Приложение № 4

к приказу Комитета от 21.12.2020 № 2026

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**пользования и благоустройства территории общего пользования**

**для размещения объекта благоустройства (площадки автостоянки)**

**без проведения аукциона**

**(далее - Договор пользования и благоустройства территории)**

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

**Муниципальное казенное учреждение «Городская среда»,** в лице директора Грезева Александра Николаевича,действующего на основании Устава, (в дальнейшем именуемое – **Учреждение**) с одной стороны,   
и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, (для юридических лиц указываются полное наименование, организационно-правовая форма, ОГРН, место нахождения; для индивидуальных предпринимателей - фамилия, имя, отчество, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП),(в дальнейшем именуемый – **Пользователь)** с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые – Стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. **Учреждение** предоставляет **Пользователю** за плату право пользования и благоустройства территории общего пользования города Челябинска для размещения объекта благоустройства –   
специальной открытой площадки без устройства фундамента на земельном участке для размещения объекта благоустройства (площадки автостоянки) по адресу: **\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно схеме расположения объекта благоустройства (площадки автостоянки) на земельном участке, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение), а **Пользователь** обязуется осуществлять пользование и благоустройство предоставленной территории в течение срока действия Договора на условиях и в порядке, предусмотренных законодательством и условиями настоящего Договора.

Объект благоустройства (площадка автостоянки) размещается **Пользователем** в целях   
ее использования для временного или длительного хранения (стоянки) автомототранспортных средств (далее - Площадка автостоянки).

Предельная площадь Площадки автостоянки - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Количество машино-мест на Площадке автостоянки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Внешний вид и перечень оборудования Площадки автостоянки определены в соответствии   
с типовым эскизным проектом, утвержденным должностным лицом Управления по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска (далее - УАГП г. Челябинска), либо эскизным проектом, разработанным индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, заключившим договор пользования и благоустройства территории, в соответствии с дизайн-кодом, состоящим из текстовых   
и графических материалов, состав которого утвержден должностным лицом УАГП г. Челябинска.

1.3. Настоящий Договор заключен на основанииправового актаАдминистрации города Челябинска - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_, в соответствии с подпунктами 1, 2 пункта 12 Порядка благоустройства территорий общего пользования города Челябинска для размещения объектов благоустройства (площадок автостоянок), утвержденного решением Челябинской городской Думы   
от 09.12.2020 № 15/6.

1.4. Срок действия Договора: **\_\_\_\_\_\_\_** со дня заключения настоящего Договора.

**2. Правовой статус земельного участка, на котором предоставлено**

**право на размещение площадки автостоянки**

2.1. Земельный участок, на котором предоставлено право на размещение Площадки автостоянки (далее - земельный участок), является собственностью города Челябинска или земельным участком из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территориях общего пользования города Челябинска.

2.2. Настоящий Договор не является основанием: государственной регистрации права собственности   
на недвижимое имущество, получения разрешений на строительство, проектирование и иную градостроительную деятельность, связанную с возведением объектов капитального строительства.

2.3. Настоящий Договор не может являться основанием для приема в эксплуатацию объектов капитального строительства, а также осуществления иных видов деятельности и совершения юридически значимых действий, необходимых для их осуществления.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка уполномоченным органом, а также совершение **Пользователем** действий, указанных в пункте 2.2. Договора, является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

**3. Условия предоставления права пользования**

**и благоустройства территории**

3.1. Условия предоставления права пользования и благоустройства территории:

3.1.1. создание и использование Площадки автостоянки в соответствии с местом размещения, указанным в пункте 1.1 Договора;

3.1.2. внешний вид и перечень оборудования Площадки автостоянки должны соответствовать типовому эскизному проекту, утвержденному должностным лицом УАГП г. Челябинска, либо эскизному проекту, разработанному индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, заключившим договор пользования и благоустройства территории, в соответствии с дизайн-кодом, состоящим из текстовых   
и графических материалов, состав которого утвержден должностным лицом УАГП г. Челябинска;

