ПРОЕКТ ДОГОВОРА/разрабатывается к каждой процедуре и входит в состав документации/

купли-продажи права на размещение нестационарного паркового объекта

на территории МАУ «Парк «Металлург» им. О.И. Тищенко»

г. Челябинск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное автономное учреждение «Парк «Металлург» им. О.И. Тищенко», в лице директора Штрека Константина Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Учреждение», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего 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 для организации объекта общественного питания общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м. на участке по адресному ориентиру в соответствии со Схемой размещения нестационарных парковых объектов на территории МАУ «Парк «Металлург» им. О. И. Тищенко»: обозначение на схеме **П** (место расположения объекта) (далее – Объект) на срок с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года.

1.2. Настоящий договор заключен по итогам конкурса (Извещение № \_ от \_.\_.\_\_., Протокол № \_ от \_.\_.\_\_.)

**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 иным требованиям к объекту, предъявленным при проведении конкурсной процедуры.

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 вправе предоставить 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 собственными силами и/или с привлечением третьих лиц осуществить демонтаж оборудования Субъекта торговли без предварительного его уведомления в случае невнесения платы за предоставленное право до 10 числа оплачиваемого месяца; в случае установки холодильного и иного сопутствующего выносного оборудования за пределами Объекта; в случае использования для обеспечения работы Объекта автономных генераторных установок. Субъект торговли обязан возместить расходы, связанные с демонтажем оборудования, в течение 2-х 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 срок, согласно актуальному Положению о нестационарных парковых объектах Учреждения. Соблюдать режим работы, установленный Учреждением. Установить на Объекте вывеску, содержащую следующую информацию: название субъекта торговли, ОГРН (ОГРНИП) или ИНН, 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;

2.7.2.1. своевременно осуществлять документооборот с ответственным лицом Учреждения, в части вручения, возврата и обмена выставленных счетов, актов выполненных работ, актов сверок с Учреждением, и иных документов, вытекающих из отношений купли-продажи права.

2.7.3 За свой счет:

- обеспечить объект персоналом, имеющим соответствующую квалификацию согласно назначению объекта;

- 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;

- обеспечить объект контрольно-кассовой техникой в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

2.7.11. 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;

2.7.12. 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.

2.7.13. обеспечить своевременный демонтаж Объекта и привести прилегающую к Объекту территорию в первоначальное состояние при принятии МАУ «Парк «Металлург» им. О. И. Тищенко» решения о необходимости проведения ремонта и/или реконструкции парка культуры и отдыха в случае, если нахождение Объекта препятствует осуществлению указанных работ;

2.7.14. обеспечить своевременный демонтаж Объекта и привести прилегающую к Объекту территорию в первоначальное состояние при принятии МАУ «Парк «Металлург» им. О. И. Тищенко» решения о необходимости размещения на месте установленного Объекта объектов капитального строительства;

**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.

3.2. Плата за размещение Объекта, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Учреждения или внесения их в кассу Учреждения в срок до 10 числа расчётного месяца.

3.2.1. Плата за размещение объекта распределяется следующим образом:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Период размещения** | **Сумма за период размещения, руб.**  **(НДС не предусмотрен)** | **Срок оплаты** |
| 1 | май-октябрь |  | до 10-го числа расчётного месяца |
| 2 | ноябрь-апрель | 21 375 | до 10-го числа расчётного месяца |

3.3. Первый платеж вносится победителем конкурсной процедуры в соответствии с его ценовым предложением, но не менее чем в размере 100% начальной минимальной цены за размещение Объекта на один месяц в течение срока проведения конкурса (запроса предложений, аукциона).

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

**4. Ответственность Сторон**

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

4.2. В случае неуплаты полностью или частично стоимость права на размещение Объекта и/или иных платежей по настоящему договору в сроки, предусмотренные настоящим договором, Учреждение имеет право взыскать с Субъекта торговли пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.3. Субъект торговли несет ответственность перед Учреждением в виде уплаты штрафов по основаниям и в размере, указанным в настоящем договоре.

4.4. За нарушение пунктов раздела 2, 3 настоящего договора Субъект торговли уплачивает Учреждению штраф в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый выявленный случай нарушения.

4.5. Риск гибели или случайного повреждения Объекта несет Субъект торговли.

4.6. Уплата пени, неустоек, штрафов не освобождает Субъекта торговли от выполнения обязательств по оплате основного долга.

4.7. Ответственность за безопасную эксплуатацию Объекта, а также за вред (ущерб), причиненный третьим лицам, несет Субъект торговли.

4.8. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнении обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс – мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

4.9. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 2 (двух) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

4.10. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс – мажорных обстоятельств не дает право ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по договору на наступление форс-мажорных обстоятельств.

4.11. Сторона, лишенная права ссылаться на наступление форс-мажорных обстоятельств, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**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), а также иных требований Учреждения к объекту согласно конкурсной документации, 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 Положениями о нестационарных парковых объектах 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;

5.2.8. необходимость проведения ремонта и/или реконструкции на территории Учреждения, если нахождение Объекта препятствует осуществлению указанных работ;

5.2.9. необходимость размещения на месте установленного Объекта объектов капитального строительства.

5.3. При отказе от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке Учреждение направляет Субъекту торговли письменное уведомление об отказе от исполнения условий договора. С момента получения 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 путем переговоров.

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, возникших из настоящего договора.

6.6. Приложения к договору составляют его неотъемлемую часть:

приложение № 1 - ситуационный план размещения Объекта;

приложение № 2 - эскиз объекта;

приложение № 3 - справка о полной оплате;

приложение № 4 - формула расчёта затрат на коммунальные услуги;

приложение № 5 - график платежей.

7. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Учреждение | Субъект торговли |
| МАУ «Парк «Металлург» им. О.И. Тищенко»  454047, г. Челябинск, ул.60-летия Октября, д.1  ИНН/КПП 7450073403/746001001  Р/с 40703810172004000726  В ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК  К/с 30101810700000000602  БИК 047501602  ОГРН 1117450002108  Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К. В. Штрек |  |

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

Ситуационный план размещения Объекта

согласно схеме размещения

**от Стороны 1 от Стороны 2**

Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К. В. Штрек \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

представленный победителем конкурса эскиз объекта

Заполняется при заключении договора на основании представленного в заявке

**от Стороны 1 от Стороны 2**

Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К. В. Штрек \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

– прилагается к договору после оплаты победителем

**от Стороны 1 от Стороны 2**

Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К. В. Штрек \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**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 от Стороны 2**

Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К. В. Штрек \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №5 к договору купли-продажи права на размещение нестационарного паркового объекта на территории МАУ «Парк «Металлург» им. О.И. Тищенко»

График платежей по договору купли-продажи права на размещение нестационарного паркового объекта на территории МАУ «Парк «Металлург» им. О.И. Тищенко»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Период размещения | Сумма платежа | Срок внесения платежа |
|  |  |  |

Заполняется при заключении договора

|  |  |
| --- | --- |
| Учреждение  МАУ «Парк «Металлург» им. О.И. Тищенко»  Директор К. В. Штрек | Субъект торговли |