



## МЭРИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.10.2016 № 3249-П/1

г. Тольятти, Самарской области

Об условиях проведения аукциона  
на право заключения договора аренды нежилого помещения,  
расположенного по адресу: г. Тольятти, Автозаводский район,  
ул. Юбилейная, д. 25

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 г. № 492, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы (ФАС России) от 10.02.2010 г. № 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, мэрия городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 48,5 кв.м., 1 этаж позиции №№ 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, расположенного по адресу: г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Юбилейная, д. 25 (далее - объект недвижимости).

2. Установить следующие условия аукциона:

2.1. Целевое назначение объекта недвижимости: универсальное.

2.2. Начальная (минимальная) цена договора (размер арендной платы в месяц) в размере 16348 (Шестнадцать тысяч триста сорок восемь) рублей, без учета НДС, определенная в соответствии с отчетом, исполненным ООО «ГЛОБУС».

2.3. Срок действия договора одиннадцать месяцев.

2.4. Задаток для участия в аукционе в размере 10% от суммы начальной (минимальной) цены договора, указанной в подпункте 2.2 настоящего постановления, что составляет 1634 руб. 80 коп. (Одна тысяча шестьсот тридцать четыре) рубля 80 копеек. Срок и порядок внесения задатка претендентом устанавливается на основании требования о внесении задатка, указанного в документации об аукционе на право заключения договора аренды нежилых помещений.

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

2.5.1. Арендатор перечисляет арендную плату в безналичном порядке авансом не позднее последнего дня месяца, предшествующего расчетному. 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 беспорном и одностороннем порядке, в связи с индексом инфляции, который определяется территориальным органом государственной статистики, но не чаще одного раза в год.

2.6.2. 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.

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

2.8. 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.

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

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

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

3.2. Заключить с победителем аукциона договор аренды объекта недвижимости (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 мэрии 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 недвижимости, 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 мэрии городского округа Тольятти в сети «Интернет» по адресу: <http://www.portal.tgl.ru> информацию о проведении аукциона, предусмотренную действующим законодательством.

Мэр



С.И.Андреев

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА №**  
**аренды зданий, сооружений**  
**и нежилых помещений**

г. Тольятти

«    »    г.

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

**1. Общие условия**

1.1. На основании результата аукциона, проведенного «    » \_\_\_\_\_ г., протокол № \_\_\_\_\_, «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в аренду нежилое помещение общей площадью 48,5 кв.м., 1 этаж позиции № 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, расположенное по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Юбилейная, д.25, для универсального использования. Схема помещения (Приложение № 9.1.1.) является неотъемлемой частью договора.

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

1.3. Если помещение, сданное 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 помещения 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 нежилого помещения 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. Доступа в нежилое помещение в целях контроля за использованием и состоянием помещения.

2.2. «Арендатор» имеет право:

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



### 3. Обязанности сторон

3.1. «Арендодатель» обязан:

3.1.1. Предоставить 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 помещения (здания) 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 нежилого помещения по дополнительному соглашению сторон.

3.2. «Арендатор» обязан:

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

3.2.2. Содержать помещение 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 зданию 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 арендуемых помещений. Доля «Арендатора» в затратах на содержание и ремонт мест общего пользования здания определяется исходя из отношения площади арендуемого помещения к общей площади здания.

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

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

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

3.2.9. Не вносить право аренды арендуемого помещения 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 арендуемые помещения 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 арендованное помещение 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

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» помещения, 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 помещения 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 арендованных помещений «Арендатор» уплачивает штраф в размере 5 % годовой арендной платы.

5.2.4. В случае неосвобождения «Арендатором» занимаемого помещения в сроки, предусмотренные настоящим договором, «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» штраф в размере 1% годовой суммы арендной платы за каждый день пребывания в помещении 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 помещения.
- 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 помещении, 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 помещение, в силу обстоятельств, не зависящих от «Арендатора», окажется в состоянии, непригодном для пользования.
- 6.3. При расторжении договора аренды «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 трех экземплярах: один для «Арендатора» и два 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 помещений, последний вправе в регрессном порядке взыскать их с «Арендатора».
- 8.2. \_\_\_\_\_

## **9. Приложения к договору**

- 9.1. Неотъемлемыми частями договора являются:
- 9.1.1. Схема помещения.
- 9.1.2. Акт приема-передачи объекта.

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

«Арендодатель» Мэрия городского округа Тольятти

«Арендатор» \_\_\_\_\_

