

ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 24 мая 2007 г. N 166

О РЕАЛИЗАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА
ОТ 30 ДЕКАБРЯ 2006 Г. N 271-ФЗ "О РОЗНИЧНЫХ РЫНКАХ
И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ТРУДОВОЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ" НА ТЕРРИТОРИИ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений Правительства Нижегородской области от 04.10.2007 N 357, от 25.07.2008 N 310, от 07.04.2009 N 188, от 17.07.2009 N 512, от 12.08.2009 N 584, от 30.09.2009 N 694, от 14.10.2009 N 721, от 18.12.2009 N 933, от 11.06.2010 N 357, от 10.08.2010 N 482, от 08.02.2011 N 80, от 05.10.2011 N 799, от 14.12.2011 N 1039, от 19.12.2012 N 912, от 18.03.2013 N 157, от 03.12.2013 N 902, от 25.08.2014 N 573, от 23.12.2014 N 919, от 24.12.2015 N 868, от 09.06.2018 N 423, от 23.11.2018 N 788)

Во исполнение требований Федерального закона от 30 декабря 2006 г. N 271-ФЗ "О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации", в соответствии с Законом Нижегородской области от 23 мая 2007 г. N 59-З "О розничных рынках на территории Нижегородской области" Правительство Нижегородской области постановляет: (преамбула в ред. постановления Правительства Нижегородской области от 23.11.2018 N 788)

1. Утвердить прилагаемые к настоящему постановлению:

1.1. Порядок формирования и ведения реестра розничных рынков на территории Нижегородской области (приложение 1).

1.2. Требования к торговым местам на розничных рынках Нижегородской области (приложение 2).

1.3. Порядок заключения договора о предоставлении торгового места на розничном рынке (приложение 3).

1.4. Утратил силу. - Постановление Правительства Нижегородской области от 10.08.2010 N 482.

1.5. План организации розничных рынков на территории Нижегородской области (приложение 5).

1.6. Основные требования к планировке, перепланировке и застройке розничных рынков на территории Нижегородской области, реконструкции и модернизации зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений (приложение 6).

(п. 1.6 введен постановлением Правительства Нижегородской области от 17.07.2009 N 512)

2. Установить, что уполномоченным органом исполнительной власти Нижегородской области в сфере организации розничных рынков, организации и осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на розничных рынках является министерство промышленности, торговли и предпринимательства Нижегородской области (далее - уполномоченный орган).

(в ред. постановления Правительства Нижегородской области от 24.12.2015 N 868)

3. Установить, что количество торговых мест на сельскохозяйственном рынке, предоставляемых для осуществления деятельности по продаже товаров товаропроизводителями, должно быть не менее 50 процентов от их общего количества.

4. Рекомендовать управляющим рынками компаниям предоставлять на безвозмездной основе не менее 5 процентов торговых мест от их общего количества на розничных рынках инвалидам и пенсионерам, осуществляющим торговлю продукцией, произведенной в личном подсобном хозяйстве, выращенной на садовом, огородном участках, при предоставлении последними следующих сведений:

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 личного подсобного хозяйства или занятие садоводством, огородничеством, животноводством.

5. Предложить Главному управлению Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Нижегородской области, Главному управлению Министерства внутренних дел Российской Федерации по Нижегородской области, управлению государственной инспекции безопасности дорожного движения Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Нижегородской области, правлению Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области, Управлению Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Нижегородской области и Республике Марий Эл усилить контроль за соблюдением правопорядка, требований пожарной безопасности, санитарных и ветеринарных правил и норм на розничных рынках на территории Нижегородской области.

(в ред. постановлений Правительства Нижегородской области от 19.12.2012 N 912, от 24.12.2015 N 868)

6. Комитету государственного ветеринарного надзора Нижегородской области обеспечить контроль за соблюдением ветеринарных правил и норм на розничных рынках на территории Нижегородской области.

7. Признать утратившими силу:

[постановление](#) Правительства Нижегородской области от 7 апреля 2006 года N 114 "Об утверждении Типовых правил работы рынков (торговых площадок) на территории Нижегородской области";

[постановление](#) Правительства Нижегородской области от 1 марта 2006 года N 62 "Об утверждении Типового порядка паспортизации рынков (торговых площадок) на территории Нижегородской области".

8. Исключен. - [Постановление](#) Правительства Нижегородской области от 19.12.2012 N 912.

9. Настоящее постановление вступает в силу со дня вступления в силу [Закона](#) Нижегородской области от 23 мая 2007 г. N 59-З "О розничных рынках и ярмарках на территории Нижегородской области".