3.1.3. Площадка автостоянки предназначена для временного или длительного хранения (стоянки) автомобилей;

3.1.4. договор не дает **Пользователю** право на строительство или реконструкцию на месте размещения объекта благоустройства (площадки автостоянки) объектов капитального строительства, а также права на использование места размещения объекта благоустройства (площадки автостоянки) в иных целях, чем предусмотрено Договором;

3.1.5. Площадка автостоянки не является объектом капитального строительства (недвижимым имуществом), право на такой объект, а также настоящий Договор не подлежат регистрации в Едином государственном реестре недвижимости;

3.1.6. выкуп земельного участка, на котором расположена Площадка автостоянки, не допускается.

3.2. Право заключения договора пользования и благоустройства территории возникает у **Пользователя** со дня заключения Договора, в связи с чем акт приема-передачи не составляется.

###### 4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Плата за предоставление права на размещение Площадки автостоянки рассчитывается   
из предельной площади Площадки автостоянки и устанавливается в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

4.2. За предоставленное право на размещение Площадки автостоянки **Пользователь** обязан внести плату в соответствии с графиком, указанным в расчете платы по Договору (приложение).

4.3. Плата по Договору вносится **Пользователем** отдельными платежными документами с указанием реквизитов Договора, назначения платежа путем перечисления денежных средств на счет **Учреждения**, указанный в расчете платы по Договору, являющемся неотъемлемой частью Договора.

4.4. В части уплаты НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. по настоящему Договору **Пользователь** является налоговым агентом и уплачивает налог в установленном порядке: НДС (18%) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. в период действия настоящего Договора уплачивается **Пользователем** с предоставлением **Учреждению** копий платежных документов с отметкой банка.

4.5. Датой оплаты **Пользователем** платежей, указанных в настоящем разделе считается дата поступления денежных средств на счет **Учреждения**.

В случае, если **Пользователь** перечислил плату по ненадлежащим реквизитам, он считается   
не исполнившим обязательства по внесению платы по Договору и несет предусмотренную Договором ответственность.

**5. Права и обязанности Пользователя**

5.1. **Пользователь** обязан:

5.1.1. Внести плату за предоставление права на размещение Площадки автостоянки в соответствии   
с настоящим Договором;

5.1.2. Предоставить **Учреждению** не позднее \_\_ дней с момента заключения настоящего Договора утвержденный проект размещения Площадки автостоянки в соответствии с требованиями Свода правил   
«СП 113.13330.2016 «СНиП 21-02-99\* Стоянки автомобилей», утвержденного приказом Минстроя России   
от 07.11.2016 № 776/пр (далее - СНиП 21-02-99\*).

5.1.3. Своевременно приступить к размещению и эксплуатации Площадки автостоянки в сроки, предусмотренные настоящим Договором; в случае необходимости подключения Площадки автостоянки к сетям электроснабжения и иным инженерным сетям, обеспечить данное подключение за свой счет.

5.1.4. Привести внешний вид ранее размещенного нестационарного объекта для хранения транспорта   
в соответствие с требованиями типового эскизного проекта либо эскизного проекта согласно пункту 1.2 настоящего Договора.

5.1.5. В письменной форме уведомить **Учреждение** о завершении подготовительных работ и вводе   
в эксплуатацию Площадки автостоянки.

5.1.6. По требованию **Учреждения** в десятидневный срок привести в соответствие места размещения, габариты, внешний вид и иные параметры Площадки автостоянки требованиям СНиП 21-02-99\*.

