ДОГОВОР № ___

о предоставлении торгового места

г. Саяногорск **« 01 » января 2023 г.**

МУП «Торговый комплекс», именуемое в дальнейшем **«Управляющая рынком компания»**, в лице директора **Петрухиной Л.В.,** действующего на основании Устава предприятия, с одной стороны и **_____,** именуемый в дальнейшем **«Пользователь»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и цена договора.

1.1. На условиях настоящего договора Управляющая рынком компания в течение периода действия настоящего договора оказывает Пользователю услуги по предоставлению торгового места **№ ___** ряд ___ площадью **_____м.^{2}** (далее по тексту «торговое место») на территории универсального рынка по адресу Республика Хакасия, г. Саяногорск, ул.И.Ярыгина 7 (далее по тексту «рынок»), а «Пользователь» в целях осуществления торговой деятельности получает указанные услуги.

1.2. Размер ежемесячной оплаты по настоящему договору определяется исходя из количества дней в месяце оказания услуг по предоставлению торгового места и составляет:

из расчета 31 дней в месяц: 31 дней х 0 руб. х 0 кв.м = **0** руб.,

из расчета 30 дней в месяц: 30 дней х 0 руб. х 0 кв.м = **0** руб.,

из расчета 29 дней в месяц: 29 дней х 0 руб. х 0 кв.м = **0** руб.,

из расчета 28 дней в месяц: 28 дней х 0 руб. х 0 кв.м = **0** руб.(далее по тексту «оплата»).

1.3. Размер оплаты может изменяться в случае установления Администрацией МО г. Саяногорск, иным уполномоченным на то органом, новых размеров оплаты, настоящий договор, будет считаться измененным автоматически с момента установления нового размера оплаты. При этом заключения сторонами дополнительного соглашения об изменении размера оплаты не требуется.

1.4. Оплата по настоящему договору вносится Пользователем ежемесячно за весь расчетный период (месяц) предоставления торгового места до 10-го числа текущего расчетного месяца в кассу либо на расчетный счет Управляющей рынком компании путем 100% предоплаты.

1.5.Не использование торгового места Пользователем не является основанием для освобождения последнего от обязанности по внесению оплаты по настоящему договору.

1.6. Передача торговых мест Пользователем третьему лицу не допускается.

1.7.Торговое место предоставляется на срок с **«___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20___ г.**

1.8. В размер платы за оказание услуг по предоставлению торгового места не включаются расходы за потребленную Пользователем электроэнергию и расходы за возмещение фактических потерь электрической энергии в электрических сетях Управляющей рынком компании (в случае установки Потребителем оборудования, потребляющего электроэнергию, и при наличии прибора учета). Данные расходы возмещаются Пользователем Управляющей рынком компании в следующем размере:

-расходы за потребленную электроэнергию возмещаются на основании показаний приборов учета потребления электроэнергии по тарифу согласно счетов энергоснабжающей организации, выставленных Управляющей рынком компании на основании договора на поставку электрической энергии, заключенного Управляющей рынком компанией с энергоснабжающей организацией;

-расходы на фактические потери электрической энергии в электрических сетях возмещаются в процентном соотношении от объема потребленной Пользователем электроэнергии за соответствующий период, которое определяется на основании договора на поставку электрической энергии, заключенного Управляющей рынком компанией с энергоснабжающей организацией.

Показания счетчиков электроэнергии снимается Управляющей рынком компанией ежемесячно с 28 числа по 31 число текущего месяца. Возмещение расходов за потребленную электроэнергию и фактические потери в электрических сетях производится Пользователем не позднее 20 числа месяца, следующего за месяцем, в котором Пользователь осуществлял пользование торговым местом.

1.9. В размер платы за оказание услуг по торгового места не включаются расходы за потребленную Пользователем воду (при наличии потребления). Данные расходы возмещаются Пользователем Управляющей рынком компании в следующем размере:

-расходы за потребленную воду возмещаются на основании показаний приборов учета потребления воды по тарифу согласно счетов энергоснабжающей организации, выставленных Управляющей рынком компании на основании договора на водоотведение, заключенного ей с энергоснабжающей организацией.

