

ДОГОВОР № Н-18
использования части земельного участка

г. Киров

«29» февраля 2024 г.

ООО «Управляющая компания Мегаполис» (ИНН 4345401410), в лице директора Суханова Дмитрия Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Криницын Андрей Владимирович, 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 по адресу г. Киров, ул. Некрасова, дом 18 - право использования части земельного участка, являющегося общедомовым имуществом, на основании решения общего собрания Протокол № 1 от «12» ноября 2023г. собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Киров, ул. Некрасова, дом 18.
- 1.2. Характеристика земельного участка: часть земельного участка относится к общему имуществу многоквартирного дома №18 по ул. Некрасова г. Кирова.
- 1.3. Цель использования части земельного участка: размещение НТО.

2. Стоимость работ и порядок расчетов

- 2.1. Цена по договору определяется в размере 8000 руб. (восемь тысяч) рублей в месяц (НДС не облагается). Начисление платы по настоящему договору производится с 01 января 2024г.
- 2.2. Цена по договору может меняться на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: г. Киров, ул. Некрасова, дом 18.
- 2.3. Управляющая компания 1 раз в месяц предьявляет 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 оплачивать цену по настоящему договору ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным.
- 2.6. Платежи по настоящему договору осуществляются Пользователем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей компании.
- 2.7. Денежные средства, полученные Управляющей компанией в период действия настоящего договора, являются собственностью собственников помещений многоквартирного дома: г. Киров, ул. Некрасова, д. 18. Полученные денежные средства зачисляются Управляющей компанией на лицевой счет многоквартирного дома: г. Киров, ул. Некрасова, дом 18, с использованием их по решению Совета 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, в случае расторжения договора, 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 ремонта 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, ул. Некрасова, 18, соблюдая обязательные правила 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 (НТО), 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, при необходимости, 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 января 2024г., 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 Стороной.
- 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 40702810711110002606, к/сч. 30101810100000000711, БИК 043304711 в АО КБ
"ХЛЫНОВ" г. Киров. vgcyk@yandex.ru, сайт: uk-megapolis.pro



Д.В. Суханов

Пользователь: ИП Креницын Андрей Владимирович

Паспорт серия 3321 номер 730042, выдан 21.01.2022, код подразделения 430040

Место, дата рождения: г. Киров, 31.12.1976 г.р.

Адрес регистрации: Кировская область, г. Киров, ул. Калинина, дом 7, кв. 136

Телефон 49-90-91



А.В. Креницын