

Регламент

по подготовке и проведению процедуры заключения договоров аренды изолированных частей помещения с кадастровым номером 23:49:0302002:2517

В соответствии с решением собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Учительская, д. 9, принятым на общем собрании, изолированные части помещения с кадастровым номером 23:49:0302002:2517 (далее по тексту – Помещения), расположенные со второго по восемнадцатый этаж, подлежат передаче в аренду на срок 49 лет с первоначальной стоимостью аренды не менее 100 руб. за квадратный метр в месяц, подлежащей уплате единовременно. Размер площади передаваемого в аренду помещения определяется в соответствии с данными поэтажного плана объекта недвижимости. Ставка арендной платы за 1 кв.м. арендуемой изолированной части помещения устанавливается в зависимости от наличия отделки помещения и результатов конкурса, в случае его проведения. Для изолированных частей помещения, имеющих отделку, стартовая стоимость арендной платы по договору увеличивается на 30 000 (тридцать тысяч) рублей.

В соответствии с Решением, принятым на общем собрании собственников, действует следующий порядок определения арендатора и размера арендной платы:

1. Совет дома размещает на информационной доске в доме объявление о первом этапе приема заявлений собственников на заключение договоров аренды Помещений. В объявлении указывается срок подачи заявлений с обязательным указанием даты начала и даты окончания приема заявлений, требования к форме и содержанию заявлений, а также указываются срок, минимальная цена предлагаемых к заключению договоров аренды. Кроме того, в объявлении указывается адрес электронной почты и/или номер телефона для приема заявлений посредством мессенджера WhatsApp.

2. Дополнительно Совет дома направляет объявление собственникам путем рассылки по электронной почте и/или при помощи мессенджера WhatsApp по контактными данным, ранее предоставленным самими собственниками.

3. Если по итогам первого этапа приема заявлений и последующего заключения договоров аренды не все изолированные части помещения с кадастровым номером 23:49:0302002:2517 будут переданы во временное пользование, Совет дома объявляет о повторной процедуре приема заявлений не ранее, чем через 1 месяц. Выбор даты начала приема заявлений для проведения каждого последующего этапа приема заявлений определяется с учетом пожеланий собственников помещений.

4. Подача заявления на заключение договора аренды осуществляется путем размещения фотографии заявления в чате мессенджера WhatsApp, специально созданном для этих целей Советом дома. Контактные данные для добавления в чат WhatsApp собственники передают в Совет дома самостоятельно любым доступным им способом. В ином случае Совет дома добавляет в чат заявления собственников по имеющимся в Совете контактными данным.

5. Каждый собственник квартиры в доме вправе подать заявление на заключение договора аренды Помещения через WhatsApp, а также посредством электронной почты. При поступлении заявления на заключение договора посредством электронной почты, Совет дома обеспечивает размещение такого заявления в чате мессенджера WhatsApp.

6. Заявления от лиц, не являющихся собственниками, не принимаются и не рассматриваются.

7. В заявлении обязательно должны указываться: этаж, на котором расположено интересующее Помещение, фамилия и инициалы собственника, подавшего заявление, номер квартиры такого собственника, а также контактные данные.

8. Предложения от собственников в чате WhatsApp принимаются до 21:00 по московскому времени последнего дня приема заявлений, указанного в объявлении.

9. Собственники самостоятельно отслеживают подачу заявлений другими собственниками в чатах WhatsApp, в том числе поступившие на адрес электронной почты, указанный в объявлении, и размещенные в чате Советом дома.

10. Совет дома рассматривает поступившие от собственников заявления и в течение 10 (десяти) дней оформляет протокол заседания Совета дома о заключении договоров аренды с собственниками, выбранными по критериям, указанным в настоящем Регламенте.

11. При принятии решения о заключении договора аренды с конкретным собственником Совет дома исходит из следующего: собственник, который владеет квартирой на том же этаже, на котором расположено интересующее его Помещение, имеет приоритет перед собственником квартиры, расположенной на другом этаже. При прочих равных условиях между претендентами на одно и то же Помещение Совет дома организует конкурс в форме аукциона.

12. В целях проведения аукциона Совет дома создает чат в WhatsApp для каждого оспариваемого Помещения, после чего согласуется дата и время начала аукциона для конкурирующих собственников. В конкурсный чат каждого оспариваемого Помещения Совет дома добавляет только претендентов на заключение договора аренды на это Помещение.

13. Дата и время начала аукциона считается согласованной после того, как это предварительно подтвердили все его участники непосредственно в конкурсном чате соответствующего Помещения. Если в течение 30 мин с момента начала аукциона ни один из его участников не сделал своего предложения по цене аренды, заявления на заключение договора аренды всех участников аннулируются, что в последствии оформляется протоколом заседания Совета дома.

14. В ходе аукциона каждое предложение участника о цене аренды должно превышать предложение предыдущего участника не менее, чем на 10000 (десять тысяч) рублей. Новое предложение участника аукциона принимается только в том случае, если оно подано не позже 30 минут после подачи предыдущего предложения любого другого участника. Все предложения участников размещаются исключительно в соответствующем конкурсном чате простым набором предлагаемой суммы стоимости аренды. Переписка в конкурсном чате служит документом, подтверждающим обоснованность принимаемых Советом дома решений.

15. Если на Помещение претендует один собственник или несколько, но один из них является собственником квартиры, расположенной на том же этаже, конкурс не проводится и Совет дома принимает решение о заключении договора аренды на условиях минимальной для этого Помещения цены.

16. Решение Совета дома правомочно, если в заседании приняли участие не менее половины членов Совета дома.

17. В случае если впоследствии собственник в течение 15 (пятнадцати) дней с момента оформления протокола заседания Совета дома не заключает договор аренды, то Совет дома вправе провести повторное заседание и принять решение о заключении договора аренды с другим собственником, который был бы признан победителем, если бы заявка отказавшегося от заключения договора собственника не подавалась.

18. Договор аренды со стороны Арендодателя подписывается Председателем Совета дома. Полномочия на подписание договоров аренды могут быть переданы Председателем Совета дома третьему лицу на основании доверенности. С момента подписания договора арендатор принимает на себя все обязательства и риски, предусмотренные заключаемым договором аренды.

19. Договор аренды Помещения подлежит государственной регистрации за счет арендатора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

20. Помимо арендной платы арендатор обязан за свой счет нести расходы на содержание арендованного имущества (техническое и эксплуатационное обслуживание, коммунальные платежи и иные расходы).

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____