Показания счетчиков снимается Управляющей рынком компанией ежемесячно с 28 числа по 31 число текущего месяца. Возмещение расходов за потребленную воду производится Пользователем не позднее 20 числа месяца, следующего за месяцем, в котором Пользователь осуществлял пользование торговым местом.

1.10. Стороны пришли к соглашению о том, что вне зависимости от назначения платежа, указанного Пользователем в платежном документе, в первую очередь подлежит гашению задолженность за потреблённые коммунальные ресурсы (п.1.8, 1.9 договора), остаток суммы от платежа (при наличии) засчитывается в счет оплаты за услуги по предоставлению торгового места.

1.11. Деятельность Сторон в рамках настоящего договора осуществляется в соответствии с Регламентом работы рынка.

Регламент работы рынка размещены на сайте Управляющей рынком компании **https://sayan-market.ru/.**

2. Обязанности сторон

2.1. Управляющая рынком компания обязуется:

2.1.1. Обеспечить возможность работы Пользователя согласно Регламенту работы рынка (п.1.11.).

2.1.2.Обеспечить уборку территории рынка, вывоз ТКО со специально оборудованного места для сбора ТКО на территории рынка.

2.1.3.При наличии технической возможности по заявлению Пользователя обеспечить за счет последнего возможность подключения торгового места к водо-, электросетям с условием последующего возмещения соответствующих расходов Пользователем в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Пользователя, если она не противоречит действующему законодательству и условиям договора.

2.2.Пользователь обязуется:

2.2.1.Использовать торговое место исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

2.2.2. Осуществлять деятельность в соответствии с Регламентом работы рынка.

2.2.3. Знать и соблюдать требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, законодательством Российской Федерации: о пожарной безопасности, в области охраны окружающей среды; требование правил торговли, требования, предъявляемые к продаже отдельных видов товаров; законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды, законодательством Российской Федерации о ветеринарии, и другие предусмотренные законодательством Российской Федерации требования; и иные требования, предусмотренные законодательством Республики Хакасия и Российской Федерации регламентирующие работу Пользователя.

2.2.4. Своевременно в наглядной и доступной форме доводить до сведения покупателей необходимую и достоверную, обеспечивающую возможность правильного выбора товаров (работ, услуг) информацию о товарах (работах, услугах) и об их изготовителях; 5) в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, иметь в наличии документы, подтверждающие соответствие товаров установленным требованиям (сертификат или декларацию о соответствии либо их копии, заверенные в установленном порядке), товарно-сопроводительные документы.

2.2.5.Знать и соблюдать требования к осуществлению деятельности по продаже товаров (осуществление работ и услуг) на рынке в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Хакасия, в т.ч. предусмотренные Федеральный закон от 30.12.2006 N 271-ФЗ "О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации".

2.2.6. Знать и соблюдать правила привлечения иностранных граждан и лиц без гражданства к трудовой деятельности. Осуществляемой на торговых объектах, в соответствии с законодательством РФ. Соблюдать установленные Правительством РФ ограничения на использование иностранных работников на рынках. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, иметь в наличии разрешение на осуществление иностранным гражданином на территории Российской Федерации трудовой деятельности

2.2.7. При осуществлении деятельности иметь в наличии все предусмотренные законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления документы.

2.2.8. Осуществлять торговлю в случаях, предусмотренных законодательством, с применение контрольно-кассовых машин.

2.2.9. Не производить каких-либо перепланировок, переоборудования, внешнего облика торгового места без письменного согласия Управляющей рынком компании.

2.2.10. Не размещать вывески, вывески рекламного характера на территории рынка и торгового места без согласования с Управляющей рынком компанией.

2.2.11. Допускать на торговое место представителей Управляющей рынком компании и представителей контролирующих и надзорных органов для проверки санитарного и технического состояния торгового места, соответствия его иным требованиям действующего законодательства.

2.2.12. Пользователь обязуется соблюдать общественный порядок при осуществлении деятельности на рынке и обеспечить его соблюдение своим персоналом:

не курить в неположенном месте (курить, только в специально отведенном для этого месте);

- ✓ не употреблять спиртные напитки в территории рынка и на прилегающей к нему территории;
- ✓ не грубить в общении с покупателями, представителями администрации рынка, другими торгующими на территории рынка;
- ✓ не употреблять нецензурную брань и т.д.
- ✓ поддерживать торговое место и свою спецодежду в чистоте и порядке.

