м.,
что составляет 67,53 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Пофамильный список собственников жилых помещений, присутствующих на собрании прилагается (лист регистрации собственников).

Интересы муниципального образования «Город Киров» как собственника помещений в многоквартирном доме представляет Ф.И.О. Карелин Алексей Николаевич по доверенности № 570-10-26 от 24.01.2012 года, выданной МБУ «Кировское жилищное управление»

Кворум имеется Собрание правомочно

При подсчете голосов за 1 голос принимается 1 кв.м. общей площади помещения, находящегося в собственности.

Повестка дня общего собрания:

- 1.Процедурные вопросы – избрание председателя и секретаря собрания.
- 2.Принятие решения о передаче части земельного участка придомовой территории для размещения на ней временного объекта.

1. Процедурные вопросы – избрание председателя и секретаря общего собрания.

Слушали выступление инициатора проведения общего собрания собственников, который предложил следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания.

Председатель собрания - Куркина Н.З.
Секретарь собрания - Шмаров В.И.

Голосовали за данное предложение:

За - 3833 кв.м. (67,53%)
Против - 0 кв.м. (0%)
Воздержались - 0 кв.м. (0%)

Приняли решение:

Председатель собрания - Куркина Н.З.
Секретарь собрания - Шмаров В.И.

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Киров, пр. Октябрьский, 84

46-64-33

2. Принятие решения о передаче части земельного участка придомовой территории для размещения на ней временного объекта.

Поступило предложение для голосования: Передать часть земельного участка во временное пользование ИП Дербеновой Е.В. 45 кв.м По адресу: г. Киров, пр. Октябрьский, 84 для размещения временного объекта торгового павильона

Установить, что плата за право пользования земельным участком перечисляется ИП Дербеновой Е.В. на расчетный счет ООО «Управляющей компании Ленинского района города Кирова» и направляется на содержание и ремонт общего имущества (или другое) многоквартирного дома № 84 по пр. Октябрьскому.

Голосовали за данное предложение:

За - 3833 кв.м. (67,53%)
Против - 0 кв.м. (0%)
Воздержались - 0 кв.м. (0%)

Приняли решение: Передать часть земельного участка во временное пользование ИП Дербеновой Е.В. 45 кв.м По адресу: г. Киров, пр. Октябрьский, 84 для размещения временного объекта торгового павильона. Поручить ООО «УК Ленинского района г.Кирова» расторгнуть договор с ИП Демидовой И.М. с 01.11.2013 заключит договор на право пользования с ИП Дербеновой Е.В. с 01.11.2013г.

Установить, что плата за право пользования земельным участком перечисляется ИП Дербеновой Е.В. на расчетный счет ООО «Управляющей компании Ленинского района города Кирова» и направляется на содержание и ремонт общего имущества (или другое) многоквартирного дома № 84 по пр. Октябрьскому.

На срок 1 год, с последующей пролонгацией договора на 5 лет.

Обязать ИП Дербеневу Е.В. поддерживать предоставленную ему часть земельного участка в надлежащем состоянии.

Арендную плату установить в размере 9000 руб. (девять тысяч руб.) в месяце

Председатель собрания Курт

Секретарь собрания Мелларе