



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.05.2018 № 1633-П/1

г. Тольятти, Самарской области

Об условиях  
проведения аукциона на право заключения  
договора аренды объектов недвижимости,  
расположенных по адресу: г.Тольятти,  
Центральный р-н, проезд Тупиковый, д. 3

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 № 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 аукцион на право заключения договора аренды следующих объектов недвижимости, расположенных по адресу: г.Тольятти, Центральный р-н, проезд Тупиковый, д. 3:

- нежилого здания (Лит.А3,А8) – материальный склад, площадью 733,40 кв.м;

- нежилого здания (Лит.А7) - овощехранилище, площадью 36,3 кв.м (далее - объекты недвижимости).

2. Установить следующие условия аукциона:

2.1.Целевое назначение объектов недвижимости: универсальное.

2.2. Начальная (минимальная) цена договора (размер арендной платы в месяц) в размере 11 772 (Одиннадцать тысяч семьсот семьдесят два) рубля, без учета НДС, определенная в соответствии с отчетами от 30.03.2018 г. № 2018.03-03/2, № 2018.03-03/3, исполненными ООО «ГЛОБУС».

2.3. Срок действия договора аренды пять лет.

2.4. Задаток для участия в аукционе в размере 100% начальной (минимальной) цены договора, указанной в подпункте 2.2 настоящего постановления, что составляет 11 772 (Одиннадцать тысяч семьсот семьдесят два) рубля, без учета НДС.

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 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.

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 объекты недвижимости по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) дней с даты подписания договора аренды. Акт приема-передачи объектов 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 объектов недвижимости (Приложение), указанных 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](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 объектов недвижимости, указанных 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



ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации  
городского округа Тольятти  
от 31.05.2018 № 1633-17/1

**ДОГОВОР №**  
**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 объекты недвижимости, расположенные по адресу: г.Тольятти, Центральный р-н, проезд Тупиковый, д.3:

- нежилое здание (Лит.А3,А8) – материальный склад, площадью 733,40 кв.м;
- нежилое здание (Лит.А7) - овощехранилище, площадью 36,3 кв.м

для использования как универсальное. Схема объектов (Приложение № 9.1.1.) является неотъемлемой частью договора.

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

1.3. Если объекты, сданные в аренду, выбывают 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 возвращаемых объектов 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 объектов 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 на объекты в целях контроля за использованием и состоянием объектов.

2.2. «Арендатор» имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера объектов, не затрагивающие изменения несущих конструкций зданий, не влекущие перепланировки зданий или других неотделимых улучшений.

**3. Обязанности сторон.**

3.1. «Арендодатель» обязан:



3.1.1. Предоставить объекты в пользование «Арендатору» не позднее 10 дней с даты подписания договора аренды в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию (если иное не оговорено дополнительными условиями договора), с отражением состояния объектов 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 объектов по дополнительному соглашению сторон.

3.2. «Арендатор» обязан:

3.2.1. Не позднее 10 дней с даты подписания договора аренды принять объекты по акту приема-передачи. Фактически использовать арендуемые объекты в полном объеме и исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

3.2.2. Содержать объекты в соответствии со всеми действующими нормами технической эксплуатации, требованиями пожарной безопасности и санитарными нормами. Аналогичные требования распространяются к содержанию прилегающей к зданиям 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 в соответствии с установленным порядком.

3.2.5. Своевременно, за свой счет, производить текущий и капитальный ремонт арендуемых объектов.

3.2.6. Не производить реконструкции, переоборудования, перепланировок и других неотделимых улучшений арендуемых объектов без письменного согласования с «Арендодателем».

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

3.2.8. Не сдавать арендуемые объекты как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения «Арендодателя».

3.2.9. Не вносить право аренды арендуемых объектов 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 объекты 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 арендованные объекты 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» объектов, указанных 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» арендуемых объектов 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 объектов «Арендатор» уплачивает штраф в размере 5 % годовой арендной платы.

5.2.4. В случае неосвобождения «Арендатором» занимаемых объектов в сроки, предусмотренные настоящим договором, «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» штраф в размере 1% годовой суммы арендной платы за каждый день пребывания в 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.

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 арендуемых объектов.

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 арендуемых объектах, по решению исполнительно-распорядительного органа местного

*е/*  
5



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 коммунальные платежи.

6.2. Договор аренды может быть расторгнут по требованию «Арендатора», если объекты, в силу обстоятельств, не зависящих от «Арендатора», окажутся в состоянии, непригодном для пользования.

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

#### *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 3-х экземплярах: один для «Арендатора», один для «Арендодателя», один для органа, осуществляющего государственную регистрацию договора.

#### *8. Дополнительные условия.*

8.1. В случае предъявления ТСЖ, управляющей компанией или ресурсоснабжающими организациями требований по неуплате коммунальных платежей и иных убытков к собственнику объектов, последний вправе в регрессном порядке взыскать их с «Арендатора».

8.2. «Арендатор» 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».

8.3. \_\_\_\_\_

#### *9. Приложения к договору.*

9.1. Неотъемлемыми частями договора являются:

9.1.1. Схема объектов.

9.1.2. Акт приема-передачи объектов.

#### *10. Юридические адреса сторон и телефоны:*

«Арендодатель»

*Администрация городского округа Тольятти*

«Арендатор»

*М. Н.*