**ДОГОВОР НА рАЗМЕЩЕНИЕ**

 **НЕСТАЦИОНАРНОГО ТОРГОВОГО ОБЪЕКТА (АУКЦИОН)**

**№ \_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Златоуст |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. |

Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа» от имени Муниципального образования Златоустовский городской округ**,** в лице заместителя руководителя, начальника отдела земельных отношений Комитета Курчатовой Татьяны Олеговны, действующей на основании доверенности Комитета по управлению имуществом Златоустовского городского округа № зем-19 от 12.01.2021г. именуемый «Комитет», с одной стороны, и

*Вариант1* индивидуальный предприниматель (ФИО), \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_ года рождения, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул.---------, д.----, кв.--, паспорт: 75 -- ---------- выдан: ---------, ОГРН ----------------, ИНН **---------------** именуемый в дальнейшем «Пользователь» действующий на основании свидетельства о государственной регистрации предпринимателя,

*Вариант2* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование организации), ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО), действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Пользователь» с другой стороны (далее – Стороны), в соответствии с Законом Челябинской области от 09.04.2020 №131-ЗО «О порядке и условиях размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Челябинской области или муниципальной собственности, землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута» заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. На основании распоряжения органа местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа» от \_\_\_\_\_\_\_г. № -р «О принятии решения о проведении аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта» и Протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, «Комитет» предоставляет «Пользователю» за плату право на размещение нестационарного торгового объекта (далее - НТО) на земельном участке, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь земельного участка, предназначенного для размещения НТО \_\_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(при наличии информации),согласно схеме расположения земельного участка с указанием координат поворотных точек земельного участка, необходимого для размещения НТО (в случае, если НТО планируется разместить на части земельного участка или без формирования земельного участка) (далее – место размещения НТО) при условии соблюдения «Пользователем» следующих требований к НТО:

- вид и цель использования НТО, в соответствии со Схемой размещения нестационарных торговых объектов, расположенных на территории Златоустовского городского округа, утвержденной Постановлением Администрации Златоустовского городского округа от 07.05.2020г. № 194-П/АДМ (далее Схема) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

высота НТО \_\_\_\_\_\_\_ м., площадь НТО \_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,

# а «Пользователь» обязуется разместить НТО и использовать земельный участок, предназначенный для его размещения, в течение срока действия Договора на условиях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Челябинской области, Решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа Челябинской области от 6 июля 2012 г. N 30-ЗГО "Об утверждении Правил благоустройства территории Златоустовского городского округа" и условиями Договора.

1.2. Место размещения НТО, определено в соответствии с пунктом \_\_\_\_\_ Схемы; согласно схеме расположения земельного участка с указанием координат поворотных точек земельного участка, необходимого для размещения НТО (в случае, если НТО планируется разместить на части земельного участка или без формирования земельного участка.) В случае наличия схемы расположения земельного участка, она является неотъемлемой частью Договора.

1. **Срок действия и плата по Договору**
	1. Договор действует сроком до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.
	2. Договор не может быть возобновлен на неопределенный срок.

2.3.Размер ежемесячной платы за размещение НТО определен по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **рублей**.

2.4.Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей, внесенная «Пользователем» для участия в аукционе, включается в общий размер платы. Перечисление оставшейся суммы платежа в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей осуществляется «Пользователем» в соответствии с условиями Договора, установленными в п. 2.5. Договора.

2.5.Плата вносится «Пользователем» равными долями, ежемесячно, до 10-го числа месяца следующего за отчетным путем перечисления по реквизитам указанным в договоре.

2.6.В случае неверного заполнения платежных документов платеж считается не уплаченным.

2.7.Если «Пользователь» не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

2.8.Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по оплате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

- в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

- в счет погашения задолженности по пени (штрафу) по настоящему Договору;

- в счет погашения текущих платежей.

2.9.Обязательство по внесению платы за размещение НТО считается исполненным «Пользователем» с момента поступления денежных средств на счет, указанный «Пользователем».

2.10.Неиспользование земельного участка «Пользователем» не может служить основанием невнесения арендной платы.

1. **Права и обязанности сторон**

3.1. «Пользователь» имеет право:

3.1.1. Разместить НТО в соответствии с п. 1.1 Договора.

Под НТО в рамках настоящего Договора понимается нестационарный торговый объект в значении, используемом в Федеральном законе от 28.12.2009 381-ФЗ
«Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

3.2. «Пользователь» обязан:

3.2.1.Своевременно и полностью выплачивать «Комитету» плату за размещение НТО в размере и порядке, определяемых Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

3.2.2.Использовать НТО и место размещения НТО исключительно в соответствии с целью, указанной в пункте 1.1. Договора.

