

**ДОГОВОР № 55/2017**  
**использования части земельного участка**

г. Киров

«30» мая 2017г.

**ООО «УК Мегapolis»**, в лице директора Суханова Дмитрия Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», с одной стороны, и **ИП Зонов Павел Васильевич**, именуемый 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 12.09.2012г. собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Киров, Октябрьский проспект, дом 84.
- 1.2. Характеристика земельного участка: часть земельного участка площадью 6 кв.м. относится к общему имуществу многоквартирного дома № 84 по Октябрьскому проспекту г. Кирова
- 1.3. Цель использования части земельного участка: размещение киоска «Вода»
- 1.4. Настоящим, стороны подтверждают, что Пользователь использует земельный участок с 01.10.2012г. 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 3600 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 Мегapolis».

**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 Мегполис»**

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. 30101810300000000000428 БИК 043304728 в ПАО «Норвик Банк»



Д.В. Суханов

М.П.

**Пользователь: ИП Зонов Павел Васильевич**

Паспорт: серия 33 04, № 000844, выдан Первомайским РОВД г. Кирова от 19.02.2003г.,  
код подразделения 432-042

Место и дата рождения: г. Киров 29.10.1981 г.

Юрид. адрес: г. Киров, ул. Московская, 3-3

Почтовый адрес: 610046, г. Киров, 2-ой Кирпичный пер., 2а

Тел.: 62-4343, 62-4444, 52-60-03

Тел. 63-44-44 Юлия Валерьевна, 47-93-39 Владимир Евгеньевич

ИНН 434549644555 серия 43 № 000967647 от 18.06.2004г.

ОГРНИП 306434517000040 серия 43 № 001755219 от 19.06.2006г.

Банковские реквизиты: ОАО КБ «Хлынов» г. Киров, БИК 043304711,

Р/с 408028109000000006193, к/с 301018101000000000711

Рег. № ПФР 053-003-081439

Рег. № ФСС 4345044401

*С протоколом разногласий*

П.В. Зонов



М.П.

## ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ

к договору №55/2017 использования части земельного участка

г. Киров

01 июня 2017 года

Редакция «Управляющей компании»	Редакция «Пользователя»
П.2.4. Пользователь самостоятельно получает счета и акты оказанных услуг по адресу нахождения управляющей компании	П.2.4. Управляющая компания направляет счета и акты по электронной почте <a href="mailto:kz-kirov@mail.ru">kz-kirov@mail.ru</a> . Оригиналы документов направляются почтой по адресу: 610046, 2-ой Кирпичный пер., 2а.

Настоящий протокол разногласий принимается в редакции «Пользователя», составлен в 2-ух экземплярах, по одному для каждой из сторон, и является неотъемлемой частью договора №55/2017 использования части земельного участка от 30.05.2017 года.

Управляющая компания:

ООО УК «Мегаполис»

Пользователь:

ИП Зонов П.В.

  
Д.В.Суханов  
*заявитель*  
*по договору от 01.02.17г.*

  
П.В.Зонов  


г. Киров

29 апреля 2013 г.

ООО «УК Ленинского района города Кирова», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» (УО), в лице генерального директора Устинова Виталия Викторовича, действующего на основании Устава и решения общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Киров, Октябрьский пр-т, 84 от 12.09.2012г., с одной стороны, и ИП **Зонов Павел Васильевич**, именуемый в дальнейшем «Пользователь», действующий на основании свидетельства ОГРН № 306434517000040 и решения общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Киров, Октябрьский пр-т, 84 от 12.09.2012г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. Предмет договора.

1.1. УО обеспечивает исполнение решения общего собрания собственников многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: **г. Киров, Октябрьский пр-т, 84** от 12.09.2012г. Решение собрания является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1 Договора).

### 2. Права и обязанности сторон.

2.1. Обязанности УО:

2.1.1. Сообщать Пользователю обо всех обстоятельствах, могущих повлиять на исполнение договора (проведение ремонта дома и т.п.).

2.1.2. Выставлять Пользователю 1 раз в месяц счет для внесения платы по настоящему договору.

2.2. Права УО:

2.2.1. Проводить совместно с Пользователем обследования общего имущества, указанного в решении собственников помещений (Приложении № 1), в целях определения состояния общего имущества.

2.2.2. При необходимости проведения ремонта общего имущества многоквартирного дома требовать от Пользователя доступа к общему имуществу.

2.2.3. Требовать от Пользователя своевременного и надлежащего исполнения обязательств по договору.

2.2.4. При существенном нарушении со стороны Пользователя условий настоящего договора (ухудшение состояния общего имущества по вине Пользователя, неисполнение требований п. 2.3.1, 2.3.2. Договора) инициировать собрание собственников помещений о досрочном прекращении использования общего имущества.

2.2.5. Требовать от Пользователя, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность, предоставления информации, касающейся исполнения настоящего договора.

2.3. Обязанности Пользователя:

2.3.1. Использовать общее имущество МКД в соответствии с решением общего собрания собственников от 12.09.2012г., не нарушая прав и законных интересов собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Киров, Октябрьский пр-т, 84, соблюдая обязательные правила и нормы, регламентирующие ремонт, содержание и использование общего имущества многоквартирного дома.

2.3.2. Обеспечивать сохранность общего имущества указанного в решении собственников (Приложении № 1), при его использовании. В случае повреждения общего имущества в процессе использования, восстановить поврежденное имущество в течение 5 рабочих дней; в случае если для восстановления поврежденного общего имущества требуется большее время, восстановление производится в сроки, согласованные с УО.

