

## ПРОЕКТ ДОГОВОРА

купи-продажи права на размещение нестационарного паркового объекта  
на территории МАУ «Парк «Металлург» им. О.И. Тищенко»

г. Челябинск

«\_\_»\_\_\_\_\_ 2021 г.

Муниципальное автономное учреждение «Парк «Металлург» им. О. И. Тищенко», в лице директора Аксенова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Учреждение», и \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Субъект торговли», с другой стороны, далее именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Учреждение предоставляет Субъекту торговли право на размещение нестационарного паркового объекта под **Лотом № 1** (далее – Объект) для организации точки общественного питания (\_\_\_\_\_) общей площадью не более 8 кв. м на участке по адресному ориентиру в соответствии со Схемой размещения нестационарных парковых объектов и объектов общественного питания на территории МАУ «Парк «Металлург» им. О.И. Тищенко»: обозначенный на схеме «П2» (место расположения объекта) на срок с **1.04.2021 г. года по 31.03.23 года.**

1.2. Настоящий договор заключен по итогам конкурса (Извещение о проведении конкурса на право размещения нестационарных парковых объектов № 2/НПО от 14.03. 2021 г., Протокол № \_ от \_\_.\_\_.2021 г.)

### 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Учреждение вправе:

2.1.1. осуществлять контроль за выполнением Субъектом торговли условий настоящего договора и требований нормативно-правовых актов, регулирующих размещение нестационарных парковых объектов на территории МАУ «Парк «Металлург» им. О.И. Тищенко»;

2.1.2 отказаться в одностороннем порядке от исполнения условий настоящего договора в случаях и порядке, которые установлены настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации, а также нормативно-правовыми актами, регулирующими размещение нестационарных парковых объектов на территории МАУ «Парк «Металлург» им. О.И. Тищенко»;

2.1.3. собрать контрольно-приемочную комиссию для установления соответствия нестационарного паркового объекта требованиям, указанным в договоре, или типовому проекту. В состав комиссии включается представитель Субъекта торговли.

2.2. Учреждение предоставляет Субъекту торговли право на размещение Объекта по адресному ориентиру, указанному в пункте 1.1 настоящего договора. Право, предоставленное Субъекту торговли по настоящему договору, не может быть передано другим лицам.

2.3. Учреждение предоставляет Субъекту торговли точку подключения к электросетям при условии соблюдения Субъектом торговли п. 2.7.9 настоящего Договора.

2.4 Учреждение вправе требовать возмещения расходов на устранение недостатков, возникших вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Субъектом торговли условий настоящего Договора;

2.5 Учреждение вправе с привлечением сил вневедомственной охраны осуществить демонтаж оборудования Субъекта торговли без предварительного его уведомления в случае невнесения платы за предоставленное право до 1 числа оплачиваемого месяца. Субъект торговли обязан возместить расходы, связанные с демонтажем оборудования, в течение 2 дней с момента получения счета.

2.6. Субъект торговли вправе досрочно отказаться от исполнения условий настоящего договора по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим договором, действующим законодательством Российской Федерации, а также нормативно-правовыми актами, регулирующими размещение нестационарных парковых объектов на территории МАУ «Парк «Металлург» им. О.И. Тищенко».

2.7. Субъект торговли обязан:

2.7.1. обеспечить установку Объекта и предъявить его к приемке контрольно-приемочной комиссии для установления соответствия Объекта согласованному с Учреждением проекту в указанный срок. Соблюдать режим работы, установленный Учреждением. Установить на Объекте вывеску, содержащую следующую информацию: название организации, ОГРН, режим работы Объекта, иную информацию в соответствии с действующим законодательством, согласовать с Учреждением эстетическое и информационное оформление Объекта.

2.7.2. своевременно и в полном объеме оплачивать Учреждению:

- стоимость права по настоящему договору;
- затраты на потребленную электроэнергию по счетам, выставленным Учреждением дополнительно к сумме оплаты, указанной в п. 3.2 настоящего Договора, в течение 3 рабочих дней со дня выставления счёта.

