

Regulamin

przeprowadzenia aukcji na wynajem lokali użytkowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego w Zamościu

§ 1

Niniejszy regulamin określa sposób przeprowadzenia aukcji dla zawarcia najmu lokalu użytkowego.

§ 2

1. Spółdzielnia zgłasza lokal do przeprowadzenia aukcji, podając stosowną informację w lokalnej prasie i tablicy ogłoszeń, podając ogólne warunki, w tym powody utraty wadium.
2. Zarząd Spółdzielni może wyłączyć lokal użytkowy z aukcji i zawrzeć umowę z najemcą w drodze konkursu ofert.

§ 3

1. W celu przeprowadzenia aukcji, o której mowa w § 2, Zarządzeniem Prezesa Spółdzielni zostaje powołana Komisja Przetargowa.
2. Komisja przeprowadza aukcję, mającą na celu wyłonienie przyszłego najemcy lokalu użytkowego lub garażu, z którym zostanie zawarta umowa najmu.
3. Zarządzenie Prezesa zawiera:
 - a/ adres lokalu użytkowego, którego aukcja dotyczy
 - b/ termin i miejsce przeprowadzenia aukcji
 - c/ cenę wywoławczą, która zostaje ustalona w wysokości minimalnej opłaty za najem 1m² powierzchni lokalu użytkowego, będącego przedmiotem aukcji
 - d/ warunki płatności mediów w lokalu będącym przedmiotem aukcji
 - e/ wysokość wadium, termin jego wniesienia oraz kwotę postąpienia

§ 4

1. Do aukcji zostaną dopuszczone osoby, które wpłacą wadium w wysokości i terminie ustalonym na podstawie Zarządzenia Prezesa Spółdzielni oraz przedstawią dowód wpłaty.
2. Wadium winno być wniesione w kasie Spółdzielni przed godziną wyznaczoną na rozpoczęcie aukcji.

§ 5

1. Oferent, który wygrywa aukcję będzie uprawniony do zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego.
2. Wadium złożone przez oferenta, który wygrał aukcję będzie zaliczone w całości na poczet nieoprotocentowanej kaucji gwarancyjnej, zabezpieczającej umowę najmu.

§ 6

1. Zwrot wadium dla oferentów, którzy przegrali aukcję nastąpi bezpośrednio po jej zakończeniu.
2. Wygrywający aukcję w przypadku rezygnacji z zawarcia umowy najmu w terminie wyznaczonym przez Zarząd traci wadium.

§ 7

1. Po wywołaniu aukcji prowadzący ją podaje do wiadomości:
 - a/ warunki zawarcia umowy:
 - najemca wyłoniony w aukcji zobowiązany będzie opłacać wylicytowaną stawkę pomnożoną przez wielkość wynajmowanej powierzchni, ustalonej w metrach kwadratowych oraz ponosić koszty innych mediów określonych w zarządzeniu Prezesa Spółdzielni
 - stawka czynszu będzie rewaloryzowana każdego roku w dniu 1 lipca o stopień inflacji za rok ubiegłyPierwsza rewaloryzacja nastąpi od 01.07. następnego roku kalendarzowego o stopień inflacji za rok poprzedni.

- wynajmujący dopuszcza możliwość zawarcia umowy najmu na czas określony i czas nieokreślony

- podnajęcie lokalu osobie trzeciej wymaga pisemnej zgody wynajmującego

- reklamy zewnętrzne zostają wywieszone przez najemcę na jego koszt po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego, zawierającej akceptację wymiarów, usytuowania i sposobu zamontowania reklam

b/ warunki techniczne i sposób przeprowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych:

- wszelkie prace remontowe i adaptacyjne powinny być wykonane przez najemcę w ścisłym uzgodnieniu z wynajmującym, po uzyskaniu od wynajmującego pisemnej zgody na poszczególne etapy w/w prac.

Prace te zostaną wykonane własnym staraniem i kosztem Najemcy, bez możliwości zwrotu tych nakładów przez Wynajmującego w przyszłości

- w przypadku, gdy instalacja dostarczająca media okaże się niewystarczająca dla potrzeb Najemcy w związku z rodzajem planowanej działalności gospodarczej, koszty jej modernizacji zostaną poniesione przez Najemcę

§ 8

1. Po podaniu informacji określonych w § 7 prowadzący aukcję przystępuje do niej, określając:

a/ lokalizację i usytuowanie lokalu użytkowego oraz jego powierzchnię

b/ cenę wywoławczą

c/ wysokość postąpienia

2. Zaoferowana cena przestaje wiązać oferenta, gdy inny uczestnik zaoferuje wyższą cenę

§ 9

1. Stawienie się jednego oferenta wystarczy do odbycia aukcji.

2. Warunkiem przeprowadzenia aukcji jest wykonanie przez oferenta conajmniej jednego postąpienia.

§ 10

Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika aukcji, gdy inny uczestnik zaoferuje wyższą cenę.

§ 11

1. Po ustaniu postąpień prowadzący aukcję po trzecim ogłoszeniu zamknie aukcję i udzieli przybicia oferentowi, który zaoferował cenę najwyższą.

2. Z chwilą przybicia oferent, który zaoferował cenę najwyższą nabywa prawo do zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego.

§ 12

Osoba, która wygrała aukcję jest obowiązana do uregulowania spraw określonych w § 5 ust.1 Regulaminu.

§ 13

1. Prace remontowe w nabytym w drodze aukcji lokalu użytkowym zostaną wykonane przez najemcę we własnym zakresie i na własny koszt.

2. Opłata czynszu będzie naliczana od dnia zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego.

§ 14

Prowadzący aukcję sporządza z jej przebiegu protokół.

§ 15

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 27.09.2005r, prot. nr 15 i wchodzi w życie z dniem podjęcia.