(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 23.11.2018 N 788)

И.о. Губернатора области
В.В.КЛОЧАЙ

**ПОРЯДОК
ФОРМИРОВАНИЯ И ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА РОЗНИЧНЫХ РЫНКОВ
НА ТЕРРИТОРИИ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Настоящий Порядок устанавливает правила формирования и ведения реестра розничных рынков на территории Нижегородской области (далее - реестр).

2. Реестр формируется и ведется уполномоченным органом исполнительной власти Нижегородской области в сфере организации розничных рынков, организации и осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на розничных рынках (далее - уполномоченный орган).

3. Информация о розничном рынке (далее - рынок) вносится в реестр на основании решения местной администрации городского округа или муниципального района Нижегородской области, на территории которого расположен рынок, о выдаче разрешения на право организации рынка, принятого в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (далее - разрешение), а также на основании решения о продлении, приостановлении или возобновлении действия, аннулировании разрешения.

4. Реестр содержит следующие сведения:

- 1) регистрационный номер рынка;
- 2) номер разрешения;
- 3) сведения, указанные в разрешении;
- 4) основание и срок приостановления и возобновления действия разрешения;
- 5) основание и дату аннулирования разрешения;
- 6) основание и дату продления срока действия разрешения;
- 7) основание и дату прекращения действия разрешения.

5. Для включения в реестр сведений о рынке местная администрация городского округа или муниципального района Нижегородской области, на территории которого расположен рынок, в течение десяти календарных дней представляет в уполномоченный орган:

- копию разрешения - в случае принятия решения о выдаче разрешения;

- копию решения о приостановлении (возобновлении, аннулировании, продлении) разрешения - в случае принятия одного из названных решений.

6. Реестр ведется в электронном и бумажном виде.

7. Сведения включаются уполномоченным органом в реестр не позднее трех рабочих дней с момента поступления документов, указанных в [пункте 5](#) настоящего Порядка.

8. Сведения, содержащиеся в реестре, являются открытыми.

Информация, содержащаяся в реестре, размещается в сети Интернет на официальном сайте уполномоченного органа, обновляется не позднее 5 рабочих дней с момента внесения в реестр соответствующих изменений.

Приложение 2
к постановлению
Правительства области
от 24.05.2007 N 166

ТРЕБОВАНИЯ К ТОРГОВЫМ МЕСТАМ НА РОЗНИЧНЫХ РЫНКАХ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Список изменяющих документов
(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области
от 23.11.2018 N 788)

1. Торговое место - место на рынке (в том числе павильон, киоск, палатка, лоток), специально оборудованное и отведенное управляющей рынком компанией, используемое для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) и отвечающее настоящим Требованиям.

2. Характеристики, а также площадь торгового места определяются управляющей рынком компанией самостоятельно с учетом требований Федерального [закона](#) от 30 декабря 2006 г. N 271-ФЗ "О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации", а также характеристики и предельной (минимальной и (или) максимальной) площади торговых мест, устанавливаемых Правительством Нижегородской области.
(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 23.11.2018 N 788)

3. Торговое место должно быть оборудовано в соответствии с требованиями санитарных норм и правил, норм и правил пожарной безопасности, [правил](#) продажи отдельных видов товаров, иными требованиями законодательства Российской Федерации.

4. Торговое место должно иметь вывеску с указанием наименования лица, заключившего [договор](#) о предоставлении торгового места, режима работы торгового места, а также номера торгового места, определяемого схемой размещения торговых мест на розничном рынке, разработанной и утвержденной управляющей рынком компанией, согласованной в установленном порядке.

5. Торговое место в зависимости от класса реализуемых товаров (вида выполняемых работ, оказываемых услуг) должно быть оборудовано инвентарем и оборудованием, соответствующим [правилам](#) продажи отдельных видов товаров, иным требованиям законодательства Российской Федерации.

Приложение 3

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

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства Нижегородской области
от 30.09.2009 N 694, от 23.11.2018 N 788)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодателем торгового места на розничном рынке (далее - рынок) является управляющая рынком компания (далее - арендодатель).

Арендодатель, действующий на основании разрешения на право организации рынка, выданного в установленном порядке, вправе предоставлять торговые места в аренду на срок, не превышающий срока действия такого разрешения.

