

**Приложение № 2 к
административному регламенту
«Предоставление права на
размещение нестационарных
торговых объектов»**

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА НА РАЗМЕЩЕНИЕ
НЕСТАЦИОНАРНОГО ТОРГОВОГО
ОБЪЕКТА**

" "

20__ г.

Администрация Рахмановского сельсовета Вадинского района Пензенской области муниципального образования Пензенской области, именуемая в дальнейшем "Администрация", действующая в соответствии с Уставом, в лице главы администрации Рахмановского сельсовета Семисчастнова Андрея Владимировича, с одной стороны и полное наименование юридического лица

либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя

ИНН _____

, _____
(дата, место регистрации)

(место нахождения юридического лица)

реквизиты документа, удостоверяющего личность,

адрес, место жительства - для индивидуальных предпринимателей,
именуемый в дальнейшем "Предприниматель", действующий на основании

указать наименование и реквизиты

положения, устава, доверенности и т.п.

в лице _____,
должность, фамилия, имя, отчество с другой стороны, (далее -

Стороны), на основании решения о заключении

договора на размещение нестационарного торгового объекта от _____ . ____ . ____

№ _____ заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. Предмет Договора

1.1. _____

Администрация предоставляет Предпринимателю за плату право на размещение нестационарного торгового объекта (далее - НТО) на земельном участке, расположенном по адресу _____, площадь

адрес земельного участка (местоположение)

земельного участка, предназначенного для размещения НТО _____ кв. м, согласно схеме границ земельного участка, предназначенного для размещения НТО, являющейся неотъемлемой частью Договора (далее - место размещения НТО), при условии соблюдения Предпринимателем следующих требований:

вид и цели использования НТО _____,

высота НТО _____ м, площадь НТО _____ кв. м,

а Предприниматель обязуется разместить НТО и использовать земельный участок, предназначенный для его размещения, в течение срока действия Договора на условиях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством и условиями Договора.

1.2. _____

Место размещения НТО определено в соответствии с пунктом _____

Схемы размещения нестационарных торговых объектов, утвержденной
(реквизиты нормативного правового акта ОМС)

согласно схеме границ земельного участка, являющейся неотъемлемой частью Договора.

1.3. Приведенное описание целей использования НТО и земельного участка, предназначенного для его размещения, является окончательным, изменение целей использования не допускается.

Использование НТО по вспомогательному (вспомогательным) виду использования осуществляется в соответствии с условиями Договора.

2. Срок действия и плата по Договору

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если размещение НТО носит сезонный характер и осуществляется в соответствии со сроками, определенными Администрацией).

2.1. _____ Договор действует с _____ по _____ и вступает в силу с момента _____ его подписания актом допуска на земельный участок, являющимся приложением к настоящему договору.

Размещение НТО осуществляется Предпринимателем по следующему графику:

1. С _____ по _____ .

2. С _____ по _____ .

3. С _____ по _____ ,

Вариант 2 (включается в текст договора во всех остальных случаях).

2.1. _____ Договор действует по _____ и вступает в силу с момента _____ его подписания.

Вариант 1. Включается в текст Договора в случае, если размещение НТО носит сезонный характер и осуществляется в соответствии со сроками, определенными Администрацией.

2.2. Плата по Договору устанавливается в порядке, установленном действующим законодательством, за периоды, указанные в пункте 2.1 Договора.

Вариант 2. Указывается во всех остальных случаях.

2.2.

Плата по Договору устанавливается в рублях и исчисляется в порядке, установленном действующим законодательством, с начала срока, указанного в пункте 2.1 Договора.

Вариант 1. Включается в текст Договора в случае, если размещение НТО носит сезонный характер и осуществляется в соответствии со сроками, определенными Администрацией.

2.3. _____ Размер годовой платы (_____ дней в _____ году) по Договору составляет _____ (_____) , плата _____ по Договору _____ в _____ квартал _____ составляет _____

цифрами _____ прописью _____ .

цифрами _____ прописью _____

Вариант 2. Включается в текст Договора во всех остальных случаях.

2.3. _____ Размер годовой платы по Договору составляет _____ (_____) , _____ цифрами _____ прописью _____ плата по Договору в квартал составляет _____ (_____) . _____ цифрами _____ прописью _____

2.4. Предприниматель перечисляет плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Администрацию, Предприниматель вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять плату ежемесячно - за каждый месяц вперед не позднее десятого числа оплачиваемого месяца.

