

ДОГОВОР

о предоставлении места для размещения нестационарного объекта торговли – здания магазина

23 октября 2021г.

СНТ «Междуречье»

Товарищество собственников недвижимости «СНТ Междуречье», в лице
Председателя Правления Титкова Виктора Михайловича, действующего на основании
Устава, с одной стороны (Сторона 1), и

Гражданин Российской Федерации Марусин Артём Валерьевич с другой
стороны (Сторона 2), вместе и по отдельности далее именуемые «Сторона(ы)» заключили
настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. СНТ «Междуречье» предоставляет во временное пользование, а **Марусин Артём Валерьевич** принимает место для размещения нестационарного объекта торговли (здания магазина), общей площадью 40 кв.м., расположенное слева после въезда в СНТ на свободной части земель СНТ общего пользования.

1.2. Место находится на земельном участке с кадастровым номером 33:13:060267:437, общей площадью 51 145 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, расположенном по адресу: Владимирская область, Петушинский район, 400м севернее д.Молодино, СНТ «Междуречье».

1.3. Строительство магазина на указанных землях разрешено и проводится в соответствии с требованиями СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садовых (дачных) объединений граждан зданиями и сооружениями» по СП 53.13330.2011

1.4. Предоставленное место совместно с 5-метровой, окружающей его зоной, должно содержаться в надлежащем санитарно-эпидемиологическом состоянии, не ухудшаемом в процессе эксплуатации. Предоставленное место передается и принимается по настоящему договору, как по Акту приема-передачи (ст.556 ГК РФ).

2. Порядок пользования и виды взаиморасчетов и оплат

2.1. Место для размещения объекта торговли предоставляется Стороне 2 бесплатно в обмен на предоставляемые Стороной 2 услуги по круглогодичному поддержанию подъездной и центральной дорог Стороны 1 в состоянии, пригодном для нормальной эксплуатации (бартер).

2.2. Оценка эквивалентности бартерной сделки осуществляется совместным решением Сторон из расчета годовых затрат в размере 15.000 (пятнадцати тысяч) рублей у той и другой Стороны, с составлением Акта приемки работ, выполненных Стороной 2.

2.3. Плата за потребленную электроэнергию производится Стороной 2 в соответствии с показаниями приборов учета по ценам Стороны 1 ежемесячно на расчетный счет Стороны 1, указанный в п.9, не позднее 5 (пятого) числа каждого месяца, следующего за расчетным. При нарушении ежемесячного трафика потребления электроэнергии (зимний период), Сторона 2 передает Стороне 1 Уведомление с указанием месяцев, когда Сторона 2 не нуждается в предоставлении энергии, либо подает такие Уведомления помесечно.

3. Права и обязанности Стороны 2

3.1. Сторона 2 имеет право:

- использовать место в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством РФ;
- возвести, с соблюдением правил застройки, некапитальное одноэтажное строение или сооружение (здание магазина) в соответствии с целевым назначением предоставленного

места – размещение нестационарного объекта торговли, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. **Собственником здания магазина, как движимого имущества, является Марусин Артём Валерьевич;**

- по истечении срока настоящего Договора имеет преимущественное право на заключение нового договора на новый срок на тех же условиях, за исключением случаев, установленных законодательством;

- осуществлять права на использование места по целевому назначению, предусмотренные законодательством;

- произвести демонтаж нестационарного объекта торговли и освободить предоставленное место, предупредив о своих действиях Сторону1 за 30 календарных дней до начала демонтажа.