В случае нарушения данного пункта Пользователем Управляющая рынком компания вправе расторгнуть настоящий договор во внесудебном одностороннем порядке в день выявления соответствующего нарушения Пользователем, наложить на Пользователя штраф, предусмотренный настоящим договором.

2.2.13. Участвовать в проведении ярмарок в пределах заявленного ассортимента в настоящем договоре.

2.2.14. Осуществлять торговлю на торговом месте в спецодежде с фирменными знаками/логотипом Управляющей рынком компании и утвержденной цветовой гаммой. Образец формы спецодежды с фирменными знаками/логотипом содержится в Регламенте работы рынка (п.1.11 договора).

2.2.15. Оформлять торговые места, ценники, информацию о товаре, предназначенную для потребителей в соответствии с образцами и цветовой гаммой, содержащимися в Регламенте работы рынка (п. 1.11 договора).

2.2.16. Поддерживать торговое место в надлежащем техническом состоянии, исключающем причинение вреда имуществу, жизни и здоровью людей.

2.2.17. Содержать торговое место в соответствии с требованиями пожарной безопасности, санитарными нормами и иными правилами, установленными действующим законодательством.

Пользователь обязан поддерживать торговое место и прилегающую к нему территорию в чистоте и порядке, производить регулярную уборку торгового места и прилегающей к нему территории.

Пользователь обязан обеспечить исключение: складирования мусора и иного захламления торгового места и прилегающей к нему территории; хранения и складирования товара и торгового оборудования на территории рынка вне пределов торгового места; совершения им (его сотрудниками) действий по загромождению и перегораживанию путей эвакуации, внутренних дорог и проездов, входов (выходов), въездов (выездов), подъездов (подходов) к любым объектам, расположенным на территории Управляющей рынком компании.

2.2.18.Своевременно и в полном объёме вносить платежи, предусмотренные настоящим договором.

2.2.19. Освободить и передать Управляющей рынком компании торговое место в день окончании срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения по акту приема-передачи.

За свой счёт и своими силами Пользователь обязан привести торговое место в состояние, пригодное для дальнейшего его использования. До момента окончательного освобождения, очистки и возврата торгового места по акту приема-передачи Пользователь вносит плату в установленном договорном размере и порядке.

2.2.20. В случае окончания срока действия договора или его досрочного расторжения заблаговременно письменно уведомить Управляющую рынком компанию об освобождении торгового места, не менее чем за 10 дней с указанием дня, времени его возврата.

В случае закрытия и/или освобождения торгового места без уведомления Управляющей рынком компании, оплата по договору продолжает начисляться в размере и порядке, предусмотренном настоящим договором, до момента подписания сторонами акта о возврате торгового места.

2.2.21.Пользователь не вправе передавать торговое место в пользование третьему лицу.

2.2.22. Не препятствовать Управляющей рынком компании в исполнении обязанностей, возложенных на нее действующим законодательством.

3. Права сторон.

3.1. Управляющая рынком компания имеет право:

3.1.1.На возмещение убытков, причиненных в результате неправомерных действий Пользователя.

3.1.2.Изменять размер оплаты в соответствии с условиями настоящего договора.

3.1.3.В случае не выполнения Пользователем условий предусмотренных п.2.2.20, настоящего договора Управляющая рынком компания имеет право (но не обязана) освободить торговое место своими силами или за свой счет. В случае освобождения торгового места своими силами или за свой счет Управляющая рынком компания не несет ответственности за сохранность имущества Пользователя. Понесенные расходы, связанные с освобождением торгового места силами Управляющей рынком компании, Пользователь обязан возместить незамедлительно при предъявлении соответствующего счета.

В случае освобождения торгового места силами и за счет Управляющей рынком компании плата по настоящему договору производится Пользователь до такого освобождения.

3.1.4. Требовать от Пользователя надлежащего выполнения правил торговли, соблюдения Правил внутреннего распорядка работы рынка, соблюдения требований нормативных правовых актов предусмотренных Российской Федерацией и Республикой Хакасия.

