

АДМИНИСТРАЦИЯ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГУБЕРНАТОРА
от 6 июня 2007 г. N 396

О РЕАЛИЗАЦИИ ПОЛНОМОЧИЙ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, СВЯЗАННЫХ С ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ПРОДАЖЕ ТОВАРОВ (ВЫПОЛНЕНИЮ РАБОТ, ОКАЗАНИЮ УСЛУГ) НА РОЗНИЧНЫХ РЫНКАХ НА ТЕРРИТОРИИ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

(в ред. постановлений Губернатора Владимирской области от 24.10.2007 N 781, от 06.05.2008 N 332)

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 30.12.2006 N 271-ФЗ "О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации" постановляю:

1. Утвердить [Порядок](#) заключения договора о предоставлении торгового места на розничном рынке (приложение N 1).
2. Утвердить типовую форму [договора](#) о предоставлении торгового места на розничном рынке (приложение N 2).
3. Утвердить типовую форму [договора](#) о предоставлении торгового места на сельскохозяйственном рынке, сельскохозяйственном кооперативном рынке (приложение N 3).
4. При формировании и утверждении схемы размещения торговых мест на сельскохозяйственном рынке управляющая рынком компания должна предусматривать и предоставлять торговые места для осуществления деятельности по продаже товаров товаропроизводителями в количестве пятидесяти процентов торговых мест от их общего количества.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора области В.В. Веретенникова.
6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Владимирской области
Н.В.ВИНОГРАДОВ

Приложение N 1
к постановлению
Губернатора
Владимирской области
от 06.06.2007 N 396

ПОРЯДОК
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ТРГОВОГО МЕСТА НА РОЗНИЧНОМ РЫНКЕ
(в ред. постановлений Губернатора Владимирской области от 24.10.2007 N 781, от 06.05.2008 N 332)

1. Общие положения

1.1. Договор о предоставлении торгового места на розничном рынке (далее - договор) предусматривает передачу управляющей розничным рынком компанией (далее - управляющая компания) лицам (далее - пользователь) во временное пользование торгового места согласно схеме размещения торговых мест.

1.2. Торговые места предоставляются юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, зарегистрированным в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и гражданам (в том числе гражданам, ведущим крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства или занимающимся садоводством, огородничеством, животноводством) по договорам о предоставлении торговых мест на срок, не превышающий срока действия разрешений на право организации рынка.

1.3. Типовая форма договора устанавливается постановлением Губернатора Владимирской области. Цена договора определяется управляющей компанией самостоятельно.

1.4. Допускается только мотивированный отказ в заключении договора в случаях несоответствия представленных для заключения договора сведений требованиям действующего законодательства Российской Федерации, отсутствия свободных торговых мест в соответствии со схемой их размещения, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

1.5. Пользователь, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора о предоставлении торгового места на новый срок. Пользователь обязан письменно уве-

домить управляющую компанию о желании заключить такой договор в разумный срок до окончания действия договора.

При заключении договора о предоставлении торгового места на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

2. Порядок заключения договора

2.1. Для заключения договора пользователь направляет управляющей компании письменное заявление о предоставлении торгового места на рынке (далее - заявление), в котором должны содержаться следующие сведения:

1) сведения о заявителе:

а) полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименования, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, место его нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица и данные документа, подтверждающего факт внесения сведений о юридическом лице в единый государственный реестр юридических лиц, - для юридических лиц;

б) фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, место его жительства, данные документа, удостоверяющего его личность, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя и данные документа, подтверждающего факт внесения сведений об индивидуальном предпринимателе в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, - для индивидуальных предпринимателей;

в) фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество гражданина, место его жительства, данные документа, удостоверяющего его личность, сведения о гражданстве, реквизиты документа, подтверждающего ведение гражданином крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства или занятие садоводством, огородничеством, животноводством, - для граждан;

2) идентификационный номер налогоплательщика и данные документа о постановке заявителя на учет в налоговом органе - для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

3) срок предоставления торгового места и цели его использования;

4) перечень продавцов, привлекаемых заявителем, и сведения о них, включающие в себя фамилию, имя и (в случае, если имеется) отчество физического лица, данные документа, удостоверяющего его личность, сведения о его гражданстве и правовые основания его привлечения к деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на рынке;

5) информация о товаропроизводителе, в том числе об осуществляемом им виде деятельности в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, в случае предоставления торгового места товаропроизводителю в соответствии с [частью 2 статьи 16](#) Федерального закона от 30.12.2006 N 271-ФЗ "О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации", а также о классе предполагаемых к продаже на рынке товаров в соответствии с номенклатурой товаров, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере торговли.

