Примерная форма договора № \_\_\_\_\_

# на размещение нестационарного торгового объекта (общественного питания, торговли, бытового обслуживания, объекта сезонного характера, вендингового аппарата)

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридического лица), (Ф.И.О., ИНН, ОГРН)   
зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для индивидуальных предпринимателей) 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии со схемой размещения НТО, утвержденной постановлением Администрации города Оренбурга от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, а субъект предпринимательства обязуется разместить и 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. Ассортиментный перечень реализуемого товара (оказываемых услуг) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Права и обязанности по договору могут быть переданы другим юридическим лицам и (или) индивидуальным предпринимателям   
с согласия Комитета в соответствии со статьями 391, 392.3 ГК РФ   
и оформления дополнительного Соглашения к договору.

1.6. Иные условия:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.7. Настоящий договор является подтверждением права субъекта предпринимательства на осуществление деятельности в сфере торговли, общественного питания и услуг в месте, установленном схемой размещения НТО.

2. Срок действия договора и плата

2.1. Период размещения НТО устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_ по «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_.

2.2. Плата по договору производится субъектом предпринимательства ежемесячными платежами не позднее 15 числа каждого месяца исполнения обязательств по договору. В случае заключения договора на срок до 6 месяцев плата вносится единовременно за весь срок действия договора в течение 30 календарных дней с даты заключения договора.

2.3. Размер платы по договору устанавливается 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), [положением](#P0)   
о порядке размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «город Оренбург», утвержденным постановлением администрации города Оренбурга «Об утверждении Положения о порядке размещения нестационарных торговых объектов   
на территории муниципального образования «город Оренбург» от 06.10.2016   
№ 3060-п и составляет:

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

(расчет платы)

При предоставлении права на размещение НТО по результатам аукциона плата по договору устанавливается в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.  
Плата по договору вносится по следующим реквизитам:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. Размер платы ежегодно с 1 января подлежит индексации на уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

По указанным основаниям размер платы изменяется без дополнительных согласований с субъектом предпринимательства и без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор.

Комитет в письменном виде уведомляет субъект предпринимательства  
об индексации и изменении размера платы.

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.

Комитет оставляет за собой право на изменение счетов на оплату без внесения изменений в настоящий договор.

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

2.7. В случае внесения изменений в методику расчета размера платы   
по договору на размещение НТО, утвержденную решением ОГС   
от 06.12.2016 № 261, размер платы по настоящему договору подлежит пересмотру по инициативе Комитета, оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору и направляется для подписания субъекту предпринимательства.

2.8. За нарушение срока внесения суммы за размещение НТО, указанной в пункте 2.3 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.

2.9. 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 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 в случае, если субъект предпринимательства размещает НТО, индивидуальный или типовой проект (далее – проект) которого несогласован с департаментом градостроительства   
и земельных отношений администрации города Оренбурга, не в соответствии   
с его типом, специализацией, периодом размещения, схемой размещения НТО на территории муниципального образования «город Оренбург» и иными существенными условиями договора.

3.1.4. Требовать расторжения договора при выявлении несоответствия НТО проекту в натуре (цветовому решению, изменение внешнего вида, размеров, площади нестационарного объекта в ходе его эксплуатации, возведение пристроек, надстройка дополнительных антресолей   
и этажей), в том числе невыполнение в установленный срок условия  
 по приведению внешнего вида, размера нестационарного объекта   
в соответствие с проектом.

3.1.5. Досрочно расторгнуть договор в случаях, предусмотренных [пунктами 7.2](#P395), [7.3](#P400) настоящего договора.

3.1.6. В случае отказа субъекта предпринимательства демонтировать  
и вывезти объект при прекращении и (или) расторжении договора самостоятельно осуществить указанные действия в порядке, установленном муниципальным правовым актом.

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. Обратиться в Комитет с заявлением о заключении договора  
 на размещение НТО на новый срок не ранее чем за 90 календарных дней,  
 но не позднее чем за 30 календарных дней до дня истечения срока действия настоящего договора на размещение НТО, а также не позднее чем за 60 календарных дней до дня внесения изменений в договор.

