

**Договор
на размещение и эксплуатацию нестационарного
торгового объекта № 1**

п. Чернореченский

"24" мая 2023 г.

Администрация Чернореченского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем "**Арендодатель**", в лице Главы Чернореченского сельсовета Соболевой Лилии Галинуровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Устурой Наталья Геннадьевна**, именуемая в дальнейшем "**Арендатор**" с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору право на использование земельного участка для размещения нестационарного торгового объекта павильона имеющий местоположение: Новосибирская область, р-н Искитимский, площадью 40 кв. м., используемого по целевому назначению: продовольственные товары.

1.2. Адресные ориентиры Объекта: Искитимский район с. Старый Искитим, (возле магазина «Солнечный», пер. Солнечный, 1).

1.3. Площадь земельного участка, занимаемого Объектом и необходимого для его обслуживания: 40 кв. м.

1.4. Договор вступает в юридическую силу с "24" июня 2023 г. и действует по "24" июня 2030 г.

**2. ПЛАТА ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НЕСТАЦИОНАРНЫХ ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ**

2.1. Размер годовой платы за использование земель (земельных участков) для размещения нестационарных торговых объектов (далее - Плата) составляет: 9925,68 (девять тысяч девятьсот двадцать пять рублей шестьдесят восемь копеек) рублей.

2.2. Арендодатель вправе изменить не чаще одного раза в год размер Платы в бесспорном и одностороннем порядке в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования (Положение).

Указанные изменения доводятся до Арендатора и Арендодателя письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручаются Арендатору под роспись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением к Договору. Письменное уведомление является приложением к настоящему Договору.

Исчисление и внесение Платы в ином размере начинается со дня, с которого в соответствии с правовым актом предусматривается такое изменение.

2.3. Плата начинает исчисляться с "24" июня 2023 г.

2.4. Плата и неустойка по Договору вносится Арендатором на р/с 03231643506154375100 в СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области, БИК 015004950.

Получатель: ИНН 5443105795, КПП 544301001, ОКТМО 50615437, КБК

2.5. Плата вносится в следующем порядке: ежеквартально равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным периодом.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования и настоящим Договором.

3.1.2. Вносить по согласованию со Арендатором в Договор необходимые изменения в случае изменения законодательства и иных правовых актов.

3.1.3. Беспрепятственно посещать и обследовать земли (земельный участок) на предмет соблюдения нормативных правовых актов Российской Федерации, Новосибирской области, муниципальных правовых актов муниципального образования.

3.2. Арендодатель обязана:

3.2.1. Предоставить Арендатору право на использование земельного участка для размещения Объекта.

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

3.2.3. Своевременно в письменном виде извещать Арендатора об изменениях размера Платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя Платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования и настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязана:

4.2.1. Не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.2. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

4.2.3. Соблюдать специально установленный режим использования земельных участков.

4.2.4. Не нарушать права других землепользователей.

4.2.5. Своевременно вносить Плату.

4.2.6. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.7. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее чем через 15 календарных дней с момента совершения последних.

4.2.8. Соблюдать правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории, прилегающей к Объекту, украшать временное сооружение к праздничным мероприятиям.

4.2.9. Освободить земельный участок по истечении срока настоящего Договора в течение 3-х дней.

4.2.10. Освободить земельный участок в случае досрочного прекращения Договора в течение 3-х дней.

4.2.11. Привести земельный участок в первоначальное (пригодное для дальнейшего использования) состояние по окончании срока действия Договора либо в случае досрочного прекращения Договора в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Договора.

4.2.12. В целях проведения работ по предотвращению аварий и ликвидации их последствий Арендатор обязана обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок, занимаемые Объектом, и возможность выполнения данных работ, в том числе при необходимости произвести демонтаж Объекта за собственный счет.

4.2.13. Не допускать передачу или уступку прав по Договору третьим лицам, осуществление третьими лицами торговой и иной деятельности с использованием Объекта.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке.

5.2. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон, за исключением случаев, когда Арендодатель не требуется согласие Арендатора на изменение условий Договора в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендодатель выплачивает пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы платежей за истекший расчетный период.

5.4. В случае использования Арендатора земельного участка не в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор оплачивает договорную неустойку в размере 20% от годового размера арендной платы.

5.5. В случае нарушения Арендатора обязанности, предусмотренной подпунктом 4.2.9 настоящего Договора, Арендатор оплачивает договорную неустойку в размере 50% от годового размера арендной платы.

5.6. В случае нарушения Арендатора обязанности, предусмотренной подпунктом 4.2.10 настоящего Договора, Арендатор оплачивает договорную неустойку в размере 50% от годового размера арендной платы.

5.7. В случае нарушения Арендатор обязанности, предусмотренной подпунктом 4.2.12 настоящего Договора, Арендатор оплачивает договорную неустойку в размере 10% от годового размера арендной платы.

5.8. В случаях самовольного переустройства нестационарного объекта в объект капитального строительства Арендатор оплачивает договорную неустойку в размере 100% от годового размера арендной платы.

6. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

6.2. Истечение срока действия Договора влечет за собой его прекращение.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в соответствии с п. 4.1 настоящего Договора.

6.4. В случае если Арендодатель не вносит Плату, установленную пунктом 2.1 Договора, более одного срока или систематически (более двух сроков) вносит Плату не в полном размере, определенном Договором, Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

6.5. В случае самовольного переустройства Арендодатель нестационарного торгового объекта в объект капитального строительства, Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

6.6. В случае если земельный участок, предоставленный по Договору, входит в земли, зарезервированные для муниципальных нужд, Арендодатель направляет Арендатору уведомление о досрочном расторжении Договора заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении, но не ранее чем по истечении шести месяцев после уведомления Арендатора о расторжении Договора.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Арендатор не имеет права возводить на используемых земельном участке объекты капитального строительства.

7.2. В случае самовольного переустройства Арендатор нестационарного объекта в объект капитального строительства, последний подлежит сносу за счет Арендатор.

7.3. Досрочное прекращение (расторжение) Договора не является основанием для возврата Арендатор денежных средств, затраченных Арендатор на благоустройство используемых земельного участка.

7.4. Договор имеет силу акта приема-передачи земельного участка на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта.

7.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Администрация Чернореченского сельсовета
Искитимского района Новосибирской области
633227, Новосибирская область,
Искитимский район, п. Чернореченский,
ул. Кооперативная, 3.
ИНН 5443105795, КПП 544301001
УФК по Новосибирской области
(администрация Чернореченского сельсовета
Искитимского района Новосибирской области)
СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//
УФК по Новосибирской области
р/с 03231643506154375100
к/с 40102810445370000043
БИК 015004950, ОКТМО 50615437
ОГРН 1025404672787

Глава Чернореченского сельсовета



Л.Г. Соболева

Арендатор:

ИП Устурой Н.Г.
633227, Новосибирская область,
Искитимский район,
п. Чернореченский,
ОГРН 323547600046851



Н.Г. Устурой