2.3.3. Предоставлять УО информацию, касающуюся исполнения настоящего договора.

2.3.4. Согласовывать с УО проведение работ по монтажу оборудования связанного с использованием общего имущества.

2.3.5. Сообщать УО обо всех обстоятельствах, влияющих на исполнение настоящего договора, а также о замеченных неисправностях общего имущества многоквартирного дома.

2.3.6. В течение месяца после окончания срока действия договора демонтировать принадлежащее Пользователю оборудование и привести в прежнее состояние общее имущество многоквартирного дома в местах расположения указанного оборудования.

2.3.7. Получить необходимые разрешения на размещение киоска, земельные работы и т.п. действия, необходимые для использования общего имущества в органах государственной власти и органах местного самоуправления, у иных лиц в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2.3.8. Вносить плату за использование общего имущества МКД, указанного в решении общего собрания собственников (Приложение № 1), в соответствии с условиями договора и решением.

2.3.9. При необходимости проведения земляных работ в месте расположения оборудования Пользователя временно демонтировать его в течение 2-х суток с момента уведомления о проведении работ.

2.4. Права Пользователя:

2.4.1. Использовать общее имущество, указанное в решении общего собрания собственников (Приложение № 1).

2.4.2. Требовать предоставления доступа к элементам общего имущества, указанным в решении общего собрания собственников (Приложение № 1), для разрешенного использования.

2.4.3. Требовать от УО надлежащего исполнения обязанностей по договору.

### **3. Срок действия договора. Расчеты по договору.**

3.1. Срок действия договора: с 01 октября 2012г. по 30 сентября 2013г.

3.2. В случае если ни одна из сторон за месяц до окончания срока действия договора не заявит о его расторжении, договор считается продленным на тот же срок, но не более чем на 5 лет.

3.3. Пользователь вносит плату за пользование земельным участком в размере 200 руб. с 1 кв.м. занимаемой площади киоска в месяц. Общая сумма платы по договору составляет **1 200 (Одна тысяча двести) руб. в месяц**. В случае если срок использования составит менее месяца, пропорционально количеству дней использования земельного участка за месяц. Плата за пользование земельным участком перечисляется Пользователем на расчетный счет УО по безналичному расчету в фонд ремонта и содержания общего имущества многоквартирного дома по адресу: г.Киров, Октябрьский пр-т, 84.

3.4. Срок внесения платы – до 20 числа месяца, следующего за расчетным.

3.5. Размер платы за использование общего имущества может изменяться на основании решения общего собрания собственников помещений дома не чаще 1 раза в год.

### **4. Порядок изменения и расторжения договора.**

4.1. Договор в части перечня используемого общего имущества, перечня устанавливаемого оборудования может быть изменен исключительно на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

4.2. Договор считается расторгнутым в случае прекращения или расторжения договора управления многоквартирным домом с момента прекращения или расторжения договора управления.

4.3. Договор может быть расторгнут Пользователем в одностороннем порядке, при этом Пользователь обязан уведомить УО и собственников помещений о расторжении договора не менее чем за 2 месяца до даты расторжения договора, демонтировать оборудование и привести в прежнее состояние общее имущество многоквартирного дома в местах расположения указанного оборудования до даты расторжения договора.

### **5. Разрешение споров.**

5.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему договору они разрешаются Сторонами путем переговоров.

5.2. При недостижении соглашения спор передается на рассмотрение суда (арбитражного суда) в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны быть заявлены Сторонами в письменной форме и направлены контрагенту заказным письмом или вручаться лично под расписку.

## 6. Ответственность сторон.

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## 7. Заключительные положения.

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в порядке, определенном действующим законодательством.

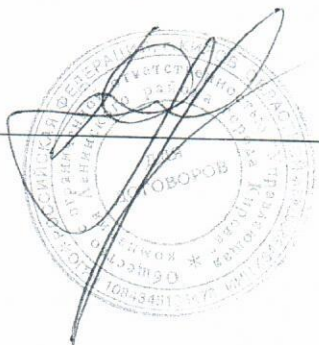
7.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

## 8. Реквизиты и подписи сторон.

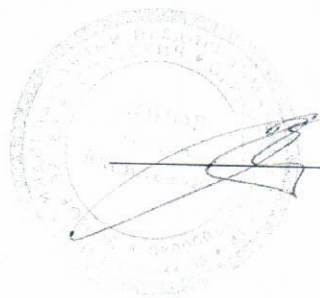
**Управляющая организация**  
**ООО «Управляющая компания**  
**Ленинского района г. Кирова»**  
Юридический адрес:  
610035 г. Киров, ул. Сурикова, 15  
Почтовый адрес:  
610001 г. Киров, ул. Комсомольская, 43  
т. 41-33-10 (приемная)  
ИНН 4345239742 КПП 434501001

**Пользователь**  
**ИП Зонов Павел Васильевич**  
Адрес юрид.: г. Киров, ул. Московская, 3-3  
Адрес почтовый:  
610046 г. Киров, 2-й Кирпичный пер., 2А  
паспорт 33 04 000844 выдан  
Первомайским РОВД г. Кирова 19.02.2003г.  
ИНН 434549644555  
ОГРНИП 306434517000040  
р/с 40802810900000006193  
в ОАО КБ «Хлынов» г. Киров  
БИК 043304711  
Тел. 62-43-43, 62-44-44, 52-60-03  
47-93-39 (Владимир)

Генеральный директор ООО  
«Управляющая компания Ленинского  
района г. Кирова»



В.В. Устинов



П.В. Зонов