2.7.3 За свой счет:

- обеспечить объект контролерами и инструкторами;
- обеспечить охрану объекта;
- обеспечивать ремонт и обслуживание Объекта;
- обеспечивать пешеходную доступность к Объекту;
- обеспечить противопожарную безопасность и соблюдение противопожарного режима согласно действующим нормам и Правилам пожарной безопасности.

2.7.4. использовать Объект исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора;

2.7.5. обеспечить сохранение внешнего вида, типа, местоположения и размеров Объекта в течение установленного периода размещения, не проводить работ, ведущих к ухудшению экологических характеристик места оказания услуг, а также иных работ, не

предусмотренных настоящим Договором. Бережно относиться к зелёным насаждениям, элементам благоустройства на территории, прилегающей к месту оказания услуг.

2.7.6 содержать в надлежащем эстетическом состоянии Объект и территорию, определённую границами благоустройства (Приложение №1 к настоящему Договору). Не допускать загрязнения, захламления места размещения Объекта

2.7.7. обеспечить соблюдение санитарных норм и правил, вывоз мусора и иных отходов, образовавшихся в результате использования Объекта, а также соблюдение Правил благоустройства города Челябинска. Соблюдать правила техники безопасности, электробезопасности, Закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей» и иные нормативные акты, регламентирующие деятельность Субъекта торговли, самостоятельно нести ответственность за их нарушение.

2.7.8. при осуществлении своей хозяйственной деятельности с использованием Объекта обеспечить соблюдение требований постановления Правительства Российской Федерации от 19.01.1998 № 55 «Об утверждении правил продажи отдельных видов товаров, перечня товаров длительного пользования, на которые не распространяется требование покупателя о безвозмездном предоставлении ему на период ремонта или замены аналогичного товара, и перечня непродовольственных товаров надлежащего качества, не подлежащих возврату или обмену на аналогичный товар других размера, формы, габарита, фасона, расцветки или комплектации», постановления Правительства Российской Федерации от 15.08.1997 № 1036 «Об утверждении правил оказания услуг общественного питания», Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов. СП 2.3.6.1066–01», «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья. СанПиН 2.3.6.1079-01».

При оплате услуг Субъект торговли обязан выдавать соответствующий документ о подтверждении оплаты услуг. Обеспечить безопасность и качество предоставляемых услуг и реализуемых товаров;

2.7.9. при использовании электрифицированного оборудования при исполнении Договора Субъект торговли обязуется в течение 5 (Пяти) дней с момента заключения настоящего Договора подписать с Учреждением Акт разграничения балансовой принадлежности электрических сетей и эксплуатационной ответственности. Граница эксплуатационной ответственности устанавливается на нижних клеммах рубильника, предоставленного для подключения Субъекта торговли;

2.7.10. выполнять условия, предусмотренные нормативно-правовыми актами, регулирующими размещение нестационарных парковых объектов на территории МАУ «Парк «Металлург» им. О.И. Тищенко»;

2.7.11. согласовывать все проводимые акции и мероприятия с администрацией Учреждения за 7 (семь) календарных дней до предполагаемого мероприятия;

2.7.12. принимать участие в мероприятиях, проводимых Учреждением, например, участвовать в ярмарках, оформлять Объект. Порядок и условия соответствующих мероприятий становятся обязательными для Субъекта торговли при условии его уведомления не менее чем за 2 (Два) дня до дня их начала. Уведомление производится

путем размещения информационного объявления о порядке и условиях мероприятия на информационных стендах Учреждения;

2.7.13. обеспечить своевременный демонтаж Объекта и привести прилегающую к Объекту территорию в первоначальное состояние в течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания срока, установленного пунктом 1.1 настоящего Договора, а также в случае досрочного отказа в одностороннем порядке от исполнения условий настоящего Договора по инициативе Учреждения в соответствии с разделом 5 настоящего договора. В случае просрочки этого срока демонтаж оборудования осуществляется в порядке, предусмотренном п 2.5 Договора.

