



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.06.2025

№ 395

О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 24 мая 2007 г. № 166

Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Нижегородской области от 24 мая 2007 г. № 166 «О реализации Федерального закона от 30 декабря 2006 г. № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации» на территории Нижегородской области» следующие изменения:

1.1. Подпункт 1.1 пункта 1 исключить.

1.2. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Установить, что исполнительным органом Нижегородской области, осуществляющим полномочия в соответствии с пунктом 9 статьи 4 и статьей 5 Закона Нижегородской области от 23 мая 2007 г. № 59-З «О розничных рынках на территории Нижегородской области» является министерство промышленности, торговли и предпринимательства Нижегородской области (далее – уполномоченный орган).».

1.3. В пункте 6 слова «Комитету государственного ветеринарного надзора Нижегородской области» заменить словами «Комитету ветеринарии Нижегородской области».

1.4. Порядок формирования и ведения реестра розничных рынков на территории Нижегородской области, являющийся приложением 1 к постановлению, признать утратившим силу.

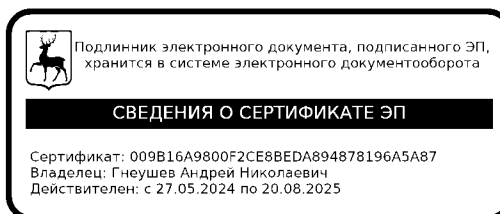
1.5. Порядок заключения договора о предоставлении торгового места на розничном рынке, являющийся приложением 3 к постановлению,

изложить в новой редакции, согласно приложению к настоящему постановлению.

1.6. В Основных требованиях к планировке, перепланировке и застройке розничных рынков на территории Нижегородской области, реконструкции и модернизации зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений, являющихся приложением 6 к постановлению, пункт 2.3 и раздел 5 исключить.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

И.о.Губернатора



А.Н.Гнеушев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 06.06.2025 № 395

«ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 24 мая 2007 г. № 166

**ПОРЯДОК
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ
ТОРГОВОГО МЕСТА НА РОЗНИЧНОМ РЫНКЕ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 30 декабря 2007 г. № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) и устанавливает порядок заключения договоров о предоставлении торговых мест на розничных рынках на территории Нижегородской области, включая сельскохозяйственные рынки и сельскохозяйственные кооперативные рынки.

1.2. Понятия, предусмотренные настоящим Порядком, используются в значениях, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2006 г. № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

2. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. Торговые места на розничном рынке (далее - рынок) предоставляются управляющей рынком компанией (далее – управляющая компания) по договорам о предоставлении торговых мест (далее – договор) на срок, не превышающий срока действия разрешений на право организации рынка, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, зарегистрированным в установленном законодательством Российской

Федерации порядке, имеющим зарегистрированную (перерегистрированную) по адресу места нахождения рынка в установленном порядке контрольно-кассовую технику в случае, если торговое место предоставляется для осуществления деятельности, при осуществлении которой законодательством Российской Федерации о применении контрольно-кассовой техники предусмотрено применение контрольно-кассовой техники, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями.

Типовая форма договора является приложением 1 к настоящему Порядку.

Торговые места на сельскохозяйственных, сельскохозяйственных кооперативных рынках на территории Нижегородской области, а также гражданам - главам крестьянских (фермерских) хозяйств, членам таких хозяйств, гражданам, ведущим личные подсобные хозяйства или занимающимся садоводством, огородничеством, животноводством, на универсальных рынках на территории Нижегородской области предоставляются по договорам, которые заключаются с управляющей компанией в соответствии с упрощенной формой договора, установленной приложением 2 к настоящему Порядку.

2.2. Для заключения договора лицо, указанное в пункте 2.1 настоящего Порядка, желающее осуществлять деятельность по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на рынке (далее – заявитель), обращается в управляющую компанию с письменным заявлением о предоставлении торгового места на рынке (далее также - заявление) с предоставлением документально подтвержденных сведений, предусмотренных частью 3 статьи 15 Федерального закона (далее также – сведения).

Заявление подается в произвольной форме или по форме, разработанной управляющей компанией.

2.3. Срок рассмотрения заявления управляющей компанией не может превышать трех рабочих дней со дня, следующего за днем предоставления заявления и документально подтвержденных сведений.

В случае отсутствия оснований для отказа в заключении договора

(предоставлении торгового места) управляющая компания осуществляет подготовку проекта договора и обеспечивает его подписание сторонами. Договор оформляется в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон. Каждый экземпляр договора должен быть прошит, пронумерован, скреплен печатями и (или) подписями сторон.