3.2.3.Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на используемой и близлежащей территории.

3.2.4.Обеспечить «Комитету» и органам государственного контроля и надзора свободный доступ к месту размещения НТО для осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.5.Выполнять условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов в соответствии с требованиями эксплуатационных служб.

3.2.6. Немедленно извещать «Комитет» и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб месту размещения НТО, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего его разрушения или повреждения.

3.2.7. В трехдневный срок после завершения срока действия Договора, указанного в пункте 2.1 Договора, осуществлять демонтаж НТО. Обеспечить порядок и чистоту на освобожденном от НТО земельном участке.

3.2.8.При использовании места размещения НТО соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации, Челябинской области,Решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа Челябинской области от 6 июля 2012 г. N 30-ЗГО "Об утверждении Правил благоустройства территории Златоустовского городского округа", Постановлением Администрации Златоустовского городского округа № 232-П/Адм. от 30.04.2021г. , в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании НТО и прилегающей территории.

3.2.9. Использовать расположенную в пределах места размещения НТО землю вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговую полосу), водоохранную зону, прибрежную защитную полосу в соответствии с требованиями земельного и водного законодательства, а также не ограничивать доступ граждан к береговой полосе (в случае, если место размещения НТО расположено в пределах водоохраной зоны, либо прибрежной защитной полосы водного объекта).

3.2.10.При необходимости проведения на месте размещения НТО землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, обеспечить доступ на земельный участок и не препятствовать проведению указанных работ.

3.2.11.Выполнять требования в сфере благоустройства, установленные муниципальными нормативными актами Златоустовского городского округа. Не допускать загрязнение, захламление, ухудшение качественных характеристик земельного участка, предоставленного для размещения НТО и прилегающей к нему территории.

3.2.12. Соблюдать требования, установленные Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3.2.13.Соблюдать установленные законодательством Российской Федерации
правила промышленного производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

3.2.14.Обеспечить соответствие НТО параметрам НТО, установленным действующим законодательством для данного вида НТО, в соответствии со Схемой.

3.2.15. Обеспечить дизайн-код НТО, утвержденный Постановлением Администрации Златоустовского городского округа № 232-П/Адм. от 30.04.2021г.

3.2.16. Разместить на предоставленном земельном участке не более одного НТО.

3.2.17.Соблюдать охранные зоны сетей инженерно-технического обеспечения, связи
и электрических сетей.

3.2.18.В случае если место размещения НТО расположено в пределах охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, связи и электрических сетей обеспечить согласование места расположения возводимого временного (некапитального) объекта с организациями, обеспечивающими эксплуатацию указанных сетей.

3.3. «Пользователь» не вправе:

3.3.1.Размещать игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

3.3.2. Осуществлять незаконную продажу товаров (иных вещей), свободная реализация которых запрещена или ограничена.

3.3.3. Передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам.

3.4. «Комитет» имеет право:

3.4.1.На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности «Пользователя», а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.4.2.В целях контроля за использованием земельного участка проводить осмотр (обследование) земельного участка в любое удобное для него время в течении установленного рабочего дня.

3.5.«Комитет» не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность «Пользователя», если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

1. **Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Челябинской области.

4.2. В случае нарушения сроков внесения платы по Договору, «Пользователь» уплачивает штраф в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.3. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

1. **Изменение, расторжение, прекращение действия Договора**

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

5.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

5.3. Договор может быть расторгнут по требованию «Комитета» по решению суда
при следующих признаваемых Сторонами существенными нарушениях Договора:

5.3.1. При отсутствии в месте размещения НТО объекта, указанного в пункте 1.1. Договора, в течение шести месяцев с момента подписания Договора, либо отсутствия функционирования НТО, указанного в пункте 1.1., в течение двух месяцев в период действия Договора.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению платы в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает «Пользователя» от необходимости погашения задолженности по плате и выплате неустойки.

5.3.3. Если «Пользователь» умышленно ухудшает состояние места размещения НТО.

5.3.4. При реализации алкогольной продукции в случаях, не предусмотренных правовыми актами Челябинской области и законодательством Российской Федерации, регулирующими правовые основы производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и ограничения потребления (распития) алкогольной продукции в Российской Федерации.

5.4. «Комитет» вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение Договора, в следующих случаях:

5.4.1. При принятии в установленном порядке решения о предоставлении земельного участка, в том числе образованного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства, в границах которого расположено место размещения НТО, для проектирования и строительства объекта недвижимости.

