Проект договора № \_\_\_\_\_

на размещение нестационарного торгового объекта

г. Оренбург «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Комитет потребительского рынка, услуг и развития предпринимательства

администрации города Оренбурга в лице председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании положения о комитете потребительского рынка, услуг и развития предпринимательства администрации города Оренбурга, утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 28.10.2021 № 157, именуемый
в дальнейшем «Комитет», с одной стороны,
и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридического лица) (Ф.И.О., ИНН, ОГРН)

именуемый в дальнейшем «субъект предпринимательства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на размещение нестационарного торгового объекта (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет и условия договора

1.1. Комитет предоставляет субъекту предпринимательства право
на размещение нестационарного торгового объекта (далее – НТО) площадью
\_\_\_ кв. м. на земельном участке, расположенном относительно ориентира
по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в кадастровом квартале \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с координатами характерных точек границ места размещения НТО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии со схемой размещения НТО, утвержденной приказом уполномоченного органа государственной власти Оренбургской области (далее – Схема), а субъект предпринимательства обязуется разместить НТО в течение всего срока действия настоящего договора функционирование НТО на условиях и в порядке, предусмотренных настоящим договором и требованиями законодательства Российской Федерации, Оренбургской области, муниципальными правовыми актами города Оренбурга.

1.2. Тип и наименование объекта - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Специализация объекта - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Передача всех прав и обязанностей по настоящему договору другим субъектам предпринимательства производится по согласованию с Комитетом
в соответствии с Положением о порядке размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «город Оренбург», утвержденным постановлением администрации города Оренбурга
от 06.10.2016 № 3060-п.

1.5. Иные условия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. Настоящий договор является подтверждением права субъекта предпринимательства на осуществление деятельности в сфере торговли, общественного питания в месте, установленном Схемой.

2. Срок действия договора и плата

2.1. Период размещения НТО устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_.

2.2. Плата по настоящему договору производится субъектом предпринимательства ежемесячными платежами, вносимыми не позднее 15 числа каждого месяца.

По договору на размещение НТО, заключенному по результатам аукциона, внесенная субъектом предпринимательства по итогам аукциона сумма засчитывается в счет оплаты за первые три месяца по настоящему договору

2.3. Размер платы по договору, заключенному без проведения аукциона, определяется в соответствии с решением Оренбургского городского Совета
от 06.12.2016 № 261 «Об утверждении методики расчета размера платы
по договору на размещение нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования «город Оренбург» (далее – решение ОГС № 261)
и составляет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Размер платы по договору, заключенному по результатам аукциона, определяется по итогам аукциона в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_
и составляет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Субъект предпринимательства оплатил денежные средства, равные цене приобретения права на размещение НТО, с учетом ранее перечисленного задатка, что подтверждается копией платежного поручения (квитанции) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Указанная сумма засчитывается в счет оплаты по настоящему договору за первые 3 месяца
по настоящему договору.

Плата по настоящему договору вносится по следующим реквизитам:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.»;

2.4. Плата вносится субъектом предпринимательства в соответствии с расчетом платы, актуальным на расчетный период.

Субъект предпринимательства обязан указывать в платежном поручении при оплате по договору назначение платежа, а также номер договора и дату его заключения.

2.5. Плата перечисляется субъектом предпринимательства в безналичной форме на счет, указанный в расчете платы за размещение НТО.

При изменении реквизитов, указанных в пунктах 2.3, 9 настоящего договора Комитет без внесения изменений в настоящий договор направляет субъекту предпринимательства уведомление с указанием актуальных реквизитов Комитета.

2.6. Неиспользование НТО не может служить основанием для невнесения платы за его размещение.

2.7. За нарушение срока внесения суммы за размещение НТО, указанной
в [пункте 2.3](#Par60) договора, начисляется пеня в размере, равном 1/300 ключевой ставки Банка России на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части за каждый день просрочки.

2.8. Настоящий договор действует с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_\_
по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_.

3. Права и обязанности Комитета

3.1. Комитет имеет право:

3.1.1. Осуществлять контроль за деятельностью субъекта предпринимательства в пределах полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Оренбургской области, муниципальными правовыми актами города Оренбурга, а также за исполнением условий настоящего договора. По результатам проверки составлять и направлять (вручать) уведомление (требование, претензию) о необходимости устранения выявленных нарушений в течение 5 рабочих дней субъекту предпринимательства.

3.1.2. Требовать от субъекта предпринимательства исполнения обязательств по настоящему договору.

3.1.3. Требовать расторжения договора по основаниям, предусмотренным Положением о порядке размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «город Оренбург», утвержденным постановлением администрации города Оренбурга от 06.10.2016 № 3060-п, настоящим договором.

3.1.4. Досрочно расторгнуть договор в случаях, предусмотренных [пунктами 7.2](#Par172), [7.3](#Par178) настоящего договора.