2.4. Основаниями для отказа в заключении договора (предоставлении торгового места) являются:

- непредоставление или предоставление заявителем неполного перечня сведений, предусмотренных частью 3 статьи 15 Федерального закона;
- несоответствие предоставленных сведений требованиям действующего законодательства Российской Федерации;
- отсутствие свободных торговых мест в соответствии со схемой их размещения;
- иные случаи, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

Решение об отказе в заключении договора (предоставления торгового места) с указанием причины отказа в течение срока, предусмотренного пунктом 2.3 настоящего Порядка, выдается заявителю лично или направляется ему в письменной форме.

3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ТОРГОВЫХ МЕСТ НА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОМ И СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОМ КООПЕРАТИВНОМ РЫНКЕ В УПРОЩЕННОМ ПОРЯДКЕ

3.1. Торговые места на сельскохозяйственных рынках и сельскохозяйственных кооперативных рынках на территории Нижегородской области предоставляются на основании договоров, которые заключаются с управляющей рынком компанией в соответствии с упрощенной формой договора, установленной приложением 2 к настоящему Порядку.

Торговые места на сельскохозяйственном рынке предоставляются на срок, не превышающий трех месяцев.

3.2. Для заключения договора лицо, указанное в пункте 2.1 настоящего Порядка, желающее осуществлять деятельность по продаже товаров

(выполнению работ, оказанию услуг) на рынке (заявитель), обращается в управляющую компанию с письменным заявлением о предоставлении торгового места на рынке с предоставлением документально подтвержденных сведений, предусмотренных частью 3 статьи 15 Федерального закона.

Заявление подается в произвольной форме или по форме, разработанной управляющей компанией.

Торговое место на сельскохозяйственном рынке может быть предоставлено на основании коллективного обращения граждан (в том числе граждан - глав крестьянских (фермерских) хозяйств, членов таких хозяйств, граждан, ведущих личные подсобные хозяйства или занимающихся садоводством, огородничеством, животноводством), а также юридических лиц. Коллективное обращение подается от имени не более чем десяти лиц, и в нем указываются сведения о каждом включенном в коллективное обращение лице.

3.3. Торговое место на сельскохозяйственном кооперативном рынке в упрощенном порядке, установленном настоящим разделом, предоставляется следующим лицам:

1) членам сельскохозяйственного потребительского кооператива, управляющего сельскохозяйственным кооперативным рынком;

2) гражданам (в том числе гражданам - главам крестьянских (фермерских) хозяйств, членам таких хозяйств, гражданам, ведущим личные подсобные хозяйства или занимающимся садоводством, огородничеством, животноводством) на срок, не превышающий трех календарных дней.

3.4. Решение о предоставлении торгового места принимается управляющей рынком компанией в день обращения непосредственно сразу после изучения представленных документов заявителя или коллективного обращения при наличии соответствующих свободных торговых мест.

В случае отсутствия оснований для отказа управляющая компания осуществляет подготовку проекта договора и обеспечивает его подписание сторонами. Договор оформляется в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон. Каждый экземпляр договора должен быть прошит, пронумерован,

скреплен печатями и (или) подписями сторон.

Основания для отказа в заключении договора (предоставлении торгового места) предусмотрены пунктом 2.4 настоящего Порядка.

Решение об отказе в заключении договора (предоставлении торгового места) с указанием причины отказа выдается заявителю лично в день обращения или в течение трех рабочих дней со дня, следующего за днем предоставления заявления и документально подтвержденных сведений, направляется ему в письменной форме.

Приложение 1
к Порядку заключения договора
о предоставлении торгового места
на розничном рынке

ТИПОВОЙ ДОГОВОР О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ТОРГОВОГО МЕСТА НА РОЗНИЧНОМ РЫНКЕ

г. _____ «___» _____ г.

(полное наименование юридического лица - управляющей рынком компании)

именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____
(Ф.И.О. (отчество – при наличии))

действующего на основании _____ и разрешения
(устава, доверенности)

на право организации розничного рынка, выданного _____
(кем, когда и на какой срок выдано разрешение)

с одной стороны,
и _____, именуем(_____)
(полное наименование юридического лица либо Ф.И.О. (отчество – при наличии)
индивидуального предпринимателя или гражданина)

в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,
далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона»,
заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование торговое место № ____ согласно схеме размещения торговых мест на розничном рынке, расположенном по адресу:

_____.

Торговое место представляет собой _____ и
(указать: павильон, киоск, палатка, лоток, другое)

имеет следующие характеристики: _____.
(указать площадь торгового места, а в случае,

если торговое место является
недвижимым имуществом, - характеристики
этого имущества)

План торгового места, являющегося недвижимым имуществом, является приложением к настоящему Договору.