3.1.5. Проверять торговое место, торговое оборудование на соответствие его требованиям законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарноэпидемиологического благополучия населения, законодательства Российской Федерации о пожарной безопасности и т.д..

3.1.6. Требовать выполнения Пользователем всех условий настоящего договора, а в случае выявленного нарушения составлять соответствующий акт и привлекать к договорной ответственности в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2. Пользователь имеет право:

-требовать от Управляющей рынком компании снижения размера платы по настоящему договору в случаях, за которые Пользователь не отвечает, а условия использования или состояние торгового места ухудшилось;

- требовать от Управляющей рынком компании надлежащего исполнения ей обязательств по настоящему Договору.

4.Расторжение договора

4.1. Если иное не предусмотрено настоящим договором Управляющая Рынком компания имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке до истечения установленного срока в следующих случаях:

неоднократные нарушения действующего законодательства, регламентирующего деятельность в сфере торговли;

неоднократные нарушения правил хранения и реализации товаров, санитарных, противопожарных и других норм и правил;

препятствие проведению проверок;

несоблюдение Регламента работы рынка и условий настоящего договора.

4.2. Пользователь вправе расторгнуть договор, письменно предупредив об этом Управляющую рынком компанию не менее чем за 10 дней до расторжения. До истечения 10-тидневного срока с момента получения уведомления о расторжении Управляющей рынком компании договор расторгнутым не считается.

4.3.Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, иным основаниям предусмотренным законом.

4.4. В части неисполненных обязательств Сторон прекращенный по любым основаниям Договор продолжает действовать вплоть до исполнения указанных обязательств в полном объеме.
4.5. По требованию Пользователя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Управляющая рынком компания:
-не предоставляет обусловленное настоящим Договором торговое место либо чинит препятствия в его эффективной и надлежащей эксплуатации в соответствии с условиями Договора.
-не обеспечивает создание надлежащих условий и устранение обстоятельств, препятствующих использованию Пользователем торгового места по целевому назначению.

5.Ответственность сторон

5.1.Стороны несут ответственность за неисполнение либо надлежащее исполнение обязанностей по настоящему договору в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.
5.2. Управляющая рынком компания вправе не принимать от Пользователя торговое место при окончании срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения до выполнения Пользователем обязательств по приведению торгового места в состояние, пригодное для дальнейшего его использования, его освобождению и очистки (п.2.2.20.).
5.3.В случае несвоевременного возврата торгового места, отказа Управляющая рынком компания от его приемки в соответствии с п. 5.2. договора, оплата за его пользование производится Пользователем по тарифам, действующим в период такого пользования, вплоть до даты освобождения и возврата торгового места в соответствии с условиями настоящего договора.
5.4.В случае нарушения Пользователем сроков оплаты за услуги по настоящему договору и /или возмещения расходов за потребленную электроэнергию более чем на три дня, Управляющая рынком компания вправе без дополнительного предупреждения отключить Пользователя от электроэнергии после возникновения соответствующей просрочки. При этом Стороны пришли к соглашению о том, что Пользователь самостоятельно отслеживает возникновение у него задолженности по настоящему договору, в связи с чем данное соглашение является одновременно и предупреждением об отключении электроэнергии в связи с допущением просрочки платежей по настоящему договору, дополнительных уведомлений об отключении электроэнергии не требуется.
5.5. Управляющая рынком компания вправе требовать с Пользователя выплаты неустойки в размере 2,5% от суммы долга по договору за каждый день просрочки исполнения обязательств, но не более 100% от суммы задолженности. Указанная неустойка распространяется как на сумму основного долга, так и долга по возмещению расходов Управляющей рынком компании на водоснабжение, электроснабжение.
5.6. В случае неисполнения любых обязательств, предусмотренных настоящим договором, Пользователь оплачивает Управляющей рынком компании штраф в размере 1000 рублей.
По каждому выявленному факту нарушения договора Пользователем Управляющей рынком компанией составляется соответствующий Акт о нарушении. В случае отказа в подписании Акта Пользователем Акт Управляющей рынком компанией составляется и подписывается в одностороннем порядке с отместкой об отказе в его подписании Пользователя. Пользователь обязан заплатить штраф в течение 3 (трех) дней с момента получения соответствующего Акта.

