



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

*14.02.2020* № 466-п/1

г. Тольятти, Самарской области

Об условиях  
проведения аукциона на право заключения  
договора аренды нежилого здания,  
расположенного по адресу: г. Тольятти,  
Комсомольский р-н, ул. Коммунистическая, д. 122

В соответствии с Положением о порядке передачи в безвозмездное пользование, аренду и субаренду имущества, являющегося муниципальной собственностью городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 16.03.2011 № 492, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы (ФАС России) от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом городского округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды нежилого здания (Лит.А) – бытового помещения, общей площадью 22,10 кв.м, расположенного по адресу: г.Тольятти, Комсомольский р-н, ул. Коммунистическая, д. 122 (далее - объект).

2. Установить следующие условия аукциона:

2.1. Целевое назначение объекта: универсальное.

2.2. Начальная (минимальная) цена договора (размер арендной платы в месяц) в размере 2 689 (Две тысячи шестьсот восемьдесят девять) рублей, без учета НДС, определенная в соответствии с отчетом от 10.12.2019 №1257-1/19-01, исполненным ООО «ГРАД-Оценка».

2.3. Срок действия договора три года.

2.4. Задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной (минимальной) цены договора, указанной в подпункте 2.2 настоящего постановления, что составляет 2 689 (Две тысячи шестьсот восемьдесят девять) рублей, без учета НДС. Срок и порядок внесения задатка претендентом устанавливается на основании требования о внесении задатка, указанного в документации об аукционе.

2.5. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды:

2.5.1. Арендатор перечисляет арендную плату в безналичном порядке не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. НДС и иные налоги арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

2.5.2. Реквизиты для внесения арендной платы устанавливаются в договоре аренды.

2.6. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения.

2.6.1. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке в связи с индексом инфляции, который определяется территориальным органом государственной статистики, но не чаще одного раза в год.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в договор и оформляется дополнительным соглашением к договору аренды. Момент получения арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 (пяти) дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре аренды.

2.6.2. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

2.6.3. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, связанных с увеличением размера арендной платы.

2.7. Арендодатель передает арендатору объект по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) дней с даты подписания договора аренды. Акт приема-передачи объекта подписывается между арендодателем и арендатором.

3. Департаменту по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти (Сорокина И.О.):

3.1. Передать материалы в течение пяти рабочих дней с даты принятия настоящего постановления в отдел организации муниципальных торгов администрации городского округа Тольятти для организации и проведения аукциона.

3.2. Заключить с победителем аукциона договор аренды объекта (Приложение), указанного в пункте 1 настоящего постановления, в течение двадцати дней, но не ранее чем через десять дней с даты размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

4. Отделу организации муниципальных торгов администрации городского округа Тольятти (Голосов В.С.):

4.1. Разработать и утвердить документацию об аукционе.

4.2. Обеспечить организацию и проведение торгов на право заключения договора аренды объекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления путем проведения аукциона.

4.3. Разместить на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://www.torgi.gov.ru>, на официальном портале администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет» по адресу: <http://portal.tgl.ru> информацию о проведении аукциона, предусмотренную действующим законодательством.

Первый заместитель  
главы городского округа



И.Н.Ладыка

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению администрации  
городского округа Тольятти  
от 14.02.2020 № 466-п/1

**ДОГОВОР №**  
**аренды зданий, сооружений**  
**и нежилых помещений**

г. Тольятти

«    »    г.

Администрация городского округа Тольятти, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в \_\_\_\_\_ лице основании Положения и доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие условия**

1.1. На основании результата аукциона, проведенного «    » \_\_\_\_\_ г., протокол от «    » \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в аренду нежилое здание (Лит.А) – бытовое помещение, общей площадью 22,10 кв.м, расположенное по адресу: г.Тольятти, Комсомольский р-н, ул.Коммунистическая, д.122, для использования как универсальное. Схема объекта (Приложение № 9.1.1.) является неотъемлемой частью договора.

