



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.01.2018 № 166-П/1

г. Тольятти, Самарской области



Об условиях проведения
аукциона на право заключения договора аренды
нежилого помещения площадью 41,5 кв.м,
расположенного по адресу: г. Тольятти,
Автозаводский район, пр-т Московский, д. 61

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 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, администрация городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения площадью 41,50 кв.м, 1 этаж позиции №№ 6, 7, 8, 9, 10, 11, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, пр-т Московский, д. 61 (далее - объект недвижимости).

2. Установить следующие условия аукциона:

2.1. Целевое назначение объекта недвижимости: универсальное, за исключением торговли алкогольной продукцией.

2.2. Начальная (минимальная) цена договора (размер арендной платы в месяц) в размере 9532 (Девять тысяч пятьсот тридцать два) рубля без учета НДС, определенная в соответствии с отчетом от 18.10.2017 г. № 2017.10-04/10, исполненным ООО «Глобус».

2.3. Срок действия договора три года.

2.4. Задаток для участия в аукционе в размере 10% начальной (минимальной) цены договора, указанной в подпункте 2.2 настоящего постановления, что составляет 953 (Девятьсот пятьдесят три) рубля 20 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 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 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 администрации городского округа Тольятти (Сорокиной И.О.):

3.1. Передать материалы в течение пяти рабочих дней с даты регистрации 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 недвижимости (Приложение № 1), 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.

4. Отделу организации муниципальных торгов администрации городского округа Тольятти (Голосову 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](http://www.torgi.gov.ru), на Официальном портале администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет» по адресу: <http://www.portal.tgl.ru> информацию о проведении аукциона, предусмотренную действующим законодательством.

Глава городского округа



С.А. Анташев

С.А. Анташев

3.1.1. Предоставить помещение 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, при необходимости 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».

3.2.13. В течение 30 дней с даты подписания зарегистрировать настоящий договор и все последующие изменения и соглашения к нему в органе, осуществляющем





государственную регистрацию в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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. Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности как режимной, 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 другой арендной платы 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. Все споры, возникшие при исполнении условий настоящего договора, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Самарской области (для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц), в суде по месту нахождения «Арендатора» (для физических лиц).
- 7.2. Все отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются 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 платежей собственнику помещений, последний вправе в регрессном порядке взыскать их с «Арендатора».

9. Приложения к договору.

- 9.1. Съемлемыми частями договора являются:
- 9.1.1. План помещения.
- 9.1.2. Акты приема-передачи объекта.

10. Юридические адреса сторон и телефоны:

«Арендодатель» Администрация городского округа Тольятти

«Арендатор» _____