5.1.7. Использовать место размещения Площадки автостоянки исключительно в соответствии   
с условиями, указанными в разделах 1, 2 и 3 Договора, обеспечить в течение всего срока действия Договора функционирование Площадки автостоянки на условиях и в порядке, установленными Договором,   
Правилами оказания услуг автостоянок, утвержденными [постановлением](consultantplus://offline/ref=654010F61E0ACBAB46248689532D1411B51434F7612C9361AF4F4E106C1D58B0E9F1D37B4C5D15F861CAC493dE63J) Правительства Российской Федерации от 17.11.2001 № 795, требованиями СНиП 21-02-99\*, санитарно-гигиеническими правилами   
и нормами, требованиями нормативных правовых актов о безопасности дорожного движения, пожарной безопасности, о защите прав потребителей, [Правил](garantf1://18664768.1000)ами благоустройства территории города Челябинска.

5.1.8. Соблюдать условия эксплуатации сетей инженерно-технического обеспечения, линейных объектов (надземных или подземных) в случае нахождения их в границах места размещения Площадки автостоянки.

5.1.9. **Пользователь** обязан беспрепятственно допускать на Площадку автостоянки (при необходимости вплоть до демонтажа Площадки автостоянки) соответствующие организации и службы для производства работ, связанных с ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией сетей инженерно-технического обеспечения, линейных объектов (надземных или подземных).

5.1.10. Осуществлять круглосуточную охрану Площадки автостоянки.

5.1.11. Заключить договоры, соглашения, получить необходимые документы, разрешения, требования   
о наличии которых установлены законодательством, муниципальными правовыми актами при размещении площадки автостоянки, осуществлении деятельности с использованием площадки автостоянки, нести соответствующие расходы и обязательства.

5.1.12. Не размещать самовольно наружную рекламу;

5.1.13. Обеспечить соблюдение санитарных норм и правил, вывоз мусора и иных отходов от ведения хозяйственной деятельности при использовании площадки автостоянки;

5.1.14. Не допускать загрязнения, захламления места размещения площадки автостоянки.

5.1.15. Обеспечить содержание и благоустройство прилегающей к месту размещения площадки автостоянки территории в соответствии с требованиями муниципальных правовых актов города Челябинска.

5.1.16. Строго соблюдать правила торговли и оказания услуг, установленные законодательством.

5.1.17. Не нарушать прав соседних землепользователей, не допускать действий, приводящих   
к ухудшению экологической обстановки на земельном участке и прилегающей к нему территории;

5.1.18. Обеспечить представителям **Учреждения**, структурных подразделений и (или) отраслевых (функциональных) органов Администрации города Челябинска, иным уполномоченным лицам по первому требованию беспрепятственный доступ на Площадку автостоянки для ее осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.1.19. Демонтировать объект Площадку автостоянки в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней со дня истечения срока действия Договора, расторжения Договора, прекращения Договора по любым основаниям.

При этом демонтаж Площадки автостоянки осуществляется **Пользователем** с обязательным участием представителя **Учреждения** либо уполномоченного им лица с фиксацией факта демонтажа в соответствующем акте.

**Пользователь** согласен с тем, что при неисполнении им указанной в настоящем пункте обязанности   
по демонтажу Площадки автостоянки, **Учреждение** вправе самостоятельно осуществить демонтаж (перемещение) Площадки автостоянки с возмещением расходов на производство данных работ   
за счет **Пользователя**.

5.1.20. После демонтажа Площадки автостоянки привести место размещения объекта благоустройства (площадки автостоянки) в состояние, в котором указанное место было получено на момент заключения Договора.

**Пользователь** согласен с тем, что при неисполнении им указанной в настоящем пункте обязанности, **Учреждение** вправе самостоятельно привести место размещения объекта благоустройства (площадки автостоянки) в надлежащее состояние с возмещением расходов на производство данных работ за счет **Пользователя**.

5.1.21. Возместить расходы по демонтажу Площадки автостоянки, указанные в пункте 5.1.19 Договора, а также расходы по приведению места размещения объекта благоустройства (площадки автостоянки)   
в состояние, в котором указанное место было получено на момент заключения Договора, согласно пункту 5.1.20 Договора.

При этом **Пользователь** согласен с тем, что до момента возмещения указанных в настоящем пункте расходов **Учреждение** вправе удерживать демонтированный (перемещенный) объект благоустройства (площадку автостоянки).