2.2. Сведения, предоставляемые при заключении договора, должны быть подтверждены документально.

2.3. Управляющая компания в течение трех рабочих дней рассматривает заявление, в случае согласия готовит проект договора и обеспечивает его подписание сторонами. Договор оформляется в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

2.4. В случае предоставления торгового места гражданам (в том числе гражданам, ведущим крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства или занимающимся садоводством, огородничеством, животноводством) на срок, не превышающий одного календарного дня, заключение договора может быть подтверждено кассовым чеком.

2.5. В течение одного рабочего дня с момента подписания обеими сторонами договора управляющая компания обязана:

а) выдать пользователю торгового места карточку продавца;

б) внести реквизиты договора, а также сведения, указанные в договоре, в реестр договоров в порядке, установленном законодательством;

в) внести сведения, представленные пользователем торгового места при заключении договора, в реестр продавцов в порядке, установленном законодательством.

2.6. В случае, если предметом договора является предоставление на срок не менее одного года

торгового места, являющегося недвижимым имуществом, договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и вступает в силу с момента такой регистрации.

3. Упрощенный порядок предоставления торговых мест на сельскохозяйственном и сельскохозяйственном кооперативном рынках

3.1. Договор о предоставлении торгового места на сельскохозяйственном, сельскохозяйственном кооперативном рынках заключается при получении управляющей компанией сведений, представление которых обязательно при заключении договора.

3.2. Торговое место на сельскохозяйственном рынке и на сельскохозяйственном кооперативном рынке может быть предоставлено без заключения письменного договора о предоставлении торгового места, с выдачей кассового чека, подтверждающего внесение платы за предоставленное торговое место и являющегося основанием для предоставления торгового места, следующим лицам:

а) членам сельскохозяйственного потребительского кооператива, управляющего сельскохозяйственным кооперативным рынком, - на основании коллективной заявки на срок до 3 месяцев;

б) гражданам (в том числе гражданам, ведущим крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства или занимающимся садоводством, огородничеством, животноводством) - на основании их заявления на срок, не превышающий трех календарных дней.

(в ред. [постановления](#) Губернатора Владимирской области от 06.05.2008 N 332)

3.3. Плата за пользование торговым местом вносится до начала торговли в наличной или безналичной форме.

Получение денежных средств управляющей рынком компанией оформляется в порядке, предусмотренном законодательством о бухгалтерском учете и налоговым законодательством.

ТИПОВОЙ ДОГОВОР N _____ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ТОРГОВОГО МЕСТА

"__" _____ 20__ г. г. _____

Управляющая рынком компания _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем "Управляющая компания", с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем "Пользователь", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Управляющая компания передает, а Пользователь принимает во временное пользование торговое место общей площадью ___ кв. м на розничном рынке, расположенном по адресу: _____, указанное на схеме размещения торговых мест _____ (далее - торговое место), в порядке и на условиях, определяемых настоящим договором.

1.2. Передача торгового места осуществляется по **передаточному акту** (приложение N 1 к настоящему договору).

Передача торгового места осуществляется в течение _____ дней с момента подписания настоящего договора.

Вместе с предоставлением торгового места Управляющей компанией может быть передано Пользователю торговое оборудование, что отражается в передаточном акте.

1.3. Торговое место предоставляется в целях _____.

Ассортиментный перечень товаров, реализуемых Пользователем, указывается в приложении N 2 к настоящему договору, являющемся его неотъемлемой частью.

1.4. Управляющая компания предоставляет торговое место по настоящему договору в соответствии с разрешением на право организации рынка от "__" _____ 200__ г. N ____.

2. Платежи и расчеты по настоящему договору

2.1. Размер платы за предоставление торгового места по настоящему договору составляет _____ рублей в месяц/день.

2.2. Пользователь производит платежи за предоставление торгового места: ежемесячно не позднее _____ числа каждого расчетного месяца/ежедневно.

2.3. Пользователь производит платежи за предоставление торгового места без дополнительного уведомления со стороны Управляющей компании в безналичном порядке путем перечисления соответствующих денежных сумм на расчетный счет Управляющей компании либо путем внесения наличных денежных средств в кассу Управляющей компании.

2.4. В плату за предоставление торгового места не включается плата за предоставление Управляющей компанией следующих услуг по содержанию торгового места: _____.

Указанные платежи взимаются в следующем порядке: _____.

2.5. Обязательства по оплате платы за предоставление торгового места и иных платежей возникают у Пользователя с момента подписания передаточного акта.

2.6. Размер платы за предоставление торгового места и иных платежей по настоящему договору может быть изменен по соглашению сторон договора в случае увеличения составляющих затрат, влияющих на формирование размера платы за предоставление торгового места и иных платежей по настоящему договору, но не чаще одного раза в год.