1.2. Торговое место, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, принадлежит Арендодателю на основании _____
(указать вид права)

1.3. Торговое место предоставляется Арендатору для реализации
_____.
(указывается информация 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)

1.4. Торговое место соответствует требованиям, установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации и Нижегородской области.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключается сроком на ____ (_____) _____
с «____» _____ г. по «____» _____ г.
(срок предоставления торгового места не должен превышать срока действия разрешения на право организации розничного рынка)

2.2. По взаимному согласию Сторон настоящий Договор может быть продлен путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

2.3. В течение срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, Арендатор не вправе передавать торговое место в пользование третьим лицам.

3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За торговое место Арендатор вносит арендную плату в размере _____ (_____) рублей в месяц, а также НДС - ____%, что составляет

_____ (_____) рублей. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению Сторон.

Размер арендной платы может пересматриваться Сторонами досрочно по требованию одной из Сторон, но не чаще одного раза в год.

В случае увеличения арендной платы по инициативе Арендодателя, Арендодатель обязан предупредить об этом Арендатора не позднее, чем за _____ до предстоящего увеличения. При получении уведомления об увеличении арендной платы Арендатор вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно предупредив об этом Арендодателя не менее чем за _____.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет или путем внесения денежных средств в кассу Арендодателя.

3.3. Сумма, указанная в пункте 3.1 настоящего Договора, подлежит оплате ежемесячно не позднее _____ числа каждого месяца.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

а) предоставить Арендатору торговое место в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и назначению торгового места, в течение одного рабочего дня со дня заключения настоящего Договора, передача торгового места оформляется актом приема-передачи;

б) предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на торговое место, а также обо всех правах третьих лиц на помещение, в котором находится торговое место;

в) в случае необходимости производить капитальный ремонт торгового места;

г) обеспечивать доступ продавцов Арендатора на торговое место и в другие помещения, необходимые для выполнения торгового процесса, в соответствии с режимом работы рынка;

д) осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения

данного Договора, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.2. Арендатор обязан:

- а) своевременно вносить арендную плату;
- б) пользоваться торговым местом в соответствии с его целевым назначением, не изменять ассортимент товаров, указанных в пункте 1.3 настоящего Договора, без письменного согласования с Арендодателем;
- в) обеспечивать сохранность торгового места;
- г) соблюдать требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей, законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в области пожарной безопасности, в сфере применения контрольно-кассовой техники и иные предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Нижегородской области требования, обеспечивать соблюдение указанных требований продавцами, привлекаемыми Арендатором;
- д) по истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении вернуть Арендодателю торговое место в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в течение _____ дней;
- е) при необходимости за свой счет производить текущий и косметический ремонт торгового места;
- ж) для организации торгового процесса получить в органах государственной власти, органах местного самоуправления все необходимые для осуществления этой деятельности разрешения и документы;
- з) осуществлять иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством и настоящим Договором;
- и) незамедлительно уведомлять Арендодателя об отсутствии зарегистрированной (перерегистрированной) по адресу места нахождения рынка в установленном порядке контрольно-кассовой техники при условии, что на торговом месте осуществляется деятельность, при осуществлении которой законодательством Российской Федерации о применении контрольно-кассовой

техники предусмотрено применение контрольно-кассовой техники.

4.3. Арендатор вправе по письменному согласованию с Арендодателем производить отдельные и неотделимые улучшения торгового места. Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

5.2. За каждый день просрочки выплаты арендной платы начисляется пеня в размере _____ от суммы задолженности, но не более _____% от суммы арендной платы за _____ (месяц, квартал).

5.3. В случае просрочки внесения арендной платы свыше одного (месяца, квартала) Арендодатель имеет право расторгнуть договор.

5.4. За просрочку предоставления торгового места в установленный пунктом 4.1 настоящего договора срок Арендодатель уплачивает Арендатору пеню в размере _____% за каждый день просрочки от суммы арендной платы за _____ (месяц, квартал), но не более _____% от суммы арендной платы за _____ (месяц, квартал).

5.5. За просрочку возврата торгового места в случае прекращения договора Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере _____% за каждый день просрочки от суммы арендной платы за _____ (месяц, квартал), но не более _____% от суммы арендной платы за _____ (месяц, квартал).

5.6. При возврате торгового места, поврежденного по вине Арендатора, Арендатор уплачивает Арендодателю расходы по ремонту торгового места и штраф в размере _____% стоимости поврежденного торгового места.

5.7. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору или устранения нарушений.