3.2. Сторона2 обязана:

- возвести строение или сооружение из сэндвич-панелей на монолитном бетонном фундаменте, Здание магазина должно иметь эстетичный вид и отвечать нормам и правилам, применяемым к такого вида зданиям;

- использовать место в соответствии с его целевым назначением способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту;

- своевременно вносить плату за использование электрической энергии по прибору учета;

- осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством;

- своевременно оказывать услуги по расчистке дорог, указанных в Договоре, от снега и по восстановлению их дорожного покрытия в соответствии с Заявками, поступающими от Стороны1;

- вести учет Заявок и их выполнение для составления Акта приемки работ по п.2.2 и п.4.1 настоящего Договора;

- соблюдать при использовании места требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

- не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле;

- не нарушать права других землепользователей, собственников и природопользователей;

- при расторжении настоящего договора или при непродлонгации его, освободить место от любого имущества, хлама и мусора в месячный срок;

- выполнять иные требования, предусмотренные гражданским и земельным законодательствами.

4. Права и обязанности Стороны 1

4.1. Сторона1 имеет право:

- осуществлять контроль за использованием места и охраной земель Стороной2;

- требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего договора;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Стороны2, а также убытков, причиненных ее противоправными действиями при несоблюдении условий настоящего договора с составлением соответствующего Акта убытков.

4.2. Сторона1 обязана:

- предоставить и передать Стороне2 место, указанное в п.1.1 настоящего договора;

- предоставить Стороне 2 возможность подключения к электрической энергии с установкой прибора учета Стороны2;

- содействовать Стороне2 в выполнении необходимых работ по благоустройству предоставленного места до его получения и после его освобождения.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае невнесения в установленный настоящим договором срок платежей за электроэнергию, Сторона2 уплачивает Стороне1 пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период.

5.3. В случае несвоевременного освобождения места Сторона2 уплачивает Стороне1 пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера годовых затрат по взаиморасчетам по п.2.2.

6. Рассмотрение споров

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры будут разрешаться в суде в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

7. Досрочное расторжение Договора

7.1. Сторона1 вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в следующих случаях:

- невнесение платы за электроэнергию по прибору учета в течение одного месяца;
- использование места способом, наносящим вред окружающей среде, собственнику земельного участка, членам СНТ или третьим лицам;
- использование места способом, нарушающим законные права и интересы собственника, членов СНТ или третьих лиц;
- в случае неоднократного необоснованного невыполнения Стороной2 Заявок по поддержанию дорог Стороны1 в надлежащем состоянии;
- в случае демонтажа нестационарного объекта торговли, принадлежащего Стороне2;
- в иных случаях, предусмотренных гражданским, земельным и градостроительным кодексами РФ.

Досрочное расторжение Договора осуществляется Стороной1 с уведомлением Стороны2 за 30 календарных дней до предполагаемого досрочного окончания действия Договора.

7.2. Сторона2 вправе досрочно расторгнуть настоящий договор при принятии решения о прекращении торговой деятельности и демонтаже здания магазина, предупредив об этом Сторону1 за 30 календарных дней до начала демонтажа.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор заключен сроком на 11 месяцев и вступает в силу с момента его подписания.

8.2. При истечении срока действия договора и в случае отсутствия у Сторон взаимных претензий, настоящий договор считается пролонгированным на тех же условиях на тот же срок.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.4. Неотъемлемой частью настоящего договора является Протокол Правления Стороны1 от 02.10.2021 года.

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.6. Настоящий договор является одновременно Актом приёма-передачи места, в соответствии со статьей 556 ГК РФ.

8.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1

СНТ «Междуречье»

Адрес: Владимирская область,

Петушинский район,

400м севернее д. Молодино,

ТСН «СНТ Междуречье»

