



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.04.2024 № 617-п/п

г. Тольятти, Самарской области

Об условиях  
проведения аукциона в электронной  
форме на право заключения договора  
аренды нежилого помещения  
общей площадью 84,6 кв.м,  
расположенного по адресу:  
Самарская область, г. Тольятти,  
Центральный район,  
ул. Лесная, д. 60

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 29.01.2020 № 468, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы (ФАС России) от 21.03.2023 № 147/23 «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 в электронной форме (далее – аукцион) на право заключения договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером: 63:09:0301138:3129 общей площадью 84,6 кв.м (на 1 этаже, поз. 45), расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул.Лесная, д. 60 (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 25 380,00 (Двадцать пять тысяч триста восемьдесят) рублей, без учета НДС, определенная в соответствии с отчетом об оценке объекта оценки № 2023.12-01/106 от 14.12.2023, исполненным ООО «Глобус».

2.3. Срок действия договора аренды нежилого помещения: 3 года.

2.4. Задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной (минимальной) цены договора, указанной в подпункте 2.2. настоящего постановления, составляет 25 380,00 (Двадцать пять тысяч триста восемьдесят) рублей.

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

2.5.1. Арендатор перечисляет арендную плату в безналичном порядке не позднее 10-го числа расчетного месяца. 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 изменяет размер арендной платы в одностороннем порядке ежегодно с 1 января очередного финансового года, но не ранее, чем через один год после заключения договора аренды либо последнего изменения арендной платы, на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекс потребительских цен,

декабрь к декабрю) и устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области.

Об изменении размера арендной платы арендодатель сообщает арендатору за 30 дней путем направления уведомления с указанием размера арендной платы и сроков внесения платежей.

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 (Сорокина И.О.):

3.1. Передать материалы в течение пяти рабочих дней со дня подписания 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), 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: <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 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 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



А.А.Дроботов

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению администрации  
городского округа Тольятти  
от 05.04.2024 № 617-П/1

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

г. Тольятти «    » \_\_\_\_\_ г.  
Администрация 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 с кадастровым номером:  
63:09:0301138:3129 общей площадью 84,6 кв.м (на 1 этаже, поз. 45), расположенное по  
адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Лесная, д. 60, для  
универсального использования, за исключением торговли алкогольной продукцией. 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 расторгнуть 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 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).

*Федор*

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. Обеспечить создание и поддержание состояния антитеррористической защищенности арендуемого объекта.

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

#### **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 в безналичном порядке не позднее 10-го числа расчетного месяца, на следующие реквизиты

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» изменяет размер арендной платы в одностороннем порядке ежегодно с 1 января очередного финансового года, но не ранее, чем через один год после заключения договора аренды либо последнего изменения арендной платы, на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) и устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области.

Об изменении размера арендной платы «Арендодатель» сообщает «Арендатору» за 30 дней путем направления уведомления с указанием размера арендной платы и сроков внесения платежей.

#### **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.

*Файн*

«УТВЕРЖДАЮ»

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9.1.2

Руководителя департамента  
по управлению муниципальным  
имуществом администрации г.о. Тольятти

к договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(печать, подпись)

А К Т  
приема - передачи объекта

г. Тольятти

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Настоящий акт составлен к упомянутому в титуле договору комиссией в составе:

Представители «Арендодателя»

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Представитель «Арендатора»

\_\_\_\_\_

Комиссия осуществила прием-передачу муниципального имущества в составе:

Нежилое помещение с кадастровым номером: 63:09:0301138:3129 общей площадью 84,6 кв.м (на 1 этаже, поз. 45), расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул. Лесная, д. 60.

Санитарно-техническое состояние передаваемого имущества: удовлетворительное.  
Настоящий акт составлен в \_\_ экземплярах, по одному для каждой из сторон, и является неотъемлемой частью договора аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.  
Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий в отношении передаваемого в аренду имущества у «Арендатора».

Объект в зафиксированном настоящим актом состоянии СДАЛ:

Представители «Арендодателя»

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Объект в зафиксированном настоящим актом состоянии ПРИНЯЛ:

Представитель «Арендатора»

\_\_\_\_\_  
(подпись, печать)

