



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

*08.06.2020 № 144Н-П/1*

г. Тольятти, Самарской области



Об условиях  
проведения повторно аукциона  
на право заключения договора аренды  
нежилого здания общей площадью 1616,40 кв.м,  
расположенного по адресу: Самарская область,  
г. Тольятти, Центральный р-н, ул.Радищева, д.49

В связи с признанием аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания по адресу: г.Тольятти, ул. Радищева, д. 49 несостоявшимся в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 21.05.2020 № 52/01, 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 № 468, руководствуясь Федеральным законом от 29.01.2020 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы (ФАС России) от 10.02.2010 № 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 повторно аукцион на право заключения договора аренды нежилого здания общей площадью 1616,40 кв.м (этажность: 3, Литера: Аа), расположенного по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный р-н, ул. Радищева, д. 49, (далее - объект недвижимости).

2. Установить следующие условия аукциона:

2.1. Целевое назначение объекта недвижимости: для использование под оказание услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

2.2. Начальная (минимальная) цена договора (размер арендной платы в месяц) в размере 193 917 (Сто девяносто три тысячи девятьсот семнадцать) рублей, без учета НДС, определенная в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости объектов муниципальной собственности и начального (минимального) размера арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности от 12.03.2020 № 35А, исполненным ООО АНО «Экспертиза Поволжья».

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 193 917 (Сто девяносто три тысячи девятьсот семнадцать) 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, на расчетный счет. 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 (Сорокина И.О.):

3.1. Передать материалы в течение пяти рабочих дней с даты 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.

Глава городского округа



*С.А. Анташев*  
С.А. Анташев



ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации  
городского округа Тольятти  
от 08.06.2020 № 1744-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 здание общей площадью 1616,40 кв.м (этажность 3, Литера Аа), расположенное по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный р-н, ул. Радищева, д.49, для использования под оказание услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства. 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 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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 понесения «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.

*Подпись*



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 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» 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.



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 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» 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.