ИНН 3321008141, КПП 332101001

ОГРН 1033301401616

р/с 407038100100000000484

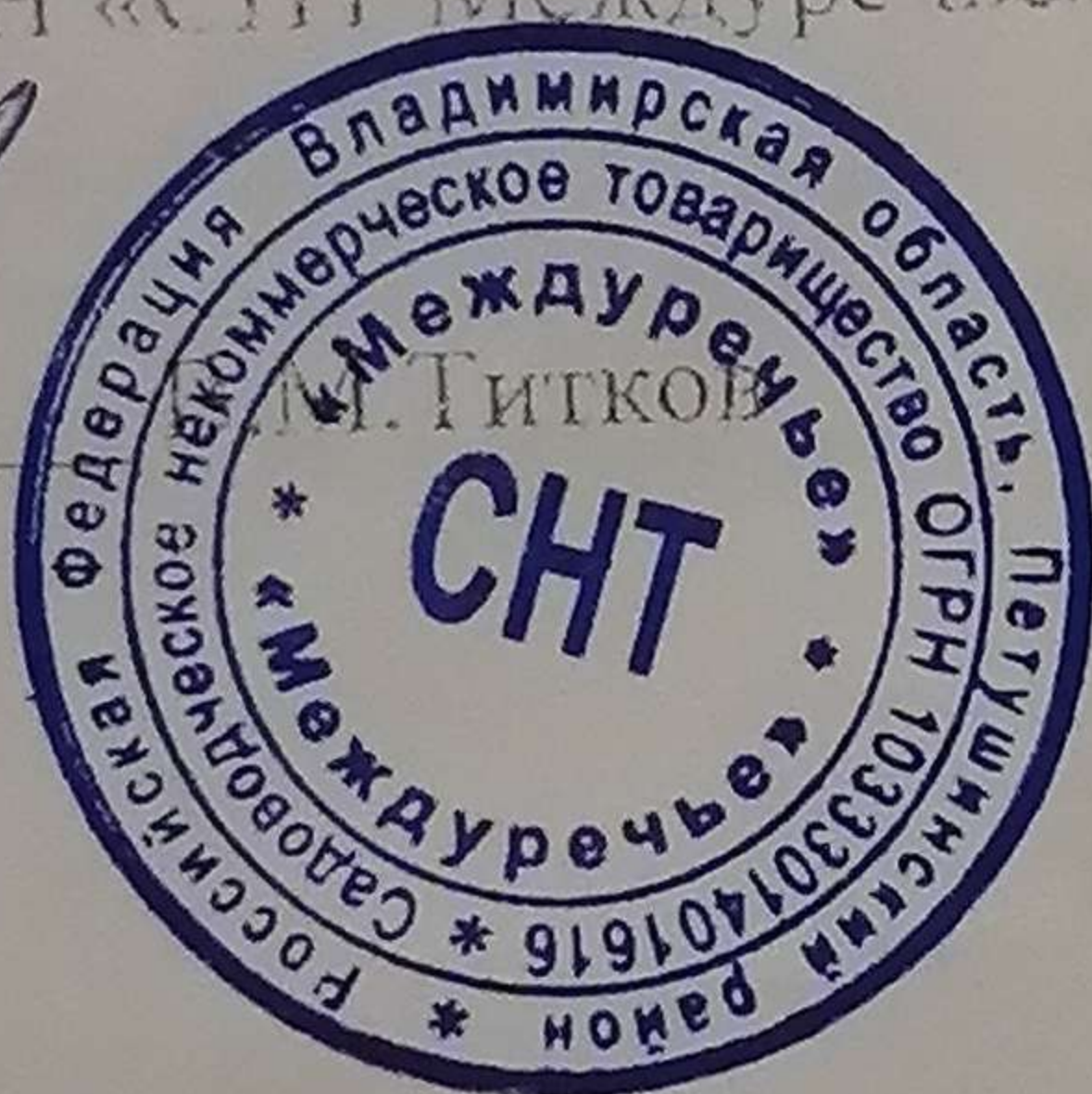
в Владимирском отд. №8611

ПАО СБЕРБАНК, БИК 041708602

к/с 301018100000000000602

Основание: Договор от 23.10.2021г.

Председатель ТСН «СНТ Междуречье»



А.В.Марусин

Протокол №5
заседания членов правления СНТ «Междуречье»
от 02.10.2021 года

Время проведения:
С 13.30 до 15.00

Место проведения: СНТ «Междуречье»
Петушинского района Владимирской области

Присутствовали:

-члены правления: Титков В.М., Комлев П.В., Щепляев А.В., Миклашевский В.В.,
Шульженко М.Г.

