**УТВЕРЖДАЮ:**

|  |
| --- |
| **Начальник управления имущественных и земельных отношений администрации города администрации города****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Лежнева** |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на право заключения договоров аренды недвижимого имущества,**

**находящегося в муниципальной собственности муниципального образования**

**«Город Березники», закреплённого на праве хозяйственного ведения**

**за Муниципальным унитарным предприятием «Водоканал г. Березники»**

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор

МУП «Водоканал г. Березники»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /И.Б. Вылеток/

г. Березники, 2018

**СОДЕРЖАНИЕ**

**АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**Раздел 1.** Извещение о проведении аукциона 3

**Раздел 2.** Общие положения 3

**Раздел 3.** Инструкция Заявителям, участникам аукциона 4

**Раздел 4.** Образцы форм и документов для заполнения участниками 8

**Раздел 5.** Проект договора аренды 9

**Раздел 6.** Приказ об утверждение условий аукциона по продаже права

 заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной

 собственности муниципального образования «Город Березники» 15

**РАЗДЕЛ 1. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**Управление имущественных и земельных отношений администрации города Березники** (далее - организатор аукциона)приглашает юридических и физических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей) принять участие в открытом аукционе (с открытой формой подачи предложений по цене) на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники», закреплённого на праве хозяйственного ведения за Муниципальным унитарным предприятием «Водоканал г. Березники» (далее - МУП «Водоканал г. Березники»).

Место нахождения и почтовый адрес **–** 618400, Пермский край, г. Березники, Советский проспект, 39.

Контактные телефоны:(3424) 29 01 78; 29 01 79, факс (3424) 29 01 78, 29 01 77.

Электронная почта: michkov\_m@berezniki.perm.ru,

Контактные лица: Мичков Максим Федорович, Найданова Елена Сергеевна.

**Предмет аукциона**: право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники», закреплённого на праве хозяйственного ведения за МУП «Водоканал г. Березники» с условием использования имущества по целевому назначению – в соответствии с нормативными требованиями и видами разрешенного использования, определенными Правилами землепользования и застройки в г. Березники, утвержденными решением Березниковской городской Думы от 31.07.2007 №325, с учетом внесенных изменений и дополнений.

**Объект аукциона:**

**Лот 1** Право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники», в виде части 1-2-этажного здания троллейбусного депо (лит. А, А4), общей площадью 215,9 кв.м., балансовой стоимостью 85 110,88 рублей, расположенного по адресу: Пермский край, г. Березники, пр. Ленина, 67, закреплённого на праве хозяйственного ведения за МУП «Водоканал г. Березники».

Договор аренды заключается сроком на 5 лет.

Начальная цена права заключения договора аренды за объект составляет 26 644 рубля 00 копеек.

Шаг аукциона – 1332 рублей 00 копеек.

**Лот 2** Право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники», в виде части 3-этажного здания троллейбусного управления (лит. Г, Г1), общей площадью 258,5 кв.м., балансовой стоимостью 334 077,61 рублей, расположенного по адресу: Пермский край, г. Березники, пр. Ленина, 67, закреплённого на праве хозяйственного ведения за МУП «Водоканал г. Березники».

Договор аренды заключается сроком на 5 лет.

Начальная цена права заключения договора аренды за объект составляет 31 901 рубль 00 копеек.

Шаг аукциона – 1595 рублей 00 копеек.

**Лот 3** Право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники», закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Водоканал г. Березники», в виде кирпичного здания мастерской (Лит. А), общей площадью 647,0 кв.м., расположенного по адресу: Пермский край, г. Березники, ул. Березниковская, 71.

Договор аренды заключается сроком на 5 лет.

Начальная цена права заключения договора аренды за объект составляет 361959 (Триста шестьдесят одна тысяча девятьсот пятьдесят девять) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 18098 (Восемнадцать тысяч девяносто восемь) рублей 00 копеек.

**Начальная цена права заключения договора аренды, установленная по лотам №№1 - 3, является годовой арендной платой по договору аренды (без учета НДС, коммунальных и общехозяйственных расходов).**

Ознакомиться с объектами можно с представителем МУП «Водоканал г. Березники», предварительно позвонив по телефонам: 8(3424) 26-76-18, 26-27-60.

**РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров аренды безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имущества, 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».

**Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**

Дата и время начала приема заявок: 05 сентября 2018г. с 9-00 часов

Дата окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов: до 17-00 часов 26 сентября 2018г.

Заявки на участие в аукционе предоставляется юридическими или физическими лицами (в том числе индивидуальными предпринимателями) (далее - Заявитель), начиная с 05 сентября 2018г. по 26 сентября 2018г. (включительно) по адресу: Пермский край, г. Березники, Советский проспект, 39, кабинет № 10, в рабочие дни с 9-00 ч. до 17-00 ч. (в пятницу до 16-00 ч.), перерыв с 12-00 ч. до 13-00 ч.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**Срок, место и порядок предоставления аукционной документации:**

Аукционная документация предоставляется бесплатно Заявителям, начиная с 05 сентября 2018г. по 26 сентября 2018г. (включительно) по адресу: Пермский край, г. Березники, ул. Советский проспект, 39, кабинет № 10, в рабочие дни с 9- 00ч. до 17-00ч. (в пятницу до 16-00ч.), перерыв с 12-00ч. до 13-00ч., на бумажном носителе, в электронном виде.

Электронный адрес сайта, на котором размещена аукционная документация: <http://www.torgi.gov.ru/>, <http://www.admbrk.ru/>

Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

**Дата принятия решения об отказе в проведении торгов:** до 21 сентября 2018г.

**Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:** Пермский край, г. Березники, пл. Советская, 1, администрация г. Березники, кабинет № 37, **14 часов 00 минут** (местного времени) **28 сентября 2018г.**

**Место, дата и время проведения аукциона:** Пермский край, г. Березники, пл. Советская, 1 администрация г. Березники, третий этаж, кабинет №37, **14 часов 00 минут** (местного времени) **28 сентября 2018г.**

**Условия и сроки заключения договора аренды:** победитель аукционав течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения проекта договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники», закреплённого на праве хозяйственного ведения за МУП «Водоканал Березники» (далее - договор), обязан рассмотреть, подписать, скрепить печатью и вернуть договор Арендодателю.

При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

**Порядок передачи прав на имущество**

На момент заключения договора победитель аукциона осматривает имущество в натуре, знакомится с его санитарно-техническим состоянием, качественными характеристиками в присутствии представителя организатора аукциона. Техническое состояние имущества отражается в акте приема-передачи, являющемся неотъемлемой частью договора.

Согласно пункту 1.9. решения Березниковской городской Думы от 27 марта 2012 года № 327 «Об утверждении Положения об аренде муниципального имущества и Методики расчета арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества», **передача муниципального имущества в субаренду запрещена.**

**Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

Арендная плата по договору вносится на расчётный счёт арендодателяежемесячно побезналичному расчету не позднее 30 (тридцатого) числа текущего месяца за следующий месяц в сумме 100% предоплаты.

Начальная цена договора аренды, установленная по лотам №№ 1-3, является годовой арендной платой по договору аренды. Начальная цена – годовая арендная плата, указана без учета налогов, коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов, расходов по оплате за аренду земельного участка, которые уплачиваются победителем аукциона (арендатором) дополнительно.

Размер платы по договору, ежегодно начиная с очередного года, индексируется для учета инфляции путем применения среднегодового индекса потребительских цен к годовой плате прошлого года. Индексация годовой платы по договору является обязательной без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору. Основой для индексации служит показатель инфляции в регионе (среднегодовой индекс потребительских цен) в соответствии с исходными условиями для формирования вариантов развития и основными показателями прогноза социально-экономического развития Пермского края на очередной год и плановый период, утвержденными губернатором Пермского края. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

**РАЗДЕЛ 3. ИНСТРУКЦИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМ, УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА**

**1.Условия для принятия участия в аукционе**

Настоящее предложение распространяется на всех юридических лиц, независимо от правовой формы, физических лиц и индивидуальных предпринимателей, которым действующим законодательством не запрещено участвовать в аукционе, предмет которого указан в информационном сообщении.