3. Обязанности сторон

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. В течение _____ дней с момента подписания настоящего договора передать Пользователю торго-

вое место, указанное в [пункте 1.1](#) настоящего договора, по передаточному акту в состоянии, которое позволяет использовать его по назначению.

3.1.2. Обеспечивать Пользователю возможность пользования торговым местом в соответствии с условиями настоящего договора.

3.1.3. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций, электросетей, охранной, противопожарной сигнализации, а также телефонной сети.

3.1.4. Обеспечивать ежедневную уборку торгового места, сбор и вывоз отходов и мусора.

3.1.5. Выдать Пользователю карточку продавца при заключении настоящего договора.

3.1.6. Ознакомить Пользователя с порядком уведомления об изменении сведений, предоставленных при заключении настоящего договора, а также об изменении сведений, содержащихся в реестре продавцов.

3.2. Пользователь обязан:

3.2.1. В течение _____ дней с момента подписания настоящего договора принять торговое место, указанное в [пункте 1.1](#) настоящего договора, по передаточному акту.

3.2.2. Использовать торговое место в соответствии с его назначением, установленным в [пункте 1.3](#) настоящего договора.

3.2.3. Вносить плату за предоставление торгового места и иные платежи в размере и сроки, установленные настоящим договором.

3.2.4. Размещать собственные рекламные конструкции с письменного согласия Управляющей компании.

3.2.5. Не сдавать торговое место в субаренду, не передавать свои права и обязанности по договору другим лицам, не предоставлять торговое место в безвозмездное пользование, а также не отдавать права по настоящему договору в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.2.6. Не производить перепрофилирования, перепланировок, переоборудования, производство неотделимых улучшений без письменного разрешения Управляющей компании, а в случае необходимости иных органов, уполномоченных давать разрешения на производство указанных действий.

3.2.7. Содержать торговое место и оборудование, находящееся на торговом месте, в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, в порядке, регламентируемом правилами эксплуатации электроустановок, противопожарными правилами, санитарными правилами и требованиями и другими нормативными правовыми документами, распространяющими свое действие на деятельность Пользователя по эксплуатации торгового места, а также Правилами (регламентом) работы рынка.

3.2.8. Соблюдать требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности, законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды, законодательством Российской Федерации о ветеринарии, а также требования законодательства Российской Федерации о применении контрольно-кассовых машин при расчетах с покупателями, об охране труда, другие предусмотренные законодательством Российской Федерации требования.

3.2.9. Соблюдать требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области защиты прав потребителей, а также требования, предъявляемые к продаже отдельных видов товаров.

3.2.10. По окончании срока действия договора, а также при его досрочном расторжении, освободить торговое место и передать его Управляющей компании по передаточному акту в состоянии, соответствующем тому, в котором Пользователь получил торговое место, с учетом нормального износа.

3.2.11. Обеспечивать представителям Управляющей компании, эксплуатирующих организаций, контрольных и надзорных органов беспрепятственный доступ на торговое место в пределах рабочего времени для проведения проверок его использования в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2.12. В случае изменения сведений, предоставленных при заключении настоящего договора, а также в случае изменения сведений, содержащихся в реестре продавцов, уведомлять Управляющую компанию о таких изменениях в установленном Управляющей компанией порядке.

3.2.13. В случае изменения сведений, содержащихся в карточке продавца, предоставлять Управляющей компании информацию об изменении этих сведений не позднее дня, следующего за днем изменения сведений.

4. Права сторон

4.1. Управляющая компания вправе контролировать соблюдение Пользователем условий пользования торговым местом и оборудованием в соответствии с условиями настоящего договора, нормами и требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

4.2. Пользователь вправе устанавливать, монтировать, содержать и использовать необходимое дополнительное оборудование, приспособленное для осуществления предусмотренной настоящим договором деятельности Пользователя, с обязательным письменным уведомлением Управляющей компании.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение обязательств, принятых на себя в соответствии с настоящим договором, стороны до-

говора несут ответственность в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ.

5.2. В случае нарушения сроков внесения платы за пользование торговым местом и иных платежей по настоящему договору Пользователь уплачивает неустойку в форме пени в размере _____ % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6. Порядок досрочного расторжения договора

6.1. До окончания срока действия настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Управляющей компанией в случаях, если Пользователь:

6.1.1. Пользуется торговым местом с существенным нарушением условий договора или назначением торгового места, установленным в [пункте 1.3](#) настоящего договора, либо с неоднократными нарушениями.

6.1.2. Существенно ухудшает состояние торгового места либо прилегающих к торговому месту территорий (соседних торговых мест).

