

ДОГОВОР №

О РАЗМЕЩЕНИИ НЕСТАЦИОНАРНОГО ТОРГОВОГО ОБЪЕКТА

г. Таганрог

«___» _____ 2026 года

Муниципальное автономное учреждение «Центр культурно-досуговой деятельности» (МАУ «ЦКДД») (далее – Распорядитель), в лице директора Ригерт Оксаны Витальевны, действующего на основании Устава, и _____, действующий на основании _____, (далее – Участник) с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о размещении нестационарного торгового объекта (далее – Договор) о следующем:

1. Предмет Договора

1.1 Распорядитель предоставляет Участнику право на размещение нестационарного торгового объекта (далее – Объект) для осуществления торговой деятельности по адресному ориентиру в соответствии Схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Город Таганрог», утвержденной постановлением Администрации г. Таганрога (далее - Схема) на срок с _____ 2026 года по 31.12.2030 года.

Тип Объекта	киоск
Вид деятельности Объекта ¹	
Адресный ориентир Объекта ²	
Площадь земельного участка	6 кв.м
Площадь Объекта	6 кв.м

Размещение Объекта осуществляется на части земельного участка с кадастровым номером _____, координаты характерных точек границ части земельного участка указаны в Схеме размещения Объекта (Приложение № 1 к договору).

1.2 Настоящий договор заключен по результатам торгов по приобретению права на размещение Объекта, проведенных в форме открытого аукциона (протокол № от _____).

1.3 Требования к Объекту указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору.

1.4 Настоящий Договор является подтверждением права Участника на осуществление торговой деятельности в месте, установленном Схемой размещения Объекта.

1.5 Период осуществления торговой деятельности – **с 01 мая по 30 сентября.**

Режим работы НТО - 7 (семь) дней в неделю: с 10:00 до 22:00 часов.

Изменение режима работы возможно исключительно при условии предварительного письменного согласования с Распорядителем.

1.6 Стороны подтверждают, что заключение настоящего Договора не противоречит их Уставам, не представляет собой для них крупную сделку и/или сделку с заинтересованностью, отсутствуют признаки несостоятельности (банкротства).

1.7 Фактическое размещение (установка) Объекта осуществляется Участником в течение трех рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

1.8 Ввиду того, что Объект не является объектом недвижимого имущества, настоящий Договор и Объект не подлежат в государственной регистрации в порядке, предусмотренном для регистрации недвижимого имущества и сделок с ним.

2. Правовой статус и режим использования территории

¹ Указывается специализация НТО (услуги общественного питания)

² Указывается место размещения НТО (парк культуры и отдыха им. М. Горького)

2.1 Земельный участок, на котором размещается Объект (далее – Земельный участок), находится в собственности муниципального образования «Город Таганрог» и принадлежит Распорядителю на праве постоянного (бессрочного) пользования.

2.2 Участник не вправе использовать предоставленное право на размещение Объекта в иных целях и для продажи/распространения иных товаров или товаров в другом ассортименте, чем предусмотренные настоящим Договором.

3. Права и обязанности Сторон

3.1 Распорядитель имеет право:

3.1.1 Осуществлять контроль за выполнением Участником условий настоящего договора.

3.1.2 В любое время действия Договора проверять соблюдение Участником условий настоящего Договора на месте размещения Объекта.

3.1.3 В случае отказа Участника демонтировать и вывезти Объект при прекращении Договора в установленном порядке самостоятельно, с отнесением расходов за счет Участника, осуществить указанные действия и обеспечить ответственное хранение Объекта.

3.1.4 В случае наличия претензий у Распорядителя по ведению деятельности Участника, а также по размещению Объекта территории части земельного участка, предъявить претензию Участнику, путем ее направления по адресу Участника, указанному в разделе 8 настоящего Договора, а также вызвав представителя Участника для составления Дефектного акта для фиксации фактов неудовлетворительной деятельности, размещения, внешнего вида Объекта и/или его работников.

3.1.5 В случае если уполномоченный представитель Участника в течение трех дней с даты получения претензии и/или вызова для составления Дефектного акта не явился и не заявил о своих возражениях, Дефектный акт, составленный в одностороннем порядке считается действительным и не подлежит оспариванию со стороны Распорядителя.