Предприниматель перечисляет плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении платы), за январь (при ежемесячном перечислении платы) до 31 января.

Плата за первый платежный период (три месяца) в размере _____ руб. вносится в течение двадцати дней со дня подписания договора.

2.5. _____ Плата _____ по Договору вносится Предпринимателем на Счет N _____ .

Код бюджетной классификации: _____ .

2.6. В случае изменения действующих нормативных правовых актов, регулирующих исчисление размера платы за размещение НТО, а также исчисление размера арендной платы за земельные участки, и используемых при расчете платы по договору за размещение НТО, размер платы за использование места размещения НТО подлежит изменению.

2.7. Денежные средства, уплаченные Предпринимателем в качестве платы по Договору, засчитываются в погашение обязательства по внесению платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, вне зависимости от периода, указанного Предпринимателем в расчетном документе.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Предприниматель имеет право:

3.1.1. Разместить НТО в соответствии с п. 1.1 Договора.

Под НТО в рамках настоящего Договора понимается нестационарный торговый объект в значении, используемом в Федеральном законе от 28.12.2009 N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации".

3.1.2. Размещать объекты наружной рекламы и информации в порядке, установленном нормативными правовыми актами Администрации.

3.1.3. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, использовать не более 30% площади НТО по вспомогательному (вспомогательным) виду использования.

3.2. Предприниматель обязан:

3.2.1. Своевременно и полностью выплачивать по Договору плату за размещение НТО в размере и порядке, определяемых Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

3.2.2. Использовать НТО и место размещения НТО исключительно в соответствии с целью, указанной в пункте 1.1 Договора (за исключением случаев, установленных пунктами 3.1.3 и 3.2.23).

3.2.3. Приступить к использованию НТО после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

3.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на используемой и близлежащей территории.

3.2.5. Обеспечить Администрации и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на НТО и место размещения НТО для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.6. Выполнять условия содержания и эксплуатации городских (поселковых) подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов в соответствии с требованиями эксплуатационных служб.

3.2.7. Немедленно извещать Администрацию и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб месту размещения НТО, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего его разрушения или повреждения.

3.2.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Предпринимателю по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на размещение НТО или его части в уставный капитал юридического лица и др.) без письменного разрешения Администрации.

3.2.9. После окончания срока действия Договора обеспечить освобождение места размещения НТО от расположенного на нем НТО.

3.2.10. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Предпринимателем деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с организацией, предоставляющей соответствующие услуги, и в срок не более двух месяцев с даты заключения указанного договора представить в Администрацию копию договора.

3.2.11. При использовании места размещения НТО соблюдать требования, установленные действующим законодательством, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании НТО и прилегающей территории.

3.2.12. Использовать расположенную в пределах места размещения НТО прилегающую территорию в соответствии с требованиями земельного и водного законодательства <*>.

<*> ПУНКТ 3.2.12 включается в текст Договора в случае, если место размещения НТО расположено в пределах водоохранной зоны (прибрежной защитной полосы) водного объекта.

3.2.13. При необходимости проведения на месте размещения НТО землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства <*>.

<*> Пункт 3.2.13 включается в текст Договора в случае, если место размещения НТО расположено в границах территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации.

3.2.14. Выполнять требования в сфере благоустройства, установленные действующим законодательством.

3.2.15. В однократный срок после завершения периодов, указанных в пункте 2.1 Договора, осуществлять демонтаж НТО <*>.

<*> Пункт 3.2.15 включается в текст Договора в случае, если размещение НТО носит сезонный характер и осуществляется в соответствии со сроками, определенными Администрацией.

3.2.16. Соблюдать требования, установленные Федеральным законом от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

3.2.17. Соблюдать установленные действующим законодательством правила промышленного производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

3.2.18. Разместить не более одного временного (некапитального) НТО.

3.2.19. Обратиться в Администрацию за получением рекомендаций по проектированию и размещению НТО.

3.2.20. Предоставить в Администрацию в течение двенадцати месяцев со дня подписания Договора письмо от уполномоченного органа Администрации, отвечающего за архитектуру и строительство, подтверждающее соответствие возведенного НТО рекомендациям, указанным в пункте 3.2.19 Договора.