1.2. Настоящий договор действует с «    » \_\_\_\_\_ г. по «    » \_\_\_\_\_ г.

1.3. Если объект, сданный в аренду, выбывает из строя по вине «Арендатора» ранее полного амортизационного срока службы, то «Арендатор» возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. Если состояние возвращаемого объекта по окончании договора хуже предусмотренного данным договором, то «Арендатор» возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**2. Права сторон.**

2.1. «Арендодатель» имеет право:

2.1.1. Определять условия и порядок страхования объекта в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.1.2. Досрочно расторгать договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законом и настоящим договором.

2.1.3. Достапа на объект в целях контроля за использованием и состоянием объекта.

2.2. «Арендатор» имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера объекта, не затрагивающие изменения несущих конструкций объекта, не влекущие перепланировки или его других неотделимых улучшений.

**3. Обязанности сторон.**

3.1. «Арендодатель» обязан:

3.1.1. Предоставить объект в пользование «Арендатору» не позднее 10 дней с даты подписания договора аренды в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию (если иное не оговорено) дополнительными условиями договора), с отражением состояния объекта в приемо-передаточном акте (Приложение № 9.1.2).

3.1.2. В месячный срок (при наличии согласований органов санитарно-эпидемиологического контроля, пожарного надзора, архитектуры и утвержденной сметы) рассматривать обращение «Арендатора» по вопросам капитального ремонта и переоборудования объекта по дополнительному соглашению сторон.

3.1.3. В течение 30 дней с даты подписания зарегистрировать договор и последующие изменения и соглашения к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.2. «Арендатор» обязан:

3.2.1. Не позднее 10 дней с даты подписания договора аренды принять объект по акту приема-передачи. Фактически использовать арендуемый объект в полном объеме и исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

3.2.2. Содержать объект в соответствии со всеми действующими нормами технической эксплуатации, требованиями пожарной безопасности и санитарными нормами. Аналогичные требования распространяются к содержанию мест общего пользования, в том числе к содержанию прилегающей к объекту территории.

3.2.3. Своевременно за счет собственных средств обеспечивать выполнение всех требований законодательства о пожарной безопасности (в том числе капитального характера), предписаний, постановлений, иных законных требований должностных лиц пожарной охраны (государственного пожарного надзора).

3.2.4. Заключать договоры по оказанию коммунальных и эксплуатационных услуг и своевременно производить их оплату. Нести расходы по содержанию имущества, переданного в аренду по настоящему договору, включая расходы по содержанию общего имущества в соответствии с установленным порядком.

3.2.5. Своевременно, за свой счет, производить текущий и капитальный ремонт арендуемого объекта.

3.2.6. Не производить реконструкции, переоборудования, перепланировок и других неотделимых улучшений арендуемого объекта без письменного согласования с «Арендодателем».

3.2.7. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее чем за месяц о предстоящем освобождении объекта как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать объект по акту в исправном состоянии, предварительно сделав ремонт или оплатив стоимость ремонтных работ по смете.

3.2.8. Не сдавать арендуемый объект как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения «Арендодателя».

3.2.9. Не вносить право аренды арендуемого объекта в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ и товариществ, не распоряжаться указанным правом иным образом.

3.2.10. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

3.2.11. Предоставлять по требованию «Арендодателя» либо уполномоченного им лица арендуемый объект для осмотра, а также информацию, необходимую для контроля за соблюдением условий настоящего договора.

3.2.12. В случае изменения реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего договора, в 10-и дневный срок письменно уведомить об этом «Арендодателя».

#### 4. Платежи и расчеты по договору

4.1. За арендованный объект взимается плата, в размере \_\_\_\_\_ руб. в месяц, ( в том числе \_\_\_\_\_ руб. НДС).

