



## МЭРИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.08.2012 № 2388-р/1

г. Тольятти, Самарской области

Об условиях проведения аукциона на право заключения договоров аренды нежилых помещений, расположенных по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Победы, 13

В соответствии с Положением о порядке передачи в безвозмездное пользование, аренду и субаренду имущества, являющегося муниципальной собственностью городского округа Тольятти, утвержденным постановлением 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 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 договоров аренды нежилых помещений (согласно приложению № 1 к настоящему постановлению), расположенных по адресу: г. Тольятти, Центральный район, ул. Победы, 13, (далее - объекты недвижимости).
2. Установить следующие условия аукциона:

2.1. Целевое назначение объектов недвижимости в соответствии с приложением № 1.

2.2. Начальные (минимальные) цены договоров (размеры арендной платы в месяц) в соответствии с приложением № 1 к настоящему постановлению, определенные в соответствии с отчетом об оценке № 27-5-2/12, исполненным ООО «ПлатО».

2.3. Срок действия договоров пять лет.

2.4. Задатки для участия в аукционе в размере 10% от сумм начальных (минимальных) цен договоров, указанных в подпункте 2.2 настоящего постановления в соответствии с приложением № 1 к настоящему постановлению.

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 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. Порядок передачи объектов недвижимости.

2.7.1. Арендодатель передает арендатору объекты недвижимости (п.2;3 приложения № 1) по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) дней с даты подписания договора аренды. Акт приема-передачи объекта недвижимости подписывается между арендодателем и арендатором.

2.7.2. Арендодатель передает арендатору объекты недвижимости (п.1;4;5 приложения № 1) по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) дней с даты освобождения помещений фактическим пользователем. Акт приема-передачи объекта недвижимости подписывается между арендодателем и арендатором.

3. Департаменту по управлению муниципальным имуществом мэрии городского округа Тольятти (Чижикова А.М.):

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

3.2. Заключить с победителями аукционов договоры аренды объектов недвижимости (приложения №№ 2-6), 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>.

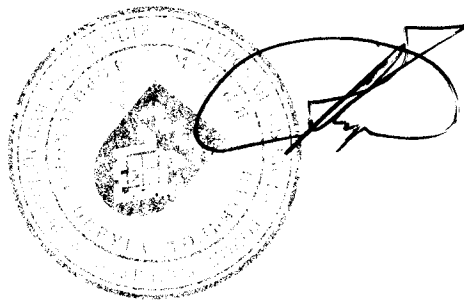
4. Управлению организации муниципальных торгов мэрии городского округа Тольятти (Лыткин И.В.):

4.1. Разработать и утвердить документацию об аукционе.

4.2. Обеспечить организацию и проведение торгов на право заключения договоров 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 мэрии городского округа Тольятти в сети Интернет по адресу: <http://portal.tgl.ru> информацию о проведении аукциона, предусмотренную действующим законодательством.

Первый заместитель мэра



А.Ю.Бузинный

Приложение №1  
к постановлению  
мэрии городского округа

Тольятти  
№ 2388-П от 28.08.2012

ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

нежилые помещения, расположенные по адресу: г.Тольятти, Центральный район, ул.Победы,13,

№ п/п	S общ. (кв.м.)	Полезная площадь (место расположения в здании)	Целевое назначение объектов недвижимости	Начальные(минимальной) цены договоров (размеры арендной платы в месяц) руб. без учета НДС	Сумма задатка для участия в аукционе (10% от суммы начальной цены договора в руб.)
1	74,3	этаж 1, номера на поэтажном плане поз.13,14	офис, торговля, бытовое обслуживание, универсальное	10448,77	1044,88
2	140,8	этаж 2, номера на поэтажном плане поз.1,1а,2,3,3а,4,5,6,7а,7б,8,9,10,11	офис, торговля, бытовое обслуживание, универсальное	19800,64	1980,06
3	55,0	этаж 1, номера на поэтажном плане поз.1,17,17б,19,20,21	офис, торговля, бытовое обслуживание, универсальное	7734,62	773,46
4	130,4	этаж 1, номера на поэтажном плане поз.2,2а,22,22а,23,24,24а,25,26,27,28,30	офис, торговля, бытовое обслуживание, универсальное	18338,09	1833,81
5	93,7	этаж 1, номера на поэтажном плане поз.16,16а,16б,17а	офис, торговля, бытовое обслуживание, универсальное	13176,99	1317,70

И.о.руководителя департамента

Д.В.Алексеев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к постановлению мэрии  
городского  
округа Тольятти  
от 24.08. 2012г. № 2388-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 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012г. протокол от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012г. № \_\_\_\_\_, «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в аренду нежилое помещение общей площадью 55,0 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане поз. 1,17,176,19,20,21, расположенное по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул.Победы,13, для использования под офис, торговлю, бытовое обслуживание, универсальное. 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 в пользование «Арендатору» не позднее 10 дней с даты подписания настоящего договора соответствующее здание, сооружение, помещение в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию (если иное не оговорено дополнительными условиями договора), с отражением состояния помещения 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 по дополнительному соглашению сторон.