1.2. Арендаторами торговых мест могут являться юридические лица, индивидуальные предприниматели, зарегистрированные в установленном законодательством Российской Федерации порядке, граждане (в том числе граждане - главы крестьянских (фермерских) хозяйств, члены таких хозяйств, граждане, ведущие личные подсобные хозяйства или занимающиеся садоводством, огородничеством, животноводством) (далее - арендаторы).
(п. 1.2 в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 23.11.2018 N 788)

1.3. Основным документом, определяющим взаимоотношения арендодателя и арендатора и дающим право на временное владение и использование торговым местом на рынке, является договор о предоставлении торгового места на рынке (далее - договор).

1.4. Типовая [форма](#) договора является приложением к настоящему Порядку.

2. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

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

1) сведения об арендаторе:

а) полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, 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 (в том числе гражданина - главы крестьянского (фермерского) хозяйства, членов таких хозяйств), место его жительства, данные документа, удостоверяющего его личность, сведения о гражданстве, реквизиты документа, подтверждающего осуществление крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, ведение личного подсобного хозяйства или занятие садоводством, огородничеством, животноводством, - для граждан;
(подп. "в" в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 23.11.2018 N 788)

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 арендатором, 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 декабря 2007 г. 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.
(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 23.11.2018 N 788)

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

2.3. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, арендатором должны быть представлены копии карточек регистрации контрольно-кассовой техники и иные предусмотренные законодательством Российской Федерации, законодательством Нижегородской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления документы.

2.4. При заключении договора о предоставлении торгового места с иностранными гражданами, зарегистрированными в качестве индивидуальных предпринимателей, а также лицами, привлекающими иностранных работников в качестве продавцов, арендодатель обязан соблюдать требования об установлении допустимой доли иностранных работников, используемых хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность в сфере розничной торговли на территории Российской Федерации, утвержденные Правительством Российской Федерации.

2.5. Арендодатель 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. Каждый экземпляр договора должен быть прошит, пронумерован, скреплен печатями и (или) подписями сторон.

2.6. В течение одного рабочего дня с момента подписания обеими сторонами договора арендодатель обязан:

а) предоставить арендатору торговое место, соответствующее требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и Нижегородской области;

б) выдать арендатору заверенную карточку продавца;

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

г) внести сведения, представленные арендатором при заключении договора, в реестр продавцов в порядке, установленном законодательством.

2.7. В случае если предметом договора является предоставление на срок не менее 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. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ТОРГОВЫХ МЕСТ НА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОМ, СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОМ КООПЕРАТИВНОМ И УНИВЕРСАЛЬНОМ РЫНКЕ В УПРОЩЕННОМ ПОРЯДКЕ

(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области
от 30.09.2009 N 694)

3.1. Торговое место предоставляется в упрощенном порядке без заключения письменного договора о предоставлении торгового места, с оформлением карточки продавца без фотографии и выдачей кассового чека, подтверждающего внесение платы за предоставленное торговое место и являющегося основанием для предоставления торгового места, в следующих случаях:

на универсальном рынке - гражданам, ведущим личные подсобные хозяйства или занимающимся садоводством, огородничеством, животноводством, а также гражданам - главам крестьянского (фермерского) хозяйства, членам таких хозяйств;

на сельскохозяйственном рынке - юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, зарегистрированным в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и гражданам (в том числе гражданам - главам крестьянских (фермерских) хозяйств, членам таких хозяйств, гражданам, ведущим личные подсобные хозяйства или занимающимся садоводством, огородничеством, животноводством);

на сельскохозяйственном кооперативном рынке - членам сельскохозяйственного кооператива, управляющего сельскохозяйственным кооперативным рынком, а также 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.
(п. 3.1 в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 23.11.2018 N 788)

3.2. 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.

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

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ТОРГОВОГО МЕСТА НА РОЗНИЧНОМ РЫНКЕ

г. _____ " ____ " _____ год

(полное наименование юридического лица - управляющей рынком
компаний)

именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице _____
(Ф.И.О.)

действующего на основании _____ и разрешения на
(устава, доверенности)

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.
индивидуального предпринимателя или гражданина)

в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий
договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во
временное владение и использование торговое место N ____ согласно
схеме размещения торговых мест на розничном рынке, расположенном
по адресу: _____.

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

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 п. 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 договор может быть продлен
путем заключения дополнительного соглашения к договору.