3.1.6 В случае привлечения Распорядителя к административной ответственности, связанной с деятельностью Участника, Участник обязан возместить сумму штрафа в течение трёх банковских дней, с момента получения уведомления от Распорядителя.

3.2 Распорядитель обязан:

3.2.1 Предоставить Участнику право на размещение Объекта по адресному ориентиру, указанному в пункте 1.1. раздела 1 настоящего Договора.

3.2.2 Не позднее, чем за три месяца известить Участника об изменении Схемы, в случае исключения из нее места размещения Объекта, указанного в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Договора.

3.2.3 В случае исключения места размещения Объекта из Схемы вследствие ее изменения по основаниям и порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области, нормативными правовыми актами муниципального образования «Город Таганрог», предложить Участнику, в случае согласия последнего, предоставить право на размещение Объекта на компенсационном (свободном) месте, предусмотренным схемой, без проведения торгов. В этом случае Сторонами заключается Договор о размещении на компенсационном (свободном) месте на срок, равный оставшейся части срока действия досрочно расторгнутого Договора.

3.3 Участник имеет право:

3.3.1 Досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям и в порядке, предусмотренным настоящим Договором, действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области, нормативными правовыми актами муниципального образования «Город Таганрог».

3.3.2 В случае, предусмотренном подпунктом 3.2.3 пункта 3.2 настоящего раздела, переместить Объект с места его размещения на предложенное компенсационное (свободное) место, предусмотренное Схемой, без проведения торгов на право заключения договора о размещении Объекта до окончания срока действия Договора.

3.3.3 Использовать Объект исключительно для хранения и реализации продукции в соответствии со специализацией Объекта, а также в соответствии с требованиями федерального законодательства.

3.3.4 Пользоваться предоставляемыми Распорядителем коммунальными услугами (электроснабжение, услуги по обращению с ТКО).

3.4 Участник обязан:

3.4.1 Использовать Объект в соответствии с видом деятельности, указанным в пункте 1.1 раздела 1 настоящего договора.

3.4.2 Ежемесячно в период осуществления торговой деятельности до 10-го числа текущего месяца осуществлять внесение платы за размещение Объекта путем ее перечисления по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора, или в кассу Распорядителя.

3.4.3 . Возмещать Распорядителю расходы за коммунальные услуги (электроснабжение, услуги по обращению с ТКО), связанные с эксплуатацией Объекта. Возмещение расходов производится Участником не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора, или в кассу Распорядителя.

3.4.4 Обеспечить сохранение типа и размеров, специализации, местоположения Объекта в течение установленного периода размещения. Вид деятельности, специализация Объекта являются существенными условиями договора и одностороннее их изменение Участником не допускается. На видимой части Объекта размесить следующую информацию: номер Договора, дата окончания срока действия Договора, специализация Объекта.

3.4.5 Обеспечить соблюдение действующего законодательства Российской Федерации при осуществлении торговой деятельности, соблюдение норм и правил.

3.4.6 Не допускать загрязнение, захламление земельного участка, на котором размещении Объект, а также складирование товара, упаковок, мусора на элементах благоустройства и прилегающей к Объекту территории.

3.4.7 Своевременно освободить земельный участок от Объекта и привести земельный участок, на котором размещен Объект в первоначальное состояние в течение 10 (десяти) календарных дней со дня окончания срока действия Договора, а также в случае досрочного одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора по инициативе Распорядителя с соответствии с разделом 6 настоящего Договора.

3.4.8 Оборудовать за свой счет территорию размещения Объекта урной для сбора ТКО, обеспечить в Объекте наличие 2 (двух) огнетушителей.

3.4.9 Обеспечить сохранение внешнего вида и оформления Объекта в соответствии с требованиями нормативных правовых актов муниципального образования «Город Таганрог» в течение всего срока действия настоящего Договора.

3.4.10 Обеспечить при использовании Объекта строгое соблюдение требований экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и правил.