5.8. Стоимость неотделимых улучшений торгового места, произведенных Арендатором без письменного разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

6. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут судом досрочно по требованию Арендодателя в случаях, если Арендатор:

- а) использует торговое место с существенным нарушением условий Договора, в том числе - не по целевому назначению;
- б) существенно ухудшает состояние торгового места;
- в) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
- г) в случае неоднократных нарушений установленных требований к осуществлению торговой деятельности на розничном рынке.

6.2. Договор может быть расторгнут судом досрочно по требованию Арендатора в случаях, если:

- а) Арендодатель не предоставляет торговое место в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию торговым местом в соответствии с условиями Договора или его целевым назначением;
- б) переданные Арендатору необходимые средства, которыми оснащено торговое место, имеют препятствующие пользованию недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра необходимых средств или проверки их исправности при заключении Договора;
- в) торговое место в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6.3. Договор подлежит прекращению в случае прекращения срока действия разрешения на право организации розничного рынка, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.4. О предстоящем прекращении договора Стороны обязаны уведомить друг друга письменно не позднее _____ до предполагаемого прекращения.

6.5. В случае неустранения Арендатором в течение пятнадцати рабочих дней нарушения, связанного с отсутствием у лица, с которым заключен

Договор, зарегистрированной (перерегистрированной) по адресу места нахождения рынка в установленном порядке контрольно-кассовой техники при условии, что на торговом месте осуществляется деятельность, при осуществлении которой законодательством Российской Федерации о применении контрольно-кассовой техники предусмотрено применение контрольно-кассовой техники, Арендодатель в одностороннем порядке отказывается от исполнения Договора.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде.

7.3. Применимым правом стороны признают законодательство Российской Федерации.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

8.2. Сторона, которая не может исполнить свое обязательство, должна известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в разумный срок с момента возникновения этих обстоятельств.

8.3. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением Сторон. При недостижении согласия Стороны вправе обратиться в суд для решения этого вопроса.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускается только по письменному соглашению Сторон.

9.2. Настоящий Договор составлен в двух <*> экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. В случае перевода текста договора и любого приложения к нему на иностранный язык преимущественную силу будет иметь текст на русском языке.

<*> В случае, если торговое место является недвижимым имуществом, - в трех экземплярах.

9.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться законодательством Российской Федерации.

9.4. В случае если торговое место является недвижимым имуществом и настоящий Договор заключается на срок не менее года, настоящий Договор подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента такой регистрации. Расходы по государственной регистрации Договора несет Арендатор.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

	Арендодатель:	Арендатор:
Полное фирменное наименование юридического лица либо Ф.И.О. (отчество – при наличии) индивидуального предпринимателя или гражданина		
Место нахождения		
Сведения о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя, паспортные данные гражданина		
ОГРН - для юридического лица, ОГРНИП - для индивидуального предпринимателя		
ИНН		

Банковские реквизиты		
----------------------	--	--

Арендодатель:

(подпись)

М.П.

Арендатор:

(подпись)

М.П. (при наличии)

Приложение 2
к Порядку заключения договора
о предоставлении торгового места
на розничном рынке

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ТОРГОВОГО МЕСТА
НА РОЗНИЧНОМ РЫНКЕ
(УПРОЩЕННАЯ ФОРМА)

г. _____ «___» _____ г.

(полное наименование юридического лица - управляющей рынком компании)

именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,
(Ф.И.О. (отчество – при наличии))

действующего на основании _____ и разрешения
(устава, доверенности)

на право организации розничного рынка, выданного

(кем, когда и на какой срок выдано разрешение)

с одной стороны, и _____,
(полное наименование юридического лица либо Ф.И.О. (отчество – при наличии)
индивидуального предпринимателя или гражданина)

именуем (_____) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,
далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона»,
заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное пользование торговое место № _____ согласно схеме размещения торговых мест на розничном рынке _____
(наименование, адрес месторасположения)

для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ,

оказанию услуг) по специализации _____ площадью _____ кв. метров.

2. За пользование торговым местом Арендатор уплачивает Арендодателю плату в размере _____
(сумма цифрами и прописью)

за _____.
(указать период (год, месяц, поквартально, за весь срок действия настоящего Договора)

3. Оплата по настоящему Договору производится _____.
(единовременно, поэтапно с авансовым платежом)

4. Настоящий Договор действует с «__» _____ 20__ г.
по «__» _____ 20__ г.

5. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон либо по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

(наименование должности,
подпись, расшифровка подписи)

(наименование должности (при наличии),
подпись, расшифровка подписи)

М.П.

М.П. (при наличии)

(для юридических лиц и индивидуальных
предпринимателей)

_____».