2.3. В течение срока, указанного в п. 2.1, 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 последний 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 п. 2.1 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 договора и назначению торгового места, в течение одного рабочего дня с момента заключения настоящего договора, передача торгового места оформляется актом приема-передачи;

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

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

г) в случае необходимости производить капитальный ремонт торгового места;

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

е) 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 и иные предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Нижегородской области требования, обеспечивать соблюдение указанных требований продавцами, привлекаемыми арендатором;

д) по истечении срока 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.

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 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. 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.

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 своего обязательства, 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 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. 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.

Приложение 4
к постановлению
Правительства области
от 24.05.2007 N 166

**ПОРЯДОК
ОРГАНИЗАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ПРОДАЖЕ ТОВАРОВ (ВЫПОЛНЕНИЮ
РАБОТ, ОКАЗАНИЮ УСЛУГ) НА ЯРМАРКАХ, ОРГАНИЗУЕМЫХ ОРГАНАМИ
ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ИЛИ ОРГАНАМИ
МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Нижегородской области от 10.08.2010 N 482.

Приложение 5
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 24 мая 2007 года N 166

**ПЛАН
ОРГАНИЗАЦИИ РОЗНИЧНЫХ РЫНКОВ НА ТЕРРИТОРИИ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Список изменяющих документов
(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области
от 09.06.2018 N 423)

Местоположение розничного рынка	Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь земельного участка (кв. м)	Тип розничного рынка
---------------------------------	--------------------------------------	--	----------------------

городской округ город Бор			
г. Бор, ул. Ленина, д. 1136/г. Бор, пересечение улиц Пушкина и Фрунзе	52:19:0206047:228	7200,00	Универсальный
Бутурлинский муниципальный район			
р.п. Бутурлино, ул. Пристанционная, д. 18/р.п. Бутурлино, ул. Спортивная, д. 9б	52:44:0400003:1195	1668,00	Сельскохозяйственный кооперативный
Кстовский муниципальный район			
Кстовский район, 1,1 км на юго-запад от д. Ржавка	52:26:0030038:76 52:26:030038:0071	19083,00	Специализированный строительный
г. Кстово, ул. Чванова, д. 3	52:25:0010807:287	1242,00	Специализированный продовольственный
городской округ город Кулебаки			
г. Кулебаки, ул. Ст. Разина, д. 35/г. Кулебаки, ул. Ст. Разина, д. 35, 35/8, 35/13	52:38:0020002:2872 52:38:0020002:2873	767,00	Универсальный
Павловский муниципальный район			
г. Павлово, пл. Базарная	52:33:0000041:0050	16065,00	Универсальный
Шатковский муниципальный район			
р.п. Шатки, ул. Федеративная, д. 18	52:50:080008:142	3710,00	Специализированный вещевой
городской округ город Арзамас			
г. Арзамас, ул. Пландина, 25 - 97/г. Арзамас, ул. Парковая, строение 14	52:40:0201002:10	1397,00	Универсальный
городской округ город Саров			
г. Саров, ул. Димитрова, д. 10/г. Саров, д. 8, стр. 1Б, ул. Димитрова, д. 10, стр. 3	13:60:0010024:317 13:60:0010024:316	5732,00	Специализированный продовольственный
город Нижний Новгород			
г. Нижний Новгород, ул.	52:18:060129:284	8498,00	Специализированный

Костина, 13			сельскохозяйственный
г. Нижний Новгород, ул. Чкалова, д. 4	52:18:0030077:17	25346,00	Специализированный сельскохозяйственный
г. Нижний Новгород, ул. Плотникова, д. 4а	52:18:0040190:10	7001,00	Универсальный
г. Нижний Новгород, ул. Б.Покровская, д. 2	52:18:060062:0014	5433,00	Специализированный сельскохозяйственный

Приложение 6
к постановлению
Правительства области
от 24.05.2007 N 166

**ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ
К ПЛАНИРОВКЕ, ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ И ЗАСТРОЙКЕ РОЗНИЧНЫХ РЫНКОВ
НА ТЕРРИТОРИИ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, РЕКОНСТРУКЦИИ
И МОДЕРНИЗАЦИИ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ
И НАХОДЯЩИХСЯ В НИХ ПОМЕЩЕНИЙ**

(далее - Основные требования)

Список изменяющих документов
(введены [постановлением](#) Правительства Нижегородской области
от 17.07.2009 N 512;
в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области
от 23.11.2018 N 788)

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие Основные требования разработаны в соответствии с Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2006 г. N 271-ФЗ "О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации" и [Законом](#) Нижегородской области от 23 мая 2007 г. N 59-З "О розничных рынках и ярмарках на территории Нижегородской области".
(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 23.11.2018 N 788)

Настоящие требования распространяются на функционирующие, вновь строящиеся и реконструируемые розничные рынки и обязательны для соблюдения при планировке, перепланировке, застройке розничного рынка, реконструкции и модернизации зданий, строений, сооружений на рынках и находящихся в них помещений.