6.1.3. Более двух раз подряд нарушает установленные настоящим договором сроки внесения платы за пользование торговым местом или иных платежей по настоящему договору либо вносит их не в полном объеме.

6.2. Управляющая компания обязана направить Пользователю письменное уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке не менее чем за ___ дней до даты расторжения договора.

6.3. До окончания срока действия настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Пользователем в случаях, если:

6.3.1. Управляющая компания не предоставляет торговое место в пользование либо создает препятствия пользованию торговым местом в соответствии с условиями договора или назначением торгового места.

6.3.2. Переданное Пользователю торговое место имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Управляющей компанией при заключении договора, не были заранее известны Пользователю и не должны были быть обнаружены Пользователем во время осмотра торгового места при заключении договора.

6.3.3. Торговое место в силу обстоятельств, за которые Пользователь не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6.4. Пользователь обязан направить Управляющей компании письменное уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке не менее чем за ___ дней до даты расторжения договора.

6.5. Возврат платы за предоставление торгового места и иных платежей по настоящему договору при досрочном расторжении договора по требованию Управляющей компании не производится.

7. Срок действия договора

Договор действует с " __ " _____ 20__ г. по " __ " _____ 20__ г.

8. Заключительные положения

8.1. В случае внесения изменений в нормативные правовые документы, регламентирующие отношения сторон по настоящему договору, стороны обязуются внести соответствующие изменения в настоящий договор.

8.2. Все споры и разногласия по настоящему договору решаются сторонами путем переговоров, в случае недостижения соглашения - в судебном порядке.

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

9. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая компания

(_____)

Пользователь

(_____)

Передаточный акт

" ____ " _____ 20__ г. г. _____

Управляющая рынком компания _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем "Управляющая компания", с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем "Пользователь", с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем.

1. Управляющая компания передала, а Пользователь принял во временное пользование торговое место общей площадью ____ кв. м на розничном рынке, расположенном по адресу: _____, указанное на схеме размещения торговых мест _____.

Вместе с торговым местом передается следующее торговое оборудование: _____.

2. Торговое место находится в состоянии, позволяющем его нормальное использование в соответствии с условиями настоящего договора.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Управляющая компания

Пользователь

_____ (_____)

_____ (_____)

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР N ____
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ТОРГОВОГО МЕСТА НА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОМ
РЫНКЕ, СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОМ КООПЕРАТИВНОМ РЫНКЕ**

" ____ " _____ 20__ г. г. _____

Управляющая рынком компания _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем "Управляющая компания", с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем "Пользователь", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Управляющая компания передает, а Пользователь принимает во временное пользование торговое место общей площадью ___ кв. м на розничном рынке, расположенном по адресу: _____, указанное на схеме размещения торговых мест _____ (далее - торговое место), в порядке и на условиях, определяемых настоящим договором.

1.2. Передача торгового места осуществляется при подписании настоящего договора.

1.3. Торговое место предоставляется для продажи следующих товаров:
_____.

1.4. Управляющая компания предоставляет торговое место по настоящему договору в соответствии с решением на право организации рынка от "___" _____ 200__ г. N ___.

2. Платежи и расчеты по настоящему договору

2.1. Размер платы за предоставление торгового места по настоящему договору составляет _____ рублей в месяц/день.

2.2. Пользователь производит платежи за предоставление торгового места: ежемесячно не позднее ___ числа каждого расчетного месяца/ежедневно.

2.3. Пользователь производит платежи за предоставление торгового места в безналичном порядке путем перечисления соответствующих денежных сумм на расчетный счет Управляющей компании либо путем внесения наличных денежных средств в кассу Управляющей компании.

3. Обязанности сторон

Стороны договора обязуются соблюдать требования Федерального закона от 30.12.2006 N 271-ФЗ "О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации", нормы и требования действующего законодательства Российской Федерации, распространяющие свое действие на деятельность сторон, а также Правила (регламент) работы рынка.

4. Срок действия договора

4.1. Договор действует с "___" _____ 20__ г. по "___" _____ 20__ г.

4.2. Если по истечении срока действия настоящего договора ни одна из сторон не заявит о его расторжении, договор пролонгируется на следующий срок.

5. Заключительные положения

5.1. В случае внесения изменений в нормативные правовые документы, регламентирующие отношения сторон по настоящему договору, стороны обязуются внести соответствующие изменения в настоящий договор.

5.2. Все споры и разногласия по настоящему договору решаются сторонами путем переговоров, в случае недостижения соглашения - в судебном порядке.

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

6. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая компания

Пользователь

_____ (_____)

_____ (_____)

Договор продлен до "___" _____ 200__ г.

_____ (_____)

_____ (_____)