3.2. «Арендатор» обязан:

3.2.1. Не позднее 10 дней с даты подписания настоящего договора 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. Нести 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 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.

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

3.2.6. 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, предварительно сделав ремонт или оплатив стоимость ремонтных работ по смете.

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

3.2.8. Не вносить право аренды арендуемого помещения 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 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».

3.2.12. В течение 30 дней с даты подписания настоящего договора зарегистрировать данный 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».



#### **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 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 15-и дневный срок с момента вступления договора в силу 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.

#### **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).

6.2. 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. 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»

*Стор. Л. К. Шел. Д. С.*

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к постановлению мэрии  
городского  
округа Тольятти  
от 28.07 2012г. № 2388-7/1

**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 «    » \_\_\_\_\_ 2012г. протокол от «    » \_\_\_\_\_ 2012г. № \_\_\_\_\_, «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в аренду нежилое помещение общей площадью 140,8 кв.м., этаж 2, номера на поэтажном плане поз.1,1а,2,3,3а,4,5,6,7а,7б,8,9,10,11, расположенное по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул.Победы,13, для использования под офис, торговлю, бытовое обслуживание, универсальное. 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.**

*Тор Л*      *В.А.И.И.И.*

3.1. «Арендодатель» обязан:

3.1.1. Предоставить в пользование «Арендатору» не позднее 10 дней с даты подписания настоящего договора соответствующее здание, сооружение, помещение в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию (если иное не оговорено дополнительными условиями договора), с отражением состояния помещения 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 по дополнительному соглашению сторон.

3.2. «Арендатор» обязан:

3.2.1. Не позднее 10 дней с даты подписания настоящего договора 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. Нести 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 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.

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

3.2.6. 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, предварительно сделав ремонт или оплатив стоимость ремонтных работ по смете.

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

3.2.8. Не вносить право аренды арендуемого помещения 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 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».

3.2.12. В течение 30 дней с даты подписания настоящего договора зарегистрировать данный 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».

гор Л 

#### **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 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 15-и дневный срок с момента вступления договора в силу 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.

#### **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).

6.2. 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. 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»

*Стор* *Л* *Арендатор*

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4  
к постановлению мэрии  
городского  
округа Тольятти  
от 28.07. 2012г. № 23.ПФ-17/1

**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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012г. протокол от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012г. № \_\_\_\_\_, «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в аренду нежилое помещение общей площадью 74,3 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане 13,14, расположенное по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, улица Победы,13, для использования под офис, торговлю, бытовое обслуживание, универсальное. 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:

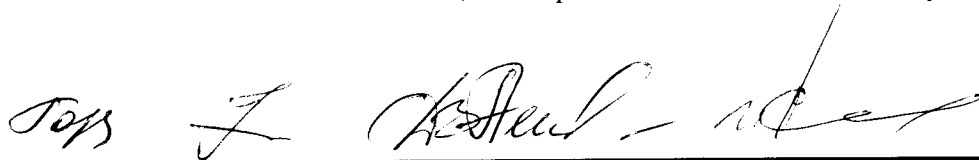
2.1.1. Определять условия и порядок страхования нежилого помещения в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

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

2.1.3. Достапа 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,

Толы 

не влекущие перепланировки помещения 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 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 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. Нести 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 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.

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

3.2.6. 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, предварительно сделав ремонт или оплатив стоимость ремонтных работ по смете.

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

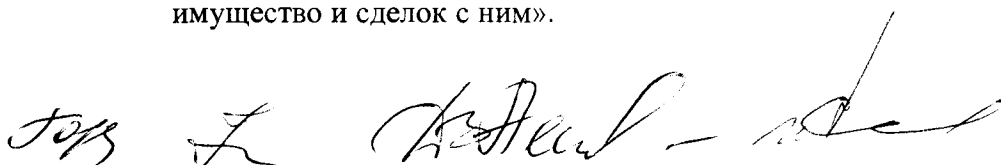
3.2.8. Не вносить право аренды арендуемого помещения в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ и товариществ, не распоряжаться указанным правом иным образом.