Планировка, перепланировка и застройка территории розничного рынка (далее - рынок), реконструкция и модернизация зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений осуществляются управляющей рынком компанией при соблюдении архитектурных, градостроительных и строительных норм и правил; норм технологического проектирования ветеринарных объектов для городов и иных населенных пунктов; требований пожарной безопасности; требований законодательства Российской Федерации в области обеспечения

санитарно-эпидемиологического благополучия населения; требований по охране труда и обеспечению безопасности труда; требований безопасности, в том числе антитеррористической безопасности; требований по охране окружающей среды и иных норм и требований, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Нижегородской области.

Для зданий рынков, в отношении которых законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности предусмотрено проведение государственной экспертизы проектной документации, разрабатывается декларация пожарной безопасности.

2. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ РОЗНИЧНОГО РЫНКА

2.1. Территория розничного рынка включает в себя:

- комплекс основных и вспомогательных помещений (одно или несколько капитальных зданий, строений различного назначения, в том числе торговых, складских, подсобных и иных зданий и сооружений);

- открытую территорию;

- стоянку для автотранспортных средств продавцов и покупателей;

- подъездные пути;

- тротуары;

- разгрузочные площадки;

- площадку мусоросборника.

2.2. Торговая площадь розничного рынка с учетом климатических условий для Нижегородской области определяется из расчета 30 кв. метров торговой площади на 1 тысячу жителей муниципального образования.

2.3. Площадь земельного участка розничного рынка определяется в соответствии со строительными нормами и правилами (СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений") из расчета:

на 1 кв. м торговой площади розничного рынка - 14 кв. м площади земельного участка (при торговой площади до 600 кв. м);

на 1 кв. м торговой площади розничного рынка - 11 кв. м площади земельного участка (при торговой площади от 600 до 1500 кв. м);

на 1 кв. м торговой площади розничного рынка - 9 кв. м площади земельного участка (при торговой площади 1500 - 3000 кв. м);

на 1 кв. м торговой площади розничного рынка - 7 кв. м площади земельного участка (при торговой площади свыше 3000 кв. м).

2.4. Предельная минимальная площадь земельного участка розничного рынка устанавливается:

для территории городских округов Нижегородской области - 600 кв. метров;

для прочих территорий муниципальных образований Нижегородской области - 150 кв. метров.

2.5. Территория розничного рынка должна быть благоустроена, иметь твердое покрытие и уклоны для стока ливневых и талых вод, а также оборудована ливневой канализацией.

2.6. Государственные лаборатории для ветеринарно-санитарной экспертизы на продовольственных рынках размещают в здании павильона рынка; планировка помещений лабораторий должна обеспечить поточность технологического процесса, исключая пересечение потоков поступления продукции в лабораторию для проведения ветеринарно-санитарной экспертизы и выхода ее в торговый зал для последующей реализации.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА РАСПОЛОЖЕННЫХ НА РЫНКЕ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И НАХОДЯЩИХСЯ В НИХ ПОМЕЩЕНИЙ, А ТАКЖЕ МИНИМАЛЬНЫЕ РАССТОЯНИЯ МЕЖДУ НИМИ

3.1. Расположенные на рынке здания, строения, сооружения и находящиеся в них помещения должны соответствовать архитектурным, градостроительным и строительным нормам и правилам, требованиям пожарной и антитеррористической безопасности, а также требованиям санитарного и иного законодательства Российской Федерации.

На территории рынка могут располагаться:

- одно капитальное здание, включающее в себя комплекс основных и вспомогательных помещений;

- несколько капитальных зданий, строений различного назначения, в том числе торговых, административных, служебных и бытовых, складских и подсобных зданий и сооружений, зданий для предприятий общественного питания и сервисного обслуживания, иных зданий и сооружений, обеспечивающих функционирование рынка.

3.2. Состав помещений рынка включает следующие функциональные группы, каждая из которых состоит:

1) торговые помещения: торговые залы; площади в торговых залах или помещения для дополнительного обслуживания, в том числе предприятия общественного питания и сервисного обслуживания, общественные туалеты для посетителей, иные объекты, предусмотренные заданием на проектирование.