3.4.11 Обеспечить наличие в Объекте копии настоящего Договора, а также соответствие реализуемой продукции, нормам безопасности, санитарно-гигиеническим нормам, а также иным требованиям действующего законодательства (включая, но не ограничиваясь, гигиенические сертификаты, сертификаты соответствия и прочее).

3.4.12 Использовать Объект способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, историко-культурной и природной среде, правам и законным интересам Распорядителя и третьих лиц.

3.4.13. При эксплуатации Объекта и места хранения продукции не совершать действия, которые могут привести к повреждению, разрушению или уничтожению, изменению облика и интерьера места размещения Объекта и другие действия, могущие причинить вред рекреационным зонам и любому иному имуществу, находящемуся на территории Распорядителя.

3.4.14 Исключать в процессе торговой деятельности превышение шумового воздействия установленного санитарными нормами в общественных местах, согласно законодательству Российской Федерации.

3.4.15 Не допускать использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, игру на музыкальных инструментах, пение, а также иные действия, нарушающие покой граждан и тишину в ночное время (с 23 часов до 8 часов).

3.4.16 Заблаговременно предоставлять Распорядителю списки сотрудников, осуществляющих эксплуатацию Объекта, а также информацию об автотранспортных средствах, осуществляющих доставку реализуемой продукции.

3.4.17 Обеспечить соблюдение сотрудниками, представителями Участника и иными привлеченными им лицами правил поведения в общественных местах, норм вежливости, а также предпринять все усилия для того, чтобы указанные лица вели себя культурно и доброжелательно с третьими лицами, включая посетителей Распорядителя.

3.4.18 По требованию Распорядителя и в установленный Распорядителем срок возместить материальный ущерб, причиненный Распорядителю и/или третьим лицам, включая посетителей Распорядителя действиями и/или бездействием сотрудников и/или представителей Участника, либо компенсировать Распорядителю на основании соответствующего требования и в установленный Распорядителем срок суммы, обоснованно уплаченные Распорядителем третьим лицам.

4. Размер платы

4.1 Сезонная плата за размещение Объекта определена в размере _____ руб., в том числе НДС (5%) в размере _____ руб.

4.2. Сумма задатка на участие в аукционе составила _____. Сумма в размере _____ засчитывается Распорядителем за первый месяц платы т.е. в счет исполнения обязательств Участника по настоящему Договору и не возвращается Участнику. В случае, если сумма задатка превышает сезонную цену Договора, Распорядитель обязан вернуть Участнику денежные средства в части, превышающей сезонную плату по Договору.

4.3 Плата за размещение Объекта устанавливается в виде ежемесячных платежей равными частями.

4.4 Плата за размещение Объекта подлежит ежегодной индексации с учетом размера уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного на начало очередного финансового года.

4.4 Расчет размера сезонной платы за право размещения Объекта, расчет размера возмещения расходов за пользование коммунальными услугами (обращение с ТКО) указан в Приложении № 2 к настоящему договору.

5. Ответственность Сторон

5.1 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2 Стороны освобождаются от обязательств по Договору, в случае наступления форс-мажорных обстоятельств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3 В случае нарушения сроков оплаты по Договору, участник уплачивает Распорядителю пени в размере одной трехсотой размера платы по Договору от неуплаченной в срок суммы долга за каждый день просрочки.

5.4 Распорядитель не несет ответственности:

- за перебои поставки электроэнергии иных коммунальных услуг на территории размещения Объекта;
- сохранность продукции и иного имущества Участника, включая Объект;
- правоотношения по разовым и иным сделкам с посетителями Распорядителя и иными третьими лицами.

5.5 В случае размещения Объекта с нарушениями его вида, специализации, места размещения и режима работы, а также в случае нарушения пунктов 3.4.1, 3.4.4-3.4.16 настоящего Договора Участник выплачивает Распорядителю неустойку в виде штрафа в размере 3 000, 00 руб. (три тысячи) рублей за каждый случай нарушения и 5000,00 руб. (пять тысяч) рублей за каждый повторный случай, а также возмещает Распорядителю причиненный реальный ущерб.