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 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».

3.2.12. В течение 30 дней с даты подписания настоящего договора зарегистрировать данный 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».



#### **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 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 15-и дневный срок с момента вступления договора в силу 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.

#### **6. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора.**

6.1. Договор аренды подлежит расторжению, а «Арендатор» выселению:

6.1.1. При невыполнении условий настоящего договора.







ПРИЛОЖЕНИЕ № 5  
к постановлению мэрии  
городского  
округа Тольятти  
от 28.08 2012г. № 2388-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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012г. протокол от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012г. № \_\_\_\_\_, «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в аренду нежилое помещение общей площадью 93,7 кв.м., этаже 1, номера на поэтажном плане поз.16,16а,16б,17а, расположенное по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, улица Победы,13, для использования под офис, торговлю, бытовое обслуживание, универсальное. 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,

Тор

Л

не влекущие перепланировки помещения 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 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 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. Нести 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 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.

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

3.2.6. 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, предварительно сделав ремонт или оплатив стоимость ремонтных работ по смете.

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

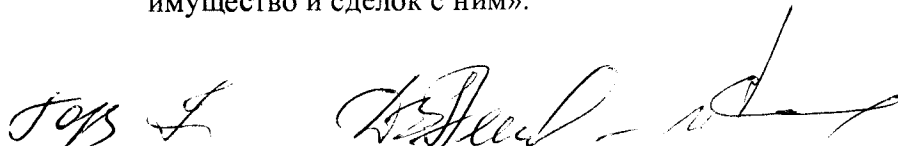
3.2.8. Не вносить право аренды арендуемого помещения в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ и товариществ, не распоряжаться указанным правом иным образом.

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 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».

3.2.12. В течение 30 дней с даты подписания настоящего договора зарегистрировать данный 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».



#### **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 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» 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.

#### **6. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора.**

6.1. Договор аренды подлежит расторжению, а «Арендатор» выселению:

6.1.1. При невыполнении условий настоящего договора.

Стороны: \_\_\_\_\_

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).

6.2. 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. 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»

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

*ТОС* *I* *В.А.Иванов* *А.С.Петров*

ПРИЛОЖЕНИЕ №6  
к постановлению мэрии  
городского

округа Тольятти

от 28.05. 2012г. № 2388-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 «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012г. протокол от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2012г. № \_\_\_\_\_, «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в аренду нежилое помещение общей площадью 130,4 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане поз. 2,2а,22,22а,23,24,24а,25,26,27,28,30, расположенное по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, улица Победы,13, для использования под офис, торговлю, бытовое обслуживание, универсальное. 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:

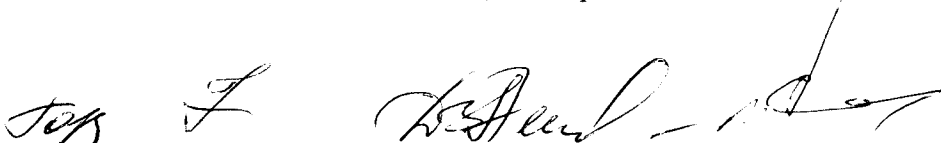
2.1.1. Определять условия и порядок страхования нежилого помещения в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

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,

*Стороны:*  


не влекущие перепланировки помещения 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 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 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. Нести 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 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.

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

3.2.6. 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, предварительно сделав ремонт или оплатив стоимость ремонтных работ по смете.

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

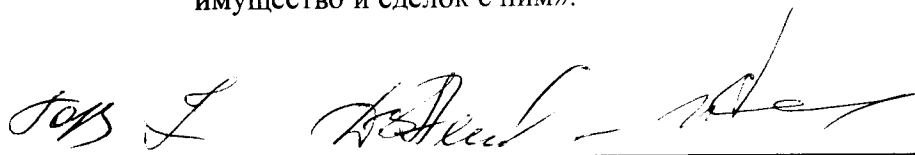
3.2.8. Не вносить право аренды арендуемого помещения в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ и товариществ, не распоряжаться указанным правом иным образом.

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 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».

3.2.12. В течение 30 дней с даты подписания настоящего договора зарегистрировать данный 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».



#### **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 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» 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.

#### **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).

6.2. 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. 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»

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

*Соп* *L* *Арендатор* *Арендодатель*