3.2.21. Соблюдать охранные зоны сетей инженерно-технического обеспечения, связи и электрических сетей.

3.2.22. В случае если место размещения НТО расположено в пределах охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, связи и электрических сетей, обеспечить согласование места расположения возводимого временного (некапитального) объекта с организациями, обеспечивающими эксплуатацию указанных сетей.

3.2.23. Для использования НТО по вспомогательному (вспомогательным) виду использования в соответствии с пунктом 3.1.3 Договора:

В случаях, предусмотренных действующим законодательством, получить согласования (разрешения) на вспомогательный (вспомогательные) вид деятельности;

- В трехдневный срок направить уведомление в Администрацию о намерении использовать не более 30% площади НТО под вспомогательный (вспомогательные) вид использования. В качестве приложения к уведомлению об использовании не более 30% площади торгового объекта под вспомогательный (вспомогательные) вид использования Предприниматель должен представить план торгового объекта с указанием выделенной части под вспомогательный (вспомогательные) вид использования.

3.3. Предприниматель не вправе:

3.3.1. Размещать игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

3.3.2. Передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам.

3.3.3. Использовать место размещения НТО в периоды, не указанные в пункте 2.1 Договора <*>.

3.3.4. Крепить НТО к асфальту и фасаду зданий <*>.

<*> Пункты 3.3.3 и 3.3.4 включаются в текст Договора в случае, если размещение НТО носит сезонный характер и осуществляется в соответствии со сроками, определенными нормативным правовым актом муниципального образования Пензенской области.

3.4. Администрация не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Предпринимателя, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

4.2. В случае нарушения пунктов 1.3 и 3.2.23 Договора Предприниматель обязан уплатить штраф в размере годовой платы по Договору.

4.3. Вслучае нарушения Предпринимателем пунктов 2.3 и 2.4 Договора начисляются пени в размере 0,15 процента с просроченной суммы платежей за каждый день просрочки.

4.4. Вслучае нарушения пункта 3.2.10 Договора Предприниматель обязан уплатить штраф в размере квартальной платы.

4.5. Вслучае нарушения пункта 3.3.3 Договора Предприниматель обязан уплатить штраф в размере квартальной платы <*>.

<*> ПУНКТ 4.5 включается в текст Договора в случае, если размещение НТО носит сезонный характер и осуществляется в соответствии со сроками, определенными Администрацией.

4.6. В случае нарушения иных условий Договора Предприниматель обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной платы.

4.7. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Предпринимателем на счет, указанный в пункте 2.5 Договора.

5. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

5.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

5.3. Договор может быть расторгнут по требованию Администрации, по решению суда при следующих признаваемых Сторонами существенных нарушениях Договора:

5.3.1. При не использовании Предпринимателем места размещения НТО в соответствии с целью, указанной в пункте 1.1 Договора, в течение шести месяцев с даты вступления Договора в силу.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению платы в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Предпринимателя от необходимости погашения задолженности по плате и выплате неустойки.

5.3.3. Если Предприниматель умышленно ухудшает состояние места размещения НТО.

5.3.4. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.8, 3.2.10, 3.2.20 Договора.

5.3.5. При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в пункте 3.1.2 Договора.

5.3.6. При осуществлении на НТО деятельности, нарушающей установленный порядок реализации:

мобильных телефонов;

экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

5.3.7. При реализации на НТО контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию, экстремизм, наркоманию и терроризм.

5.3.8. При реализации алкогольной продукции в случаях, не предусмотренных действующим законодательством, регулирующим правовые основы производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и ограничения потребления (распития) алкогольной продукции в Российской Федерации.

5.4. Администрация вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение Договора, в следующих случаях:

5.4.1. При использовании Предпринимателем НТО под цели, не предусмотренные пунктом 1.2 Договора (за исключением случаев, установленных пунктами 3.1.3 и 3.2.23).

5.4.2. При принятии в установленном порядке решения о предоставлении земельного участка, в том числе образованного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства, в границах которого расположено место размещения НТО, для проектирования и строительства объекта недвижимости.

5.4.3. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка на

ини

расположено место размещения НТО.