5.6 В случае нарушения Участником режима особо охраняемой территории объекта культурного наследия, помимо установленной законодательством уголовной и административной ответственности, Распорядитель имеет право применить к Участнику меры гражданско-правовой ответственности, в том числе, отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке и потребовать с Участника полного возмещения убытков, причиненных указанным нарушением, а также выплаты компенсации в полном размере административных и иных санкций, которые могут быть применены к Распорядителю со стороны уполномоченных государственных органов в связи с вышеуказанными нарушениями, совершенными Участником.

6. Срок действия Договора. Изменение и расторжение Договора

6.1 Настоящий Договор действует с «_____» _____ 2026 г. и до «31» декабря 2030 г.

6.2 Внесение изменений в настоящий Договор осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к Договору, подписываемого обеими Сторонами.

6.3 Расторжение Договора происходит по инициативе Участника в случаях:

6.3.1 Прекращения осуществления деятельности юридическим лицом, являющимся стороной Договора;

6.3.2 Ликвидации юридического лица, являющегося стороной Договора, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;

6.3.3 Прекращения деятельности индивидуального предпринимателя, являющегося стороной Договора.

6.4 Расторжение действия Договора происходит по инициативе Распорядителя, являющегося стороной по Договору, в случаях:

6.4.1 Использования Объекта не в соответствии с видом деятельности, указанным в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Договора;

6.4.2 Изменения типа и размеров Объекта в течение установленного периода размещения без согласования с Распорядителем;

6.4.3 Прекращения у Учреждения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком в случаях, предусмотренных ст. 45 Земельного кодекса Российской Федерации;

6.4.4 В случае принятия органом местного самоуправления следующих решений:

о необходимости ремонта и (или) реконструкции автомобильных дорог, в случае если нахождение Объекта препятствует осуществлению указанных работ;

об использовании территории, занимаемой Объектом, для целей, связанных с развитием улично-дорожной сети, размещением остановок городского общественного транспорта, оборудованием бордюров, организацией парковочных мест, иных элементов благоустройства;

о размещении объектов капитального строительства.

6.4.5 Однократного несоблюдения требований действующего законодательства в сфере реализации подакцизных товаров, подтвержденного вступившим в законную силу актом о привлечении к административной ответственности.

6.4.6 Распорядитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случаях однократного нарушения Участником условий Договора, содержащихся в подпунктах 3.4.4-3.4.6, 3.4.8-3.4.16 настоящего Договора, если такое нарушение не устранено в течение 1 (одного) дня с момента направления Распорядителем уведомления о необходимости устранения соответствующего нарушения, либо в иной согласованный сторонами срок.

6.5 При наступлении случаев, указанных в подпункте 6.4.4 пункта 6.4 настоящего раздела, Распорядитель направляет уведомление Участнику о досрочном прекращении Договора не менее чем за три месяца до дня прекращения действия Договора.

6.6 В случае досрочного прекращения действия Договора по основаниям, предусмотренным подпунктом 6.4.4 пункта 6.4 настоящего раздела, Распорядитель обязан предложить Участнику, а в случае согласия последнего, предоставить право на размещение Объекта на компенсационном (свободном) месте, предусмотренном Схемой, без проведения торгов. В этом случае Сторонами заключается Договор о размещении на компенсационном (свободном) месте, на срок, равный оставшейся части срока действия досрочно расторгнутого Договора.

7. Прочие условия

7.1 Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2 Участник дает согласие на осуществление по своему усмотрению Распорядителем контроля исполнения Участником условий настоящего Договора.

7.3 Любые споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, а в случае не достижения согласия - передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Ростовской области.

7.4 Передача или уступка прав по настоящему Договору, либо ведение третьими лицами торговой деятельности с использованием НТО не допускаются.