4.1.1. Арендная плата в сумме \_\_\_\_\_ руб. перечисляется авансом не позднее последнего дня месяца, предшествующего расчетному, на расчетный счет

*М*

4.1.2. НДС и иные налоги оплачиваются «Арендатором» самостоятельно в полном объеме в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.1.3. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке в связи с индексом инфляции, который определяется территориальным органом государственной статистики, но не чаще одного раза в год. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в договор и оформляется дополнительным соглашением к договору аренды. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 (пяти) дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре аренды.

## **5. Ответственность сторон.**

5.1. Ответственность «Арендодателя»:

5.1.1. За не предоставление в установленный договором срок по вине «Арендодателя» объекта, указанного в п.1.1. договора, «Арендодатель» оплачивает «Арендатору» пени в размере 0,1% суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.2. Ответственность «Арендатора»:

5.2.1. В случае неуплаты «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пени в размере 0,1% от несвоевременно уплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.2.2. В случае сдачи «Арендатором» арендуемого объекта в субаренду без письменного согласия «Арендодателя», последний вправе изъять сумму субарендной платы и предъявить штраф в размере 25% годовой арендной платы.

5.2.3. За нарушение обязанностей по своевременному ремонту и надлежащему содержанию арендованного объекта «Арендатор» уплачивает штраф в размере 5 % годовой арендной платы.

5.2.4. В случае неосвобождения «Арендатором» занимаемого объекта в сроки, предусмотренные настоящим договором, «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» штраф в размере 1% годовой суммы арендной платы за каждый день пребывания на объекте и обязан внести арендную плату за все время просрочки.

5.2.5. За невыполнение обязанностей, предусмотренных п.п. 3.2.3., 3.2.10. и 3.2.11. настоящего договора «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» штраф в размере месячной суммы арендной платы.

5.2.6. За невыполнение обязанностей, предусмотренных п.п. 3.2.5. настоящего договора «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» штраф в размере 25% годовой арендной платы.

5.3. Применение санкций не освобождает «Арендатора» от выполнения обязательств и устранения нарушений.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.5. За нарушение условий настоящего договора стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности как режимного, так и капитального характера несет «Арендатор».

## **6. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора.**

6.1. Договор аренды подлежит расторжению, а «Арендатор» выселению:

6.1.1. При невыполнении условий настоящего договора.

6.1.2. Если по вине «Арендатора» происходит ухудшение состояния арендуемого объекта.

*Решение*      *М.*

6.1.3. Если «Арендатор» более двух раз подряд по истечении установленного договором срока не внес арендную плату в размере, предусмотренном п.4.1. настоящего договора.

6.1.4. В случае государственной или общественной необходимости в арендуемом объекте, по решению исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления города (с возвратом «Арендатору» внесенной им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды).

6.1.5. При несоблюдении «Арендатором» сроков оплаты за коммунальные платежи и содержание мест общего пользования.

6.2. Договор аренды может быть расторгнут по требованию «Арендатора», если объект, в силу обстоятельств, не зависящих от «Арендатора», окажется в состоянии, непригодном для пользования.

6.3. При расторжении договора «Арендатор» обязан предоставить «Арендодателю» справку об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг.

#### **7. Прочие положения.**

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются судом, арбитражным или третейским судом в соответствии с их компетенцией.

7.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах: один для «Арендатора», один для «Арендодателя».

#### **8. Дополнительные условия.**

8.1. В случае предъявления ТСЖ, управляющей компанией или ресурсоснабжающими организациями требований по неуплате коммунальных платежей и иных убытков к собственнику объекта, последний вправе в регрессном порядке взыскать их с «Арендатора».

8.2. «Арендатор» обязуется внести арендную плату за пользование объектом в течение месяца с даты подписания настоящего договора.

#### **9. Приложения к договору.**

9.1. Неотъемлемыми частями договора являются:

9.1.1. Схема объекта.

9.1.2. Акт приема-передачи объекта.

#### **10. Юридические адреса сторон и телефоны:**

«Арендодатель»

*Администрация городского округа Тольятти*

«Арендатор»

*Ромашкин М. С. 27*