6. Порядок разрешения споров или разногласий

6.1. Все споры и разногласия разрешаются Сторонами путем переговоров и в претензионном порядке. Срок рассмотрения и ответа на претензию Стороной -10 (десять) календарных дней.

6.2.Споры Сторон, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения Исполнителя, определяемому на дату заключения настоящего договора.

7.Иное. Заключительные положения

7.1. Подписанием настоящего договора Пользователь в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даёт согласие Управляющей рынком компании на обработку своих персональных данных (в том числе автоматизированную обработку и передачу третьим лицам), необходимых для заключения и исполнения настоящего договора.

Согласие даётся для целей заключения договора и его дальнейшего исполнения, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Пользователя или других лиц, связанных с заключением, исполнением, расторжением настоящего договора, предоставления Пользователю информации об оказываемых Управляющей рынком компанией услугах и распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, контактные телефоны, ИНН, ОГРН, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе (далее- «Персональные данные») Пользователя.

Управляющая рынком компания осуществляет следующие действия в отношении персональных данных Пользователя: сбор, систематизацию, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (передача) в государственные, муниципальные органы, уничтожение.

Настоящее согласие дается до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих вышеуказанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. Пользователь при заключении настоящего договора принимает на себя обязательства по безусловному соблюдению Регламента работы рынка, размещённым на сайте Управляющей рынком компании https://sayan-market.ru/.

7.4. Стороны договорились о что Управляющая рынком компания имеет право в любое время вносить изменения в Регламент работы рынка. Изменения в Регламент работы рынка осуществляются путем внесения изменений в редакцию Регламент работы рынка либо создания новой данного документа и становятся обязательными для Сторон (вступают в силу) с момента размещения Управляющей рынком компанией их новой редакции либо изменений на Сайте Управляющей рынком компанией **https://sayan-market.ru/.**

В случае, если Пользователь не согласен с изменениями в Регламент работы рынка, он вправе отказаться от исполнения настоящего договора, что не освобождает от исполнения своих обязательств, возникших до прекращения отношений по договору.

Пользователь самостоятельно осуществляет мониторинг Сайта Управляющей рынком компании **https://sayan-market.ru/** на предмет изменения условий Регламент работы рынка.

7.5. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Настоящий договор имеет силу передаточного акта, торговое место (п. 1.1.) считается предоставленным Пользователю с момента подписания настоящего договора в надлежащем состоянии.

7.6.Если до окончания действия договора ни одна из сторон не заявит о прекращении его действия, он считается, возобновившим свое действие на тот же срок, на тех же условиях.

Такая пролонгация договора может производиться неограниченное количество раз. Пользователь по ранее заключенному договору имеет преимущественное право на его перезаключение при условии отсутствия актов о нарушениях требований действующего законодательства.

7.7. Стороны пришли к соглашению, что услуги по предоставлению торгового места будут считаться оказанными Пользователю Управляющей рынком компанией с момента заключения настоящего договора вплоть до даты освобождения и возврата торгового места Пользователем Управляющей рынком компании по акту приема-передачи. Оформления дополнительных документов для подтверждения оказания услуг по предоставлению торгового места не требуется.

7.8.Пользователь обязан уведомлять Управляющую рынком компанию о смене своего адреса и телефона. До получения Управляющей рынком компанией такого уведомления вся корреспонденция и сообщения подлежат направлению Пользователю по адресу проживания и телефону, указанным в настоящем договоре

7.9. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Управляющей рынком компании, второй – для «Пользователя».

7.10. Адреса и банковские реквизиты сторон:

МУП «Торговый комплекс»
Управляющая рынком компания
655603 РХ г.Саяногорск, ул.И.Ярыгина,7
Тел/факс.(39042) 2-63-65
ИНН 1902011468 КПП 190201001
ОГРН 1021900672991

«Пользователь»:
_____
Паспорт гражданина РФ, серия: _____
выдан: _____
ОГРН _____ ИНН _____
Адрес_____
тел.: _____

Подписи сторон:

МУП «**Торговый комплекс**»
Управляющая рынком компания
Директор

Петрухина Л.В._____

Пользователь:

_____/_____ /

С Регламентом работы от 14.07.2022 года ознакомлен и согласен:

Пользователь:

_____/_____ /