

ДОГОВОР № 56/2017
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 Столбов Игорь Михайлович**, 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 21.05.2012г. собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Киров, Октябрьский проспект, дом 84.
- 1.2. Характеристика земельного участка: часть земельного участка площадью 12 кв.м. относится к общему имуществу многоквартирного дома № 84 по Октябрьскому проспекту г. Кирова
- 1.3. Цель использования части земельного участка: размещение киоска по продаже печатной продукции и сопутствующего товара.
- 1.4. Настоящим, стороны подтверждают, что Пользователь использует земельный участок с 01.01.2012г. 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 **1178 руб. в квартал** (НДС не облагается).
- 2.2. При изменении размера платы за жилое помещение, плата за использование части земельного участка подлежит пропорциональному изменению. При этом изменение размера платы по настоящему договору не может происходить чаще 1 раза в год.
- 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 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

М.П.

Пользователь: ИП Столбов Игорь Михайлович

ИНН 434500019367

Свидетельство о регистрации ИП № 304434514500297 от 24.05.2004г.

р/с 40802810492000000392 в ОАО Банк ВТБ (ПАО) филиал в г. Кирове

к/с 30101810200000000705

ОГРН 30443451450297

Тел.: 54-49-58, 54-49-60

A handwritten signature in blue ink, reading 'Столбов Игорь Михайлович'.

И.М. Столбов

М.П.



Handwritten signature in the bottom left corner.

54-19-12

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору № 511/12 от 28.06.2012г.

на использование земельного участка, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, для размещения киоска по адресу:

г.Киров, Октябрьский пр-т, 84,

заключенному между ИП Столбовым И.М. и ООО «Управляющая компания Ленинского района г.Кирова».

г. Киров

« 18 » марта 2015 г.

ООО «Управляющая компания Ленинского района города Кирова», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» (УО), в лице генерального директора Ямбарышева Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ИП Столбов Игорь Михайлович, именуемый в дальнейшем «Пользователь», действующий на основании Свидетельства о внесении записи в ЕГРИП № 304434514500297, с другой стороны,

заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с Протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Киров, Октябрьский пр-т, 84 от 21.05.2012г. и Постановлениями Администрации г.Кирова № 5098-П от 27.11.2014г. и № 872-П от 06.03.2015г. первое предложение п. 3.2. договора № 511/12 от 28.06.2012г. на использование земельного участка, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, для размещения киоска, изложить в следующей редакции: «Пользователь вносит плату за пользование земельным участком в размере 1 178 (Одна тысяча сто семьдесят восемь) руб. в квартал».
2. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора № 511/12 от 28.06.2012г. и распространяет свое действие на отношения, возникшие с 01 марта 2015г.
3. Остальные положения договора № 511/12 от 28.06.2012г. сохраняют свою силу.

ПОДПИСИ СТОРОН:

«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»

«ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ»



А.Н. Ямбарышев



И.М. Столбов

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору № 511/12 от 28.06.2012г.

на использование земельного участка, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, для размещения киоска по адресу:

г. Киров, Октябрьский пр-т, 84,

• заключенному между ИП Столбовым И.М. и ООО «Управляющая компания Ленинского района г.Кирова».

г. Киров

« 01 » августа 2013 г.

ООО «Управляющая компания Ленинского района города Кирова», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» (УО), в лице генерального директора Устинова Виталия Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ИП Столбов Игорь Михайлович, именуемый в дальнейшем «Пользователь», действующий на основании Свидетельства о внесении записи в ЕГРИП № 304434514500297, с другой стороны,

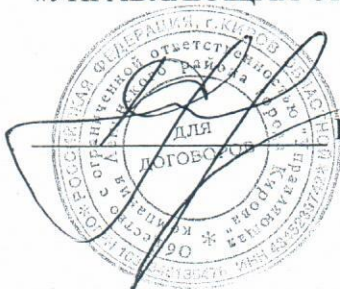
заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с Протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Киров, Октябрьский пр-т, 84 от 21.05.2012г. и установлением с 01 июля 2013г. новых тарифов за содержание, ремонт общего имущества многоквартирных домов и коммунальные услуги первое предложение п. 3.2. договора № 511/12 от 28.06.2012г. на использование земельного участка, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, для размещения киоска, изложить в следующей редакции: «Пользователь вносит плату за пользование земельным участком в размере 1 061 (Одна тысяча шестьдесят один) руб. в квартал».
2. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора № 511/12 от 28.06.2012г. и распространяет свое действие на отношения, возникшие с 01 июля 2013г.
3. Остальные положения договора № 511/12 от 28.06.2012г. сохраняют свою силу.