3.2. Комитет обязуется:

3.2.1. Предоставить субъекту предпринимательства право на размещение объекта в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность субъекта предпринимательства, если она не противоречит законодательству Российской Федерации, Оренбургской области, муниципальным правовым актам и условиям настоящего договора.

4. Права и обязанности субъекта предпринимательства

4.1. Субъект предпринимательства имеет право:

4.1.1. Осуществлять продажу товаров (оказание услуг) в размещенном НТО в соответствии с условиями настоящего договора.

4.1.2. В случае изменения типа и (или) площади НТО субъект предпринимательства сохраняет право на размещение НТО в месте, предусмотренном договором, при условии внесения соответствующих изменений в Схему. В этом случае к действующему договору на размещение НТО оформляется дополнительное соглашение, предусматривающее положения об изменении типа и (или) площади НТО, а также размера платы по договору на размещение НТО.

4.1.3. Инициировать расторжение договора по соглашению сторон.

4.2. Субъект предпринимательства обязан:

4.2.1. Производить оплату за размещение НТО в соответствии со сроками и условиями настоящего договора.

4.2.2. После заключения настоящего договора обеспечить размещение НТО в соответствии с типовыми эскизными проектами НТО на территории муниципального образования «город Оренбург», утвержденными постановлением Администрации города Оренбурга или архитектурным проектом на уникальный внешний вид НТО, разработанным не ранее чем за год до даты заключения договора на размещение НТО, согласованным с управлением архитектуры
и комплексного развития территорий города в соответствии с муниципальным правовым актом; предъявить НТО для осмотра, для чего направить в Комитет уведомление о готовности НТО к осмотру.

4.2.3. Не производить изменение внешнего вида НТО без уведомления Комитета и проекта, согласованного с управлением архитектуры и комплексного развития территорий города.

4.2.4. Производить отделку, облицовку и окраску конструкций НТО
в соответствии с проектом.

4.2.5. Обеспечить постоянный уход за внешним видом и содержанием объекта, по мере необходимости производить текущий ремонт объекта, включающий в себя устранение деформаций, повреждений конструктивных элементов, отмостков, смену поврежденных участков стен (крыши), ремонт
и окраску фасадов.

4.2.6. Использовать место размещения НТО только для продажи товаров (оказания услуг) в соответствии с [пунктами 1.1](#Par26) - [1.3](#Par39) настоящего договора.

4.2.7. Разместить на НТО индивидуальный номер настоящего договора
в доступном для обозрения месте.

4.2.8. Обеспечить уборку места размещения НТО и прилегающей территории от мусора, снега, наледи, коробок, ящиков в соответствии с Правилами благоустройства.

4.2.9. Соблюдать ограничения, установленные Федеральным законом
от 22.11.1995 № 171-ФЗ «О государственном регулировании производства
и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции
и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции», требования законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, пожарной безопасности, охраны окружающей среды, обращения с твердыми коммунальными отходами (заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключить договор с лицензированной организацией на проведение работ по дезинсекции и дератизации НТО, заключить договоры
с ресурсоснабжающими организациями и обеспечить законное потребление коммунальных услуг (электроэнергии, водоснабжения и водоотведения при необходимости), Правилами благоустройства.

4.2.10. Не производить передачу права на использование предоставленного места иным лицам без получения письменного согласия Комитета.

4.2.11. Уведомить Комитет о намерении расторгнуть по соглашению сторон договор на размещение НТО за 30 дней до истечения срока размещения НТО.

4.2.12. Прекратить осуществление торговой деятельности, освободить занимаемое место и демонтировать НТО:

а) в течение 5 рабочих дней за свой счет с момента:

окончания срока действия настоящего договора;

расторжения договора по соглашению сторон;

получения уведомления о досрочном расторжении договора по инициативе Комитета;

б) в течение 4 часов с момента информирования о возникновении аварии
и необходимости устранения препятствия в работе аварийных либо иных служб (организаций), вызванного нахождением объекта на месте аварии. В случае отсутствия субъекта предпринимательства (выезд, временная приостановка торговли и т.п.) Комитет для устранения причин аварий вправе организовать работы по демонтажу (вывозу, переносу) объекта с привлечением третьих лиц
с дальнейшей установкой объекта на прежнее место (при наличии возможности)
с последующим возмещением субъектом предпринимательства понесенных Комитетом затрат на проведенные работы;

в) в течение 7 календарных дней после получения извещения
о необходимости проведения планового ремонта инженерных сетей, объектов благоустройства на период ремонта.

В случае неисполнения в добровольном порядке субъектом предпринимательства сроков демонтажа НТО по истечении срока действия договора или досрочном прекращении договора Комитет инициирует демонтаж (вывоз) объекта в порядке, установленном решением Оренбургского городского Совета от 27.02.2018 № 490 «Об утверждении порядка демонтажа незаконно размещенных нестационарных объектов на территории муниципального образования города Оренбурга». При этом субъект предпринимательства обязуется возместить все необходимые расходы, понесенные в связи
с демонтажем (вывозом), хранением объекта.