5.4.4. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в границах которого расположено место размещения НТО.

5.4.5. При публикации информационного сообщения о проведении конкурсного отбора лиц для подготовки документации, необходимой для проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, если место размещения НТО расположено в пределах границ таких земельных участков.

5.4.6. При нарушении Предпринимателем 3.2.11 - 3.2.13. 3.2.22 и 3.3.1 Договора.

5.4.7. При принятии в установленном порядке решения о развитии застроенных территорий в муниципальном образовании, если место размещения НТО расположено в пределах таких территорий.

5.4.8. При возникновении задолженности по внесению платы за два платежных периода независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Предпринимателя от необходимости погашения задолженности по плате и выплате неустойки.

5.4.9. При нарушении пункта 3.2.17 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении (в отношении Предпринимателя и иных лиц, в случае если местом совершения административного правонарушения является место размещения НТО и состав правонарушения связан с использованием НТО).

5.4.10. При наличии подготовленного и утвержденного в установленном порядке градостроительного плана земельного участка и проведении государственного кадастрового учета такого земельного участка, в границах которого расположено место размещения НТО.

5.4.11. При нарушении Предпринимателем пунктов 3.3.3 и 3.3.4 Договора.

5.4.12. Уведомление об отказе от исполнения Договора в случаях, указанных в пунктах 5.4.1 - 5.4.12, направляется Предпринимателю за 30 дней до расторжения Договора.

6. Особые условия

6.1. В случае смерти Предпринимателя, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

6.2. Заключив договор, Предприниматель выразил согласие на осуществление Администрацией действий по пресечению неправомерного использования места размещения НТО в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путем освобождения Администрацией или назначенным ей лицом места размещения НТО от имущества Предпринимателя либо третьих лиц. При этом Предприниматель признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению не подлежат, и обязуется исполнить за Администрацию обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

6.3. После окончания действия Договора Предприниматель обязан освободить или обеспечить освобождение места размещения НТО от любого имущества, размещенного на участке во время действия Договора.

6.4. Администрация вправе обеспечивать уведомление Предпринимателя о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Предпринимателя, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Предприниматель обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Администрацию, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

7. Прочие условия

7.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

7.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

7.4. _____ Договор составлен на _____ листах и подписан в экземплярах,
имеющих равную юридическую силу, находящихся:
- Администрация - 1 экз.;

- _____ - 1 экз.

(наименование Предпринимателя)

8. Приложение к Договору

1. Схема границ земельного участка, предназначенного для размещения НТО.

Юридические адреса Сторон:

Администрация:

Предприниматель:

(наименование юридического лица либо

фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

(телефон, факс, адрес электронной почты)

Администрация:

р/с N

в

тел.

факс

Подписи сторон:

От Администрации

Предприниматель:

р/с N

в

тел.

факс

От Предпринимателя

Приложение к
договору на
размещение НТО
от . . N

АКТ N ____ допуска на земельный участок

от " " 20

Администрация _____, действующая
дальнейшем "Администрация", соответствии

именуемая в
в
с
, в лице

(должность, Ф.И.О.)
действующего на основании

(положения, доверенности)

с одной стороны, и _____
полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество индивидуального
предпринимателя

ИНН _____,
(дата, место регистрации, место нахождения юридического лица,

реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес, место жительства - для индивидуальных предпринимателей), именуемый в дальнейшем "Предприниматель", действующий на основании

(указать наименование и реквизиты положения, устава, доверенности и т.п.),
в лице _____,

_____ должность, фамилия, имя, отчество с другой стороны, на
основании Договора на размещение нестационарного
торгового объекта от ____ . __. ____ N _____ (далее - Договор) составили настоящий
акт о следующем.

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Администрация обеспечила допуск
Предпринимателю на земельный участок в соответствии со схемой границ земельного
участка, предназначенного для размещения НТО, являющейся приложением к Договору.

Настоящим Актом Предприниматель подтверждает, что место размещения НТО
находится в состоянии, не препятствующем использованию в соответствии с условиями
заключенного Договора.

Администрация: _____

Предприниматель: _____

(наименование юридического лица либо фамилия, имя,
отчество индивидуального предпринимателя)

(телефон, факс, адрес электронной почты)

Подписи сторон:

От Администрации От Предпринимателя