7.5 Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.6 Приложение № 1 –Схема размещения Объекта;

Приложение № 2 Расчет размера сезонной платы за право размещения Объекта, расчет размера возмещения расходов за пользование коммунальными услугами (обращение с ТКО);

Приложение № 3 –Требования к Объекту;

8. Реквизиты и подписи Сторон

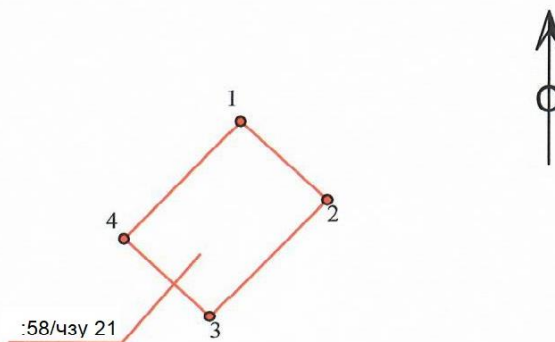
Распорядитель	Участник
МАУ «ЦКДД» Юридический адрес: 347900, г.Таганрог, ул.Петровская, 104 т/ф 8(8634)38-35-68, 383588 ОГРН1026102574585 ИНН/КПП 6154062946/615401001 р/с 40703810300000000058 в АО «ТАГАНРОГБАНК» в Г. ТАГАНРОГЕ к/с 30101810960150000946 БИК 046015946	
Директор МАУ «ЦКДД» _____ О.В.Ригерт	

Приложение № 1

к договору №

от «_____» _____ 2026 г.




Схема размещения Объекта на части земельного участка



61:58:0003014:58

Условный номер части земельного участка :58/чзу21				
Площадь земельного участка 9 м ²				
№ точки	X, м	Y, м	Длина, м	На точку
1	420999,83	1371454,79	2,53	2
2	420998,11	1371456,64	3,59	3
3	420995,47	1371454,21	2,53	4
4	420997,18	1371452,35	3,60	1

Условные обозначения:

-  - границы части земельного участка с кадастровым номером 61:58:0003014:14
-  - часть границы земельного участка по сведениям ЕГРН
-  1 - характерная точка части границы земельного участка, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)

Масштаб 1:150

Директор МАУ «ЦКДД»	Участник
_____ О.В.Ригерт	

Расчет размера сезонной платы за право размещения Объекта

Расчет произведен в соответствии с пунктом 1.3 методики расчета платы за право размещения нестационарного торгового объекта постановления Администрации города Таганрога от 23.12.2022 № 2550 «О размещении нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования «Город Таганрог»).

Для сезонных нестационарных объектов (предприятий общественного питания), расположенных в рекреационных зонах (парки, скверы) определяется по формуле:

$$Ц = ((C \times S \times K_{\text{сезон}} \times M_p) / 365(366) \times n) \times K_{\text{инф}}$$

где:

Ц – начальная цена предмета аукциона / размер платы за право размещения нестационарного торгового объекта при заключении договора о размещении нестационарного торгового объекта без проведения аукциона;

С – средний уровень кадастровой стоимости земельных участков города Таганрога по сегментам (постановление Министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области от 4 сентября 2023 г. № 22 «Об утверждении среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков». сегмент 4 «Предпринимательство»);

S – площадь нестационарного торгового объекта;

K сезон – коэффициент, учитывающий сезонность:

с 1 апреля по 30 сентября – 1,5;

с 1 октября по 31 марта – 1;

M_p – коэффициент, учитывающий место размещения нестационарного торгового объекта:

рекреационные зоны, расположенные в границах территории заповедного района исторической части города Таганрога – 5;

рекреационные зоны, расположенные в границах иных территорий города Таганрога – 3;

n – число дней размещения;

K_{инф} – индекс инфляции, предусмотренный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

С	S	M _p	n	K инф ³	НДС
4558,07 руб.	6	5	153		5%

2. Размер возмещения расходов за пользование коммунальными услугами (обращение с ТКО)

Стоимость 1 куб. м ТКО⁴

Объем ТКО в день – 0,08 куб.м

Периодичность сбора ТКО – ежедневно

май	июнь	июль	август	сентябрь

Директор МАУ «ЦКДД»	Участник
О.В.Ригерт	

³ индекс инфляции, предусмотренный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

⁴ Стоимость 1 куб. м ТКО устанавливается по цене, определенной в пределах утвержденного единого тарифа на услугу регионального оператора.

Приложение № 3

к договору №

от «___» _____ 2026 г.

Требования к Объекту

Требования к объекту указаны в извещении о проведении аукциона на право заключения договоров о размещении нестационарных торговых объектов (НТО) на территории города Таганрога.