

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

купли-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(ей) 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 _____ (далее – Объект) для организации предприятия общественного питания (вид деятельности, группа реализуемых товаров) общей площадью _____ 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 «П»

(место расположения объекта)

на срок с _____ 20__ года по 31.12.22 года.

1.2. Настоящий договор заключен по итогам конкурса, проведенного с «__» по _____ 20__ года по лоту № __, в соответствии с протоколом 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, регулиющими 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 01 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;

возмещать затраты на потребленную электроэнергию по счетам, выставленным Учреждением дополнительно к сумме оплаты, указанной в п.3.1., настоящего Договора, в течение 3 рабочих дней со дня выставления счёта.

2.7.3 За свой счет

обеспечить объект контролерами и инструкторами;

за свой счет обеспечить охрану объекта;

за свой счет обеспечивать ремонт и обслуживание Объекта;

за свой счет обеспечивать пешеходную доступность к Объекту;

за свой счет 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 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»;

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

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

2.7.11. 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 20000 (Двадцать тысяч) рублей 00 копеек;

3.2.2. В периоды с мая по сентябрь Арендатор ежемесячно вносит авансом до 10-го числа текущего месяца _____ рублей 00 копеек(стоимость устанавливается по итогам конкурса)

3.2.3. В периоды с октября по декабрь Арендатор ежемесячно вносит авансом до 10-го числа текущего месяца 20000 (Двадцать 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. Наличие у Субъекта торговли квитанции(поручения) по оплате первого платежа по договору является обязательным для заключения Договора

3.4. 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, регуливающими 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 № 3 - 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
МАУ «Парк «Металлург» им. О.И. Тищенко» 454047, г. Челябинск, ул.60-летия Октября, д.11 ИНН/КПП 7450073403/746001001 Р/с 40703810204084500667 В ЧФ АО «СМП БАНК» г.Челябинск К/с 30101810000000000988 БИК 047501988 ОГРН 1117450002108 Директор _____ А.В. Аксенов	

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

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

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

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 _____.

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
Указать 24 мес размещения		

Заполняется при заключении договора

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