



МЭРИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.2012 № *631-17/1*

г. Тольятти, Самарской области

Об условиях проведения аукциона
на право заключения договора аренды нежилого помещения,
расположенного по адресу: г. Тольятти,
Автозаводский район, улица Юбилейная, 2

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 владения и (или) пользования 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 договора аренды нежилого помещения, общей площадью 196,1 кв.м. на 1 этаже позиции №№ 19, 20, 21, 22, 23, расположенного по адресу: г. Тольятти, Автозаводский район, улица Юбилейная, 2 (далее - объект недвижимости).

2. Установить следующие условия аукциона:

2.1. Целевое назначение объекта недвижимости: для организации услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

2.2. Начальная (минимальная) цена договора (размер арендной платы в месяц) в размере 21244 (Двадцать одна тысяча двести сорок четыре) рубля,

без учета НДС, определенная в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости договора, исполненным индивидуальным предпринимателем Сафроновым Д.Н.

2.3. Срок действия договора одиннадцать месяцев.

2.4. Задаток для участия в аукционе в размере 10% от суммы начальной (минимальной) цены договора, указанной в подпункте 2.2 настоящего постановления, что составляет 2124 (Две тысячи сто двадцать четыре) рубля.

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. 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 мэрии (Бабич Т.Е.):

3.1. Передать материалы в течение пяти рабочих дней с даты регистрации настоящего постановления в управление организации муниципальных торгов мэрии 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.

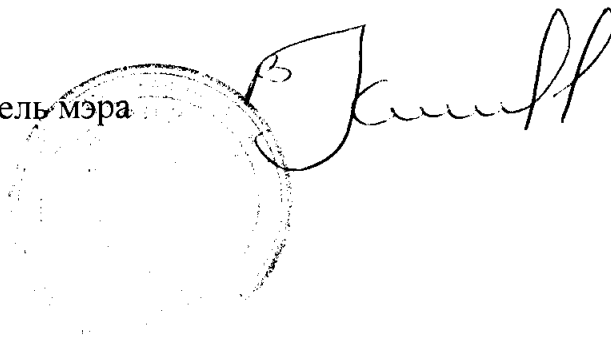
4. Управлению организации муниципальных торгов мэрии (Лыткин И.В.):

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 мэрии городского округа Тольятти в сети Интернет по адресу: <http://portal.tgl.ru> информацию о проведении аукциона, предусмотренную действующим законодательством.

Первый заместитель мэра

The image shows a circular official seal of the Administration of the City of Togliatti, partially obscured by a handwritten signature in black ink. The signature is written in a cursive style and appears to be 'В.М. Кирпичников'. There is a small handwritten mark 'В' above the signature.

В.М.Кирпичников

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению мэрии
городского
округа Тольятти

от 04.03 2012г. № 631-0/1

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 площадью 196,1 кв.м., состоящее из комнат на 1 этаже поз. №№ 19-23, расположенное по адресу: г.Тольятти, Автозаводский район, улица Юбилейная, 2, для организации 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.

4/3
[Handwritten signature]

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 приеме-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

ск


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.

4/3

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»

ц/з

Г.А.Александров