Приглашенные: Ревизор Гостевская Е. С.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вопроса о восстановлении магазина на территории СНТ.
2. Подготовка водопровода на зимний период.
3. Отчет Титкова В.М. о проведенной работе в период 05.09-02.10.2021
4. Разное.

Рассмотрение повестки дня:

1. Для начала организации работ по восстановлению магазина требуется заключение договора с подрядчиком. Для грамотного составления договора с учетом всех нюансов для обеих сторон был приглашен юрист Пряников Павел. Павел Александрович сообщил, что подготовит договор 09.10.2021г.
2. В ходе рассмотрения вопроса по подготовке водопровода к зимнему периоду, члены правления пришли к выводу о заключении договора с Шульженко М. Г., с выделением 10 тыс. руб. на подготовительные работы.
3. Титков В. М., сообщил, что за прошедший период в штат был принят бухгалтер и все необходимые платежи были проведены в срок. На текущий момент ведется работа по открытию расчетного счета в ПАО Сбербанк для сокращения расходов на обслуживание счета и оперативного переноса наличных денежных средств.
4. Емельянов Н. В., предоставил членам правления полный пакет располагаемых им документов. Вся информация, с согласия Емельянова Н. В, последовательно будет выкладываться на информационном ресурсе товарищества.

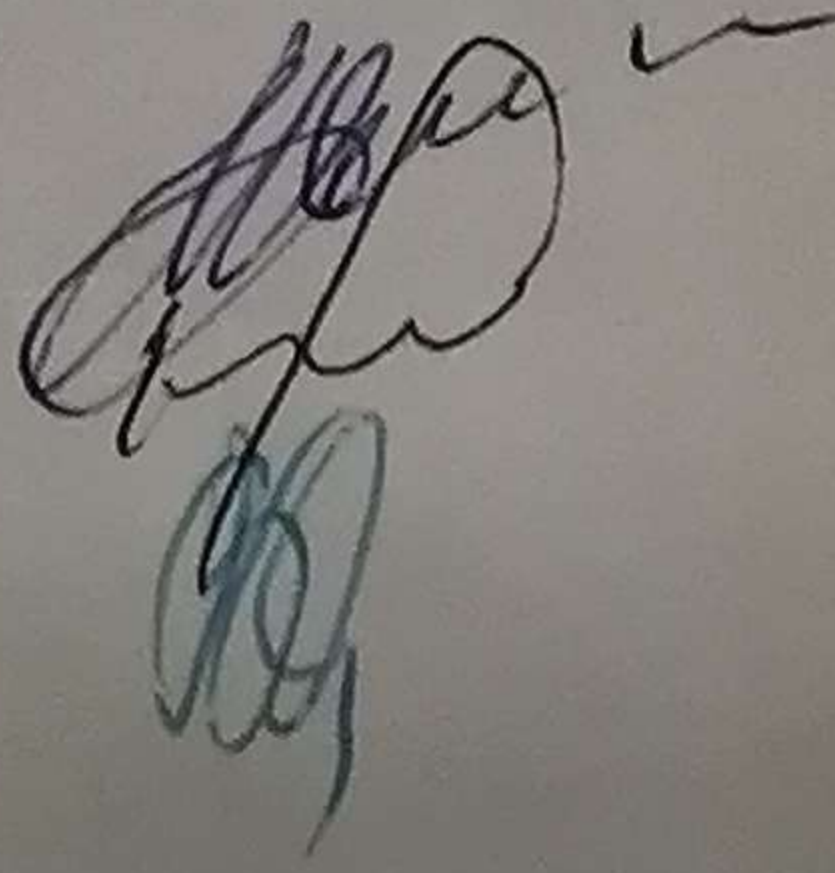
Председатель правления СНТ «Междуречье»

Щепляев А.В.

Комлев П.В.

Миклашевский В.В.

Шульженко М.Г.



В.М. Титков