4.2.13. Письменно уведомить Комитет об изменении реквизитов, указанных в разделе 9 настоящего договора, в течение 3 рабочих дней с момента изменения реквизитов.

5. Ответственность сторон

5.1. Комитет не отвечает перед третьими лицами за действия (бездействие) субъекта предпринимательства по оказанию услуг торговли, общественного питания.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств
по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии
с законодательством Российской Федерации.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами
по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем направления сторонами претензий на основании законодательства Российской Федерации.

6.2. Срок ответа на претензию – 5 рабочих дней с момента ее получения стороной.

Если по истечении срока, установленного указанным пунктом, заинтересованной стороной получен отказ от удовлетворения претензии или претензия была оставлена без ответа, то такая сторона вправе обратиться в суд
в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Об изменениях наименования, адреса или реорганизации стороны письменно информируют друг друга в течение 3 рабочих дней со дня наступления указанных обстоятельств.

Претензия для юридического лица направляется по адресу, указанному
в Едином государственном реестре юридических лиц, для индивидуального предпринимателя - по регистрации места жительства, указанному в договоре.

Субъект предпринимательства несет риск последствий неполучения претензии, по адресу, указанному в настоящем пункте, а также риск отсутствия
по указанному адресу своего представителя. Претензия, доставленная
по указанному адресу, считается полученной, даже если субъект предпринимательства не находится (не проживает) по указанному адресу.

6.4. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

7. Изменение и расторжение договора

7.1. Внесение изменений в настоящий договор осуществляется путем заключения дополнительного соглашения в той же форме, что и настоящий договор.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

1) по решению суда;

2) по соглашению сторон;

3) в одностороннем порядке по инициативе Комитета в случаях:

1) необходимости изъятия земельного участка, на котором размещаются НТО, для государственных или муниципальных нужд в соответствии
с законодательством Российской Федерации;

2) необходимости временного использования земельного участка в целях реализации полномочий государственных органов и органов местного самоуправления;

3) неисполнения субъектом предпринимательства требования Комитета
об устранении нарушенных обязательств в соответствии с настоящим договором
в срок, установленный таким требованием. К нарушениям обязательств
по настоящему договору, указанным в настоящем абзаце, в том числе относятся:

выявление несоответствия внешнего вида НТО типовым эскизным проектам НТО на территории муниципального образования «город Оренбург», утвержденным постановлением Администрации города Оренбурга, или согласованному архитектурному проекту на уникальный внешний вид НТО, что подтверждено актами осмотра Комитета или администрации Северного или Южного округов города Оренбурга;

нарушение сроков оплаты по настоящему договору в течение срока его действия (два и более раза на срок более 7 календарных дней каждый, просрочка более 30 календарных дней);

изменение специализации НТО;

размещение НТО с нарушением архитектурных, градостроительных, строительных и пожарных норм и правил, правил землепользования и застройки муниципального образования «город Оренбург», Правил благоустройства;

4) по мотивированному представлению уполномоченных органов в случае выявления угрозы жизни и здоровью людей и (или) причинения ущерба имуществу всех видов собственности при дальнейшей деятельности НТО;

5) неосуществления деятельности в НТО в течение 3 месяцев подряд;

6) неоднократного привлечения субъекта предпринимательства
к административной ответственности (два и более раза в течение одного года)
за нарушение требований законодательства Российской Федерации, Оренбургской области, муниципальных правовых актов в области торговой деятельности, розничной продажи алкогольной продукции, пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, градостроительной деятельности и архитектуры.

7.3. Договор прекращает свое действие в случаях:

1) ликвидации либо признания субъекта предпринимательства, являющегося юридическим лицом, банкротом;

2) прекращении деятельности физического лица, являющегося субъектом предпринимательства, в качестве индивидуального предпринимателя;

3) смерти субъекта предпринимательства – физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, признания его умершим или безвестно отсутствующим;

4) прекращении субъектом предпринимательства в установленном законом порядке торговой деятельности.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

8.2. В остальных случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны будут руководствоваться законодательством Российской Федерации, Оренбургской области, муниципальными правовыми актами.

8.3. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

8.4. Заключив настоящий договор, субъект предпринимательства подтверждает, что требования к внешнему виду, содержанию НТО, а также требования к благоустройству и содержанию территории, прилегающей к НТО, установленные законодательством Российской Федерации, Оренбургской области, муниципальными правовыми актами, ему известны и понятны.

9. Реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Комитет потребительского рынка, услуг и развития предпринимательства администрации города Оренбурга | Субъект предпринимательства |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  (Подпись) |  (Подпись) |