



## МЭРИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.02.2012 № 225-17/1

г. Тольятти, Самарской области

#### Об условиях проведения аукциона

на право заключения договора аренды нежилого помещения,  
расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти,  
Комсомольский район, ул. Новосадовая, 23

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, 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 владения и (или) пользования 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 75,1 кв.м., состоящего из комнат: на 1 этаже – 70,5 кв.м. поз. №№ 40-45, 45а, 45б, 45в, 45г, 45д, 45е, места общего пользования – 4,6 кв.м., в том числе: 1 этаж поз. №№ 46, 47, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Новосадовая, 23 (далее - объект недвижимости).

2. Установить следующие условия аукциона:

2.1. Целевое назначение объекта недвижимости: использование под офис.

2.2. Начальная (минимальная) цена договора (размер арендной платы в месяц) в размере 10287 руб. 20 коп. (Десять тысяч двести восемьдесят семь рублей 20 копеек), без учета НДС, определенная в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости права заключения договора аренды, исполненным ООО НПО «Азимут».

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 1029 (Одна тысяча двадцать девять) рублей.

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 оформляются 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 мэрии (Бабич Т.Е.):

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

3.2. Заключить с победителем аукциона договор аренды объекта недвижимости (приложение), указанного в пункте 1 настоящего постановления, в течение десяти рабочих дней после подписания протокола аукциона.

4. Управлению организации муниципальных торгов мэрии (Лыткин И.В.):

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 Российской Федерации в сети Интернет по адресу: <http://www.torgi.gov.ru>, на Официальном портале мэрии городского округа Тольятти в сети Интернет по адресу: <http://portal.tgl.ru> информацию о проведении аукциона, предусмотренную действующим законодательством.

Первый заместитель мэра



В.М.Кирпичников

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению мэрии

городского округа Тольятти

от 01.02.2012 г. № 225-П/1

## 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 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в аренду нежилое помещение общей площадью 75.1 кв.м., состоящего из комнат: на 1 этаже – 70,5 кв.м. поз. №№ 40-45, 45а, 45б, 45в, 45г, 45д, 45е, места общего пользования – 4,6 кв.м., в том числе: 1 этаж поз. № 46, 47, расположенное по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Новосадовая, 23, для использования под \_\_\_\_\_  
Схема помещения (Приложение № 9.1.1.) является неотъемлемой частью договора.

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

1.3. Если здание, сооружение, 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 здания, сооружения, 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:

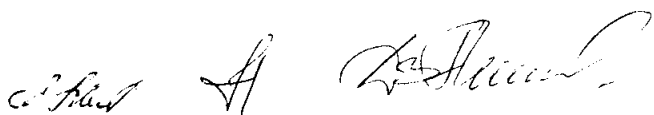
2.1.1. Определять условия и порядок страхования нежилого помещения (здания) в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

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

2.1.3. Доступа в нежилое помещение (здание) 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 (здания), не затрагивающие изменения несущих конструкций



здания, не влекущие перепланировки помещений 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 освобождения помещения (здания) фактическим пользователем 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 (здания) по дополнительному соглашению сторон.

3.2. «Арендатор» обязан:

3.2.1. Не позднее 10 дней с даты освобождения помещения (здания) фактическим пользователем 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 (здание) в соответствии с нормами технической эксплуатации, правилами пожарной безопасности и санитарными нормами. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию.

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

3.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий и капитальный ремонт помещения. Доля «Арендатора» в затратах по содержанию и ремонту мест общего пользования здания определяется исходя из отношения площади арендуемого помещения к общей площади здания.

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

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

3.2.7. Не сдавать арендуемое помещение (здание), как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения «Арендодателя».

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

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

3.2.10. Предоставлять по требованию «Арендодателя» либо уполномоченного им лица арендуемые помещения здания для осмотра, а также информацию, необходимую для контроля за соблюдением условий настоящего договора.

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

*Арендодатель*      *Арендатор*

#### 4. Платежи и расчеты по договору

4.1. За арендованное помещение (здание) 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 беспорном 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 15-и дневный срок с момента вступления договора в силу по вине «Арендодателя» здания 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 (здания) 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 помещения (здания) «Арендатор» уплачивает штраф в размере 5 % годовой арендной платы.

5.2.4. В случае неосвобождения «Арендатором» занимаемого помещения (здания) в сроки, предусмотренные настоящим договором, «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» штраф в размере 1% годовой суммы арендной платы за каждый день пребывания в помещении (здании) 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.

## 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 (здания).

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 (здании), по решению исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления города (с возвратом «Арендатору» внесенной им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды).

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

6.3. Если договор становится заключенным на неопределенный срок, каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

## 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. \_\_\_\_\_

## 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»