Из залов торговых помещений должно быть предусмотрено не менее двух эвакуационных выходов непосредственно наружу или в закрытые лестничные клетки. Полы на путях перемещения товара и эвакуации не должны иметь порогов и других препятствий;

2) служебные и бытовые помещения: административные помещения; предприятия питания (помещение для приема пищи) для персонала; помещение охраны; гардеробные для персонала; туалеты и душевые для персонала; иные помещения, предусмотренные заданием на проектирование. Складские помещения для продовольственных и непродовольственных товаров должны быть отдельными;

3) помещения для приема и хранения товаров и подготовки товаров к продаже: помещения для хранения товаров, в том числе охлаждаемые камеры, лаборатория ветеринарно-санитарной экспертизы;

4) подсобные помещения: для хранения и обработки торгового и весового инвентаря; хранения контейнеров обменного фонда, тары; хранения упаковочных материалов, инвентаря, спецодежды; хранения уборочного инвентаря, моющих средств; моечная (или моечные ванны в помещениях подготовки товаров); охлаждаемая камера пищевых отходов; подсобные помещения для дополнительного обслуживания; подсобные помещения предприятия питания для персонала; иные помещения, предусмотренные заданием на проектирование.

3.3. Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями, расположенными на рынке, не должны быть меньше расстояний, установленных нормами пожарной безопасности с учетом огнестойкости объектов. При этом необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к зданиям рынка и доступ пожарных с автомеханических лестниц или автоподъемников в любое помещение.

3.4. Стационарные объекты на рынке должны быть подключены к инженерным сетям населенного пункта, оборудованы системами инженерного обеспечения в соответствии с требованиями действующих норм и правил.

4. ХАРАКТЕРИСТИКА И ПРЕДЕЛЬНАЯ МИНИМАЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ ТОРГОВЫХ МЕСТ, СКЛАДСКИХ, ПОДСОБНЫХ И ИНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

4.1. Характеристика складских, подсобных и иных помещений розничного рынка определяется заданием на проектирование на основании технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных, санитарных норм и правил, норм пожарной безопасности, а также иных нормативных документов.

4.2. Минимальная площадь торгового места рынка составляет не менее 6 кв. метров торговой площади. Для граждан (в том числе граждан - глав крестьянских (фермерских) хозяйств, членов таких хозяйств, граждан, ведущих личные подсобные хозяйства или занимающихся садоводством, огородничеством, животноводством) допускается организация сезонной торговли с лотков при обеспечении площади торгового места не менее 1,5 кв. метра.

(п. 4.2 в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 23.11.2018 N 788)

4.3. Минимальная площадь неторговых помещений рынка определяется из расчета:

1) при торговой площади рынка до 300 кв. метров на 10 кв. метров торговой площади:

помещения для хранения товаров - 2,7 кв. метра;

лаборатория ветеринарно-санитарной экспертизы - 2,2 кв. метра;

подсобные помещения - 1,3 кв. метра;

служебные и бытовые помещения - 1,8 кв. метра;

2) при торговой площади рынка свыше 300 кв. метров на 10 кв. метров торговой площади:

помещения для хранения товаров - 3,9 кв. метра;

лаборатория ветеринарно-санитарной экспертизы - 2,8 кв. метра;

подсобные помещения - 1,7 кв. метра;

служебные и бытовые помещения - 2,4 кв. метра.

4.4. Торговое место на рынке предоставляется в соответствии со схемой, разрабатываемой и утверждаемой управляющей рынком компанией, по согласованию с органами, уполномоченными на осуществление контроля за обеспечением пожарной безопасности, охраной общественного порядка, а также органами по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения и защиты прав потребителей.

5. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

Федеральный [закон](#) от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 23.11.2018 N 788)

Федеральный [закон](#) от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 23.11.2018 N 788)

[СНиП 41-01-2003](#) "Отопление, вентиляция и кондиционирование".

[СНиП 2.04.01-85](#) "Внутренний водопровод и канализация зданий".

[Свод правил](#) "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения".

(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 23.11.2018 N 788)

[СНиП 2.09.04-87*](#) "Административные и бытовые здания".

[СП 35-101-2001](#) "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения".

Абзац исключен. - [Постановление](#) Правительства Нижегородской области от 23.11.2018 N 788.

санитарные [правила](#) "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов", утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 1 марта 2001 г.

(в ред. [постановления](#) Правительства Нижегородской области от 23.11.2018 N 788)

[СанПиН 2.3.6.1066-01](#) "Санитарно-эпидемиологические требования к организации торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов".