**Пользователь** обязан помимо расходов, указанных в пунктах 5.1.19, 5.1.20 Договора, также оплатить расходы на хранение Площадки автостоянки.

До момента оплаты расходов, указанных в пунктах 5.1.19, 5.1.20 Договора и настоящем пункте Договора, и до погашения задолженности и штрафных санкций по Договору в полном объеме Площадка автостоянки **Пользователю** не возвращается.

5.1.22. Письменно уведомить **Учреждение** об изменении организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов, юридического адреса в десятидневный срок с момента такого изменения.

5.2. **Пользователь** вправе:

5.2.1. Взимать плату с владельцев транспортных средств за хранение (стоянку) автомототранспортных средств на площадке автостоянки в соответствии с заключенными договорами оказания услуг по хранению транспортных средств и законодательством Российской Федерации.

**6. Права и обязанности Учреждения**

6.3. **Учреждение** обязано:

6.3.1. В случае изменения банковских реквизитов, юридического адреса, платежных реквизитов **Учреждение** уведомить об этом **Пользователя** посредством почтовой связи.

6.4. **Учреждение** имеет право:

6.4.1. Требовать от **Пользователя** соблюдения условий Договора.

6.4.2. Требовать от **Пользователя** устранения выявленных нарушений условий Договора и требований СНиП 21-02-99\*.

6.4.3. Расторгать Договор и требовать освобождения места размещения Площадки автостоянки   
в порядке и на условиях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

6.4.4. Проводить проверку, в т.ч. без предварительного уведомления **Пользователя**, на месте размещения Площадки автостоянки для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

6.4.5. Осуществлять контроль за соблюдением условий Договора.

6.4.6. Требовать от **Пользователя** возмещения убытков, причиненных **Пользователем** в результате размещения Площадки автостоянки с нарушениями действующего законодательства.

6.4.7. Требовать от **Пользователя** возмещения расходов по демонтажу Площадки автостоянки, указанных в пункте 5.1.19. Договора, а также расходов по приведению места размещения Площадки автостоянки в состояние, в котором указанное место было получено на момент заключения Договора, указанных в пункте 5.1.20. Договора.

**7. Ответственность Сторон**

7.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, установленную законодательством и Договором.

7.2. В случае просрочки исполнения **Пользователем** обязательства по внесению в установленный пунктом 4.3 Договора срок платы за право заключения договора пользования и благоустройства территории **Учреждение** вправе потребовать от **Пользователя** уплату неустойки в размере 1/300 действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Договора. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства по внесению платы, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного пунктом 4.3 настоящего Договора срока.

7.3. В случае просрочки исполнения **Пользователем** обязательства по фактическому размещению (установке) объекта благоустройства (площадки автостоянки) (пункт 5.1.4 Договора) **Учреждение** направляет **Пользователю** требование об уплате неустойки в размере 1/300 действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Договора. Неустойка начисляется   
за каждый день просрочки исполнения обязательства по фактическому размещению (установке) объекта благоустройства (площадки автостоянки), начиная со дня, следующего за днем истечения установленного пунктом 5.1.4 настоящего Договора срока.

**8. Изменение и досрочное прекращение Договора**

8.1. Внесение изменений в настоящий Договор осуществляется в случаях и порядке, установленных законодательством и Договором путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, подписываемого обеими Сторонами.

8.2. Стороны вправе по взаимному соглашению расторгнуть Договор.

В случае, если Договор расторгается по инициативе **Пользователя**, внесенные **Пользователем** денежные средства в размере части внесенной платы, оставшейся за неиспользованные периоды размещения Площадки автостоянки, возврату **Пользователю** не подлежат. Стороны договорились, что данные суммы   
не считаются неосновательным обогащением города Челябинска и **Учреждения**, а представляют собой фиксированную сумму компенсации убытков городу Челябинску, связанных с вынужденным досрочным прекращением договорных отношений.