### **3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. В стоимость права на размещение Объекта, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, включается плата за размещение нестационарного паркового объекта на весь период размещения.

Первый платеж вносится победителем по лоту (лотам) в соответствии с его ценовым предложением, но не менее чем в размере 100% начальной минимальной цены за размещение Объекта на один месяц, не позднее 3-х рабочих дней с момента публикации итогового Протокола на сайте учреждения.

3.2 Субъект торговли производит оплату за размещение Объекта, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, следующим образом:

3.2.1. в период с **января по апрель** Арендатор ежемесячно вносит авансом до 10-го числа текущего месяца **5000 (пять тысяч) рублей 00 копеек**;

3.2.2. в период с **мая по сентябрь** Арендатор ежемесячно вносит авансом до 10-го числа текущего месяца \_\_\_\_\_ (**стоимость устанавливается по итогам конкурса**) **рублей \_\_ копеек**;

3.2.3. в период с **октября по декабрь** Арендатор ежемесячно вносит авансом до 10-го числа текущего месяца **5000 (пять тысяч) рублей 00 копеек**.

Первый платеж вносится победителем по лоту (лотам) в соответствии с его ценовым предложением, но не менее чем в размере 100% начальной минимальной цены за размещение Объекта на один месяц, не позднее 3-х рабочих дней с момента публикации итогового Протокола на сайте учреждения.

3.3 Полная стоимость права за весь период размещения Объекта по договору составляет \_\_\_\_\_ **рублей \_\_ копеек**. Конкретная стоимость отражена в приложении № 4.

3.4. Наличие у Субъекта торговли квитанции (поручения) по оплате первого платежа по договору является обязательным для заключения Договора.

3.5. Стоимость права по договору не может быть изменена по соглашению Сторон.

3.6. В случае отказа или уклонения от оплаты Субъектом торговли стоимости права по договору в установленные сроки он несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **4. Ответственность сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Стороны освобождаются от обязательств по договору в случае наступления форс-мажорных обстоятельств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **5. Расторжение договора**

5.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по решению суда.

5.2. Учреждение вправе досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора по следующим основаниям:

5.2.1. невыполнение Субъектом торговли требований, указанных в пункте 2.7 настоящего Договора;

5.2.2. невыполнение Субъектом торговли требований по оплате, установленных разделом 3 настоящего Договора;

5.2.3. прекращение Субъектом торговли в установленном законом порядке своей деятельности;

5.2.4. наличие двух и более случаев реализации групп товаров (услуг), не предусмотренных для места размещения Объекта утвержденной схемой размещения объектов, либо выявление несоответствия Объекта в натуре типовому или согласованному проекту (изменение внешнего вида, размеров, площади Объекта в ходе его эксплуатации), что подтверждено соответствующими актами контрольно-приемочной комиссии;

5.2.5. эксплуатация Объекта без акта контрольно-приемочной комиссии;

5.2.6. непредъявление Объекта в течение установленного срока к приемке контрольно-приемочной комиссии;

5.2.7. несоответствие Объекта иным принятым нормативно-правовым актам, регулирующим размещение нестационарных парковых объектов и объектов общественного питания на территории города Челябинска.

5.3. При отказе от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке Учреждение направляет Субъекту торговли письменное уведомление об отказе от исполнения условий договора. С даты направления указанного уведомления настоящий Договор будет считаться расторгнутым.

## **6. Прочие условия**

6.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами, регулирующими размещение сезонных нестационарных парковых объектов и объектов общественного питания на территории г. Челябинска.

6.2. Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

6.3. Споры по договору разрешаются в Арбитражном суде Челябинской области.

