

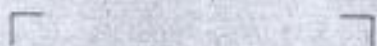


АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.11.2020 № 3559-П/1

г. Тольятти, Самарской области



О внесении
изменений в постановление администрации
городского округа Тольятти от 03.11.2020 № 3315-п/1
«Об условиях проведения аукциона на право заключения
договора аренды нежилого здания площадью 1017,8 кв.м,
расположенного по адресу: г.Тольятти,
Комсомольский район, ул. Мурысева, д. 69А»

В связи с уточнением условий проведения аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания площадью 1017,8 кв.м, расположенного по адресу: г.Тольятти, Комсомольский район, ул. Мурысева, д. 69А, руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Внести в постановление администрации городского округа Тольятти от 03.11.2020 № 3315-П/1 «Об условиях проведения аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания площадью 1017,8 кв.м, расположенного по адресу: г.Тольятти, Комсомольский район, ул. Мурысева, д. 69А» изменения, изложив приложение к постановлению в редакции Приложения к настоящему постановлению.

Глава городского округа

С.А.Анташев

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации
городского округа Тольятти
от 23.11.2020 № 3559-П/1

ПРОЕКТ ДОГОВОРА №

**аренды зданий, сооружений
и нежилых помещений**

г. Тольятти

« » г.

Администрация городского округа Тольятти, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в _____, 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 здание общей площадью 1017,8 кв.м, расположенное по адресу: г.Тольятти, Комсомольский район, ул. Мурысева, д. 69А, 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 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. «Арендодатель» обязан в течение 30 дней с даты подписания зарегистрировать договор и все последующие изменения и соглашения к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

3.1.3. 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 по акту приема-передачи. Фактически использовать арендуемое помещение 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. В случае повнесения «Арендодателем» расходов по содержанию и ремонту общего имущества здания «Арендатор» оплачивает «Арендодателю» стоимость фактически понесенных затрат «Арендодателя» на данные цели.

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». Все неотделимые улучшения переданного «Арендатору» имущества поступают в муниципальную собственность и по окончании настоящего договора возмещению и возвращению не подлежат.

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».

4. Платежи и расчеты по договору

4.1. За арендованное помещение взимается плата, в размере _____ руб. в месяц, (без учета НДС).

4.1.1. Арендная плата в сумме _____ руб. перечисляется не позднее 10 числа расчетного месяца, 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 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 «Арендодателя» (для физических лиц).

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. «Арендатор» обязан вносить арендную плату, предусмотренную пунктом 4.1.1. договора, в течение одного месяца с момента подписания настоящего договора.

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»

Администрация городского округа Тольятти

«Арендатор»