8.3. **Учреждение** вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в случаях:

8.3.1. при размещении и эксплуатации Площадки автостоянкине в соответствии с параметрами, указанными в пункте 1.1 Договора, целями использования Площадки автостоянки и условиями, указанными в разделах 1, 2 и 3 Договора;

8.3.2. при неразмещении Площадки автостоянки в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) месяцев со дня заключения Договора, в т.ч. при внесении платы по Договору;

8.3.3. при неполном внесении платы по Договору согласно разделу 4 Договора;

8.3.4. при неисполнении, ненадлежащем исполнении **Пользователем** обязанностей, предусмотренных разделом 5 Договора;

8.3.5. при передаче прав и обязанностей по Договору третьему лицу;

8.3.6. В случае невыполнения **Пользователем** предписаний контрольных, надзорных органов (в случае если это связано с использованием Площадки автостоянки) в установленный срок;

8.3.7. в случае признания **Пользователя** в установленном законом порядке банкротом;

8.3.8. в случае невозможности эксплуатации Площадки автостоянки ввиду строительства (реконструкции), проведения капитального ремонта объектов улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры;

8.3.9. в случае, если в отношении земельного участка, в границах которого находится место размещения Площадки автостоянки, принято решение о его изъятии для государственных или муниципальных нужд.

8.4. При прекращении Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8[.3](#Par0) Договора, **Учреждение** вправе отказаться от исполнения Договора после направления **Пользователю** письменной претензии   
о необходимости устранения нарушений, послуживших основанием для прекращения отношений Сторон.   
При этом претензией должен быть оговорен срок для устранения таких препятствий. Указанный срок   
не может составлять более 1 месяца.

В случае, если после получения вышеуказанной письменной претензии **Пользователь** не устранил препятствия, послужившие основанием для прекращения отношений Сторон, в течение срока, оговоренного претензией, **Учреждение** направляет **Пользователю** уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора.

Договор считается расторгнутым по истечении 15 (Пятнадцати) дней с момента получения **Пользователем** уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. При этом риск неполучения корреспонденции, поступившей в адрес **Пользователя**, несет **Пользователь**.

8.5. Договор прекращается:

8.5.1. по окончании срока действия Договора;

8.5.2. в случае смерти **Пользователя** – индивидуального предпринимателя (физического лица, если Пользователь утратил статус индивидуального предпринимателя);

8.5.3. в случае ликвидации **Пользователя** - юридического лица;

8.5.4. в иных случаях, установленных законодательством.

**9. Обстоятельства непреодолимой силы**

9.1. Ни одна из Сторон Договора не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, и которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия   
и продолжительности действия непреодолимой силы.

9.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнении обязательств по Договору.

**10. Заключительные положения**

10.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, определяются в соответствии   
с законодательством Российской Федерации, а также муниципальными правовыми актами города Челябинска.

10.2. Вся корреспонденция (письменные обращения, уведомления, претензии, расчеты и т.п.) направляются Сторонами по адресам, указанным в Договоре, либо по адресу, указанному в письменном уведомлении в соответствии с пунктом 5.1.12 Договора.

10.3. В случае отсутствия у **Учреждения** сведений о получении **Пользователем** корреспонденции, последняя также считается полученной **Пользователем** при ее направлении в адрес **Пользователя**, указанный в Договоре.

10.4. Споры, возникающие между Сторонами в период действия Договора, разрешаются путем переговоров.

10.5. Если путем переговоров разрешения достичь невозможно, споры передаются на разрешение   
в Арбитражный суд Челябинской области.

10.6. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.7. К Договору прилагаются:

10.7.1. схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории для размещения объекта благоустройства (площадки автостоянки);

10.7.2. расчет платы по Договору;

10.7.3. проект размещения Площадки автостоянки.

**11. Адреса и реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Учреждение:  **Муниципальное казенное учреждение**  **«Городская среда»** | Пользователь: |