ПОДПИСИ СТОРОН:

«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»

«ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ»



6x-162-1173 от 2012 = 24

ДОГОВОР № 54/12

на использование земельного участка, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, для размещения киоска.

г. Киров

28.06

2012 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 21.05.2012 г., с одной стороны, и ИП Столбов Игорь Михайлович, действующий на основании Свидетельства о внесении записи в ЕГРИП № 304434514500297 от 24.05.2004г. и решения общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Киров, Октябрьский пр-т, 84 от 21.05.2012 г., именуемый в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. УО обеспечивает использование Пользователем следующих элементов общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Киров, Октябрьский пр-т, 84: часть земельного участка площадью 12 кв.м., на котором расположен многоквартирный дом. Пользователь использует вышеуказанный участок для размещения киоска «Роспечать».

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Обязанности УО:

2.1.1. УО обеспечивает доступ Пользователя к земельному участку, указанному в п. 1.1. Договора для размещения киоска и для обслуживания и ремонта указанного киоска.

2.1.2. При необходимости подключения оборудования Пользователя к сетям, относящимся к общему имуществу многоквартирного дома, выдавать технические условия и согласовывать подключение.

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

2.1.4. Выставлять Пользователю 1 раз в квартал счет для внесения платы по настоящему договору.

2.2. Права УО:

2.2.1. Проводить совместно с Пользователем обследования участка, указанного в п. 1.1. договора, в целях определения состояния общего имущества.

2.2.2. При необходимости проведения ремонта общего имущества многоквартирного дома требовать от Пользователя доступа к земельному участку.

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 земельный участок исключительно для целей, указанных в п. 1.1. Договора, 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 конструктивных элементов дома и земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора при размещении (монтаже), использовании и обслуживании киоска. В случае повреждения общего имущества при монтаже, ремонте и обслуживании

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»
610035, г. Киров, ул. Сурикова, 15,
т. 63-38-65
ИНН 4345239742 КПП 434501001
ОГРН 1084345135478
ОКАТО 33401361000
р/с 40702810800000100765
в ОАО КБ «Хлынов»
БИК 043304711

Пользователь
ИП Столбов Игорь Михайлович
ИНН 434500019367
св-во о регистрации ИП
№ 304434514500297 от 24.05.2004г.
р/с 40802810492000000392
в ОАО Банк ВТБ филиал в г.Кирове
к/с 30101810200000000705
ОГРН 30443451450297

Генеральный директор ООО «УК
Управляющая компания Ленинского



В.В. Устинов



Столбов

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 - 21.05.2012 г. Инициатор

проведения собрания - собственник кв. № 4.

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 5242,59 кв.м., что составляет 92 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Лист регистрации и голосования собственников многоквартирного дома, присутствующих на собрании, прилагается

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
(имеется/не имеется) (правомочно/не 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. Поступило предложение о передаче части земельного участка.
3. Принятие решения об определении лица, которому от имени собственников будет поручено заключить договор на право пользования земельным участком.
4. Принятие решения о определении размера платы и способа внесения платы за пользование частью земельного участка.
5. Определение места хранения протокола собрания.

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 - Душкина Л.П.

Секретарь собрания - Санникова С.И.,

Голосовали за данное предложение:

За - 5242,59 кв.м. (92%)
Против - 0 кв.м. (0 %)
Воздержались - 0 кв.м. (0 %)

Приняли решение:

Председатель собрания - Душкина Л.П.

Секретарь собрания - Санникова С.И.,

2. Поступило предложение о передаче части Земельного участка.

Поступило предложение для голосования: Передать часть земельного участка во временное пользование ИП Столбову Игорю Михайловичу

5. Определение места хранения протокола собрания

Поступило предложение для голосования: Определить место хранения протокола собрания - ООО «УК Ленинского района г. Кирова».

Голосовали за данное предложение:

За - 5242,59 кв.м. (92%)
Против - 0 кв.м. (0%)
Воздержались - 0 кв.м. (0%)

Приняли решение: Утвердить место хранения протокола собрания - ООО «УК Ленинского района г. Кирова».

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