4.1.4. На заключение договора на новый срок, определенный схемой,  
 при соблюдении установленных Порядком, утвержденным постановлением администрации города Оренбурга «Об утверждении Положения о порядке размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «город Оренбург» от 06.10.2016 № 3060-п, требований и условий договора.

4.1.5. 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. Обеспечить размещение НТО и его готовность к использованию  
 в соответствии с индивидуальным или типовым проектом, согласованным   
с департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга, согласно разделу 5 Правил благоустройства.

В срок не более 90 календарных дней с даты начала действия договора разместить НТО, предъявить объект для осмотра, для осмотра НТО направить   
в Комитет обращение о готовности НТО к осмотру.

4.2.3. Не производить изменение внешнего вида НТО без уведомления Комитета и проекта, согласованного с департаментом градостроительства   
и земельных отношений администрации города Оренбурга.

4.2.4. Производить отделку, облицовку и окраску конструкций объекта  
 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](#P327) – [1.4](#P329) 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 (до 25 метров по периметру объекта) 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 месяц 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 (за исключением случая, если субъект предпринимательства в установленный подпунктом 4.1.3 настоящего договора срок подал заявление на заключение договора на новый срок):

окончания срока действия настоящего договора;

расторжения договора по соглашению сторон;

получения уведомления о досрочном расторжении договора по инициативе Комитета;

б) в срок не позднее 10 календарных дней со дня направления уведомления Комитета об установлении факта эксплуатации НТО  
без утвержденного проекта НТО;

в) 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) объекта с привлечением третьих лиц, с последующей установкой объекта на прежнее место и в прежнем состоянии, с возмещением затрат на проведенные Комитетом работы субъектом предпринимательства;

г) 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 28.02.2018 № 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.

5. Ответственность сторон

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

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 претензии – 5 рабочих дней с момента получения  
 их 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 10 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.

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 договор в части условий или дополнений осуществляется путем заключения дополнительного соглашения в той же форме, что и договор, подписывается сторонами.

7.2. Настоящий договор расторгается досрочно в случаях:

прекращения субъектом предпринимательства в установленном законом порядке торговой деятельности по его инициативе;

ликвидации юридического лица, являющегося субъектом предпринимательства, в соответствии с гражданским законодательством;

прекращения деятельности физического лица, являющегося субъектом предпринимательства, в качестве индивидуального предпринимателя;

по решению суда;

по соглашению сторон.

7.3. Настоящий договор расторгается досрочно в одностороннем порядке по инициативе Комитета в случаях:

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

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

неисполнения субъектом предпринимательства требования Комитета   
об устранении нарушенных обязательств в соответствии с договором в срок, установленный таким требованием;

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

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;

выявления несоответствия НТО согласованному типовому   
или индивидуальному проекту (изменение внешнего вида, размеров, площади, возведения пристроек, надстройка дополнительных антресолей),   
что подтверждено актами проверок Комитета и Округов;

неосуществления деятельности в течение 3 месяцев подряд;

неоднократного привлечения субъекта предпринимательства   
к административной ответственности (два и более раза) за нарушение правил торговли, розничной продажи алкогольной продукции, благоустройства   
и санитарного содержания торгового места, установленных законодательством Российской Федерации, Оренбургской области, муниципальными правовыми актами;

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

изменения специализации НТО;

иных, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Оренбургской области, муниципальными правовыми актами, случаях.

7.4. В случаях внесения изменений в Схему, исключающих из нее занимаемое НТО место размещения, принять решение о заключении договора на размещение НТО на компенсационном месте, предусмотренном Схемой без проведения аукциона на право заключения договора. В договор могут быть внесены изменения в случае перемещения НТО с места размещения   
на компенсационное место в порядке, установленном положением о Порядке размещения НТО на территории муниципального образования «город Оренбург».

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. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны сторонами.

8.4. Приложения к договору составляют его неотъемлемую часть.

8.5. 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  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись  М.П. |