6.4. Все изменения к договору оформляются Сторонами дополнительными соглашениями, составленными в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью договора.

6.5. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по нему.

6.6. Приложения к договору составляют его неотъемлемую часть:

приложение № 1 - ситуационный план размещения Объекта;

приложение № 2 – согласованный проект;

приложение № 2 - справка о полной оплате;

приложение № 3 - формула расчета затрат на электроэнергию;

приложение № 4 - график платежей.

7. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Учреждение	Субъект торговли
<p>МАУ «Парк «Металлург» им. О.И. Тищенко» 454047, г. Челябинск, ул.60-летия Октября, д.1 ИНН/КПП 7450073403/746001001 Р/с 40703810204084500667 В ЧФ АО «СМП БАНК» г. Челябинск К/с 30101810000000000988 БИК 047501988 ОГРН 1117450002108</p> <p>Директор _____ А. В. Аксенов</p>	<p>_____</p>

Приложение №1 к договору № \_\_\_\_\_ купли-продажи права на размещение нестационарного паркового  
объекта на территории МАУ «Парк «Металлург» им. О.И. Тищенко» от \_\_\_\_\_ 2021 года

Ситуационный план размещения Объекта

согласно схеме размещения

**от Стороны 1**

Директор

\_\_\_\_\_ А. В. Аксенов

**от Стороны 2**

\_\_\_\_\_

Приложение № 2 к договору № \_\_\_\_\_ купли-продажи права на размещение нестационарного паркового  
объекта на территории МАУ «Парк «Металлург» им. О.И. Тищенко» от \_\_\_\_\_ 2021 года

Согласованный проект

**от Стороны 1**

Директор

\_\_\_\_\_ А. В. Аксенов

**от Стороны 2**

\_\_\_\_\_



Приложение № 3 к договору № \_\_\_\_\_ купли-продажи права на размещение нестационарного паркового  
объекта на территории МАУ «Парк «Металлург» им. О.И. Тищенко» от \_\_\_\_\_ 2021 года

### Справка о полной оплате

**от Стороны 1**

Директор

\_\_\_\_\_ А. В. Аксенов

**от Стороны 2**

\_\_\_\_\_

Приложение №4 к договору № \_\_\_\_\_ купли-продажи права на размещение нестационарного паркового объекта на территории МАУ «Парк «Металлург» им. О.И. Тищенко» от \_\_\_\_\_ 2021 года

### Формулы расчета затрат на коммунальные услуги

Для целей расчета возмещения Стороне 1 затрат на коммунальные услуги, потребленных Субъектом торговли применяются следующие формулы:

#### ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ:

Расчет потребления электроэнергии производится на основании показаний прибора учета \_\_\_\_\_, а именно:

(Показания прибора учета на текущую отчетную дату – показания прибора учета на предыдущую отчетную дату)\*К-т потерь\*Т, где

Т – тариф, руб.;

К-т потерь = 1,1 (сумма расходов на электроэнергию увеличивается на 10%, взимается плата за тех. обслуживание электрооборудования, оплату труда обслуживающего персонала).

Показание прибора учета при установке \_\_\_\_\_.

от Стороны 1

Директор

\_\_\_\_\_ А. В. Аксенов

от Стороны 2

\_\_\_\_\_

## График платежей

### Примечание:

- Обеспечение, внесенное победителем конкурса (единственным участником), засчитывается в счет исполнения обязательств по договору купли-продажи права.

В случае если субъект торговли купли-продажи права на размещение НПО заключает договор не с начала календарного месяца, оплата за размещение НПО производится:

- как за целый месяц, если количество календарных дней размещения равно или более 15 календарных дней;

- пропорционально периоду размещения, если договор заключен 16 числа календарного месяца или позже.

Учреждение МАУ «Парк «Металлург» им. О.И. Тищенко»	Субъект торговли
Директор _____ А. В. Аксенов	_____