5.4.2. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в границах которого расположено место размещения НТО.

5.4.3. При нарушении «Пользователем» пунктов 3.2.8-3.2.15, 3.3.1-3.3.3 Договора.

5.4.4. При заключении договора о предоставлении земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, в случае, если место размещения НТО расположено в пределах такого земельного участка.

5.4.5. При возникновении задолженности по внесению платы за два платежных периода независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает «Пользователя» от необходимости погашения задолженности по плате и выплате неустойки.

5.4.6. При нарушении пункта 3.2.13 Договора в случае наличия вступившего
в законную силу постановления по делу об административном правонарушении (в отношении «Пользователя» и иных лиц, в случае, если местом совершения административного правонарушения является место размещения НТО и состав правонарушения связан с использованием Объекта).

5.4.7. При установлении реализации на НТО контрафактной продукции, а также продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм, незаконной продажи товаров (иных вещей), свободная реализация которых запрещена или ограничена.

 5.4.8. При прекращении прав «Пользователя» на нежилое помещение, в котором располагается предприятие общественного питания, а также при изменении «Пользователем» цели использования такого нежилого помещения (в случае если место размещения НТО предоставлено «Пользователю» как непосредственно примыкающее к земельному участку под зданием, строением или сооружением, в помещениях которого располагается указанное предприятие общественного питания) (в случае, если Договор заключен с предприятием общественного питания для размещения летних площадок кафе).

Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется «Пользователю» за 30 дней до расторжения Договора.

1. **Особые условия**

6.1. В случае смерти «Пользователя», когда им является гражданин, его права
и обязанности по Договору наследнику не переходят.

6.2. Заключив договор, «Пользователь» выразил согласие на осуществление «Комитетом» действий по пресечению неправомерного использования места размещения НТО в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путем освобождения «Комитетом» или назначенным им лицом места размещения НТО от имущества «Пользователя» либо третьих лиц. При этом «Пользователь» признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению не подлежат, и обязуется исполнить за «Комитет» обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

6.3. После окончания действия Договора «Пользователь» обязан в трехдневный срок освободить или обеспечить освобождение места размещения НТО от любого имущества, размещенного на участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров.

6.4. Обременения земельного участка/ограничения прав на земельный участок (в случае если место размещения НТО расположено в пределах охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, связи и электрических сетей): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Прочие условия**

7.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить
об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

7.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются нормативными актами Российской Федерации, Челябинской области и Златоустовского городского округа.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

7.4. Договор составлен и подписан в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся по одному экземпляру у каждой из сторон, государственной регистрации не подлежит.

**8. Приложение к договору**

8.1. Акт допуска на земельный участок.

8.2. Схема границ земельного участка, предназначенного для размещения НТО (либо кадастровый паспорт).

1. **Реквизиты сторон**

Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа, адрес: 456200, Челябинская область, г. Златоуст, ул.Таганайская,1, а/я 168, телефон руководителя: 62-10-48, телефон отдела земельных отношений: 62-05-43, 62-01-85.

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц, серия 74 №001017682, зарегистрировано Администрацией г. Златоуста 05.01.1996г. №2746, основной государственный peг. №1027400579733, действующее в соответствии с Положением о Комитете и Постановлением Главы города №1540 от 28.12.1999г.

Плательщик заполняет платежный документ в соответствии с Приказом Минфина РФ от 24.11.2004 года № 106н «Об утверждении правил указания информации в полях расчетных документов на перечисление налогов, сборов и иных платежей в бюджетную систему Российской Федерации» с указанием следующих реквизитов:

**Получатель - УФК по Челябинской области**

**(КУИ ЗГО)**

**ИНН 7404009308, КПП 740401001**

**Р/счет 03100643000000016900,**

**Банк получателя – Отделение Челябинск Банка России/УФК по Челябинской области г.Челябинск**

**Номер счета банка получателя средств, кор.счета 40102810645370000062**

**БИК 017501500**

**КБК 118 1 11 050 1204 0000 120**

**ОКТМО 75712000**

**Назначение платежа: плата за размещение НТО №**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заместитель руководителя,

начальник отдела земельных отношений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.О.Курчатова

м.п.

*Вариант 1*

**Пользователь:** **ИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Фактический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ф.И.О./ /подпись/

*Вариант 2*

**Пользователь:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование организации)

Фактический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/счет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кор/счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 /Должность/ /Ф.И.О./ /подпись/

М.п.