В аукционе могут участвовать только Заявители, которые своевременно предоставили полный пакет документов для участия в аукционе и признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). В случае установления факта подачи одним Заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким Заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого Заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о признании только одного Заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного Заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона заключает договор аренды с единственным участником аукциона на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

**2. Осмотр объекта аукциона**

МУП « Водоканал г. Березники» обеспечивает осмотр объекта аукциона без взимания платы в рабочее время, но не позднее, чем за один рабочий день до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Ознакомиться с объектом можно с представителем МУП «Водоканал г. Березники», предварительно позвонив по телефонам: 8(3424) 26-76-18, 26-27-60.

**3. Разъяснения аукционной документации**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней, с даты поступления указанного запроса, организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

**4. Внесение изменений в аукционную документацию**

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем Заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в аукционную документацию, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**5. Документы, составляющие аукционную заявку**

Все Заявители для участия в аукционе представляют аукционную заявку в срок и по форме, установленной аукционной документацией. Аукционная заявка должна содержать следующие документы:

- копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя (заявитель вправе предоставить вместе с заявкой по своей инициативе);

- копию свидетельства о постановке Заявителя на учет в налоговом органе (заявитель вправе предоставить вместе с заявкой по своей инициативе);

- копию паспорта (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, или нотариально заверенную копию такой выписки (заявитель вправе предоставить вместе с заявкой по своей инициативе);

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- заявку на участие в аукционе;

- опись предоставленных документов, подписанную Заявителем или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах.

**6. Оформление и подписание аукционной заявки**

Заявка на участие в аукционе, которую представляет Заявитель в соответствии с настоящей аукционной документацией, должна быть подготовлена по форме, представленной в настоящей аукционной документации, и содержать сведения и документы, указанные пункте 5 настоящего раздела.

При подготовке заявки на участие в аукционе и документов, прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей.

Заявитель должен подготовить один экземпляр аукционной заявки. Аукционная заявка должна быть скреплена подписью руководителя и печатью, страницы пронумерованы. Никакие изменения или дополнения недопустимы в аукционной заявке, за исключением тех, которые сделаны в соответствии с указанием организатора аукциона или необходимы для того, чтобы исправить ошибки, сделанные Заявителем. В таких случаях исправление визируются лицом, подписавшим аукционную заявку.

Все документы, прилагаемые к заявке, должны быть также подписаны руководителем (уполномоченным лицом, индивидуальным предпринимателем) и скреплены соответствующей печатью (все страницы представленных документов кроме документов налоговых органов должны быть завизированы уполномоченным лицом, индивидуальным предпринимателем). Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, завизированных лицом, подписавшим заявку на участие в аукционе (или лицом, действующим по доверенности). Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов.

Сведения, которые содержатся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований.

**7. Принятие и регистрация аукционных заявок, их отзыв**

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию Заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим Заявителям.

Заявка регистрируется в журнале заявок с указанием даты и времени регистрации.

Документы Заявителем предоставляются нарочно или высылаются заказным письмом организатору аукциона по адресу: 618417, Пермский край, г. Березники, Советский проспект, 39.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**8. Порядок проведения аукциона**

1. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

3. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

4. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

5. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 3 настоящего Раздела, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 3 настоящего Раздела, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 4 пункта 5 настоящего Раздела, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

**9. Критерии определения победителя аукциона**

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену права заключения договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене.

**10. Заключение договора по результатам аукциона**

Заключение договора осуществляется на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона и аукционной документации, в соответствии с размером платы по договору, с участником аукциона, который предложил наибольший размер платы по договору, и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных разделом 5 настоящей аукционной документацией.

В случае если победитель аукциона или участник аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, предложивший предпоследнее предложение о цене права заключения договора, признается уклонившимся от заключения договора.

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает участнику аукциона, предложившему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, предложившего предпоследнее предложение о цене права заключения договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, предложившего предпоследнее предложение о цене права заключения договора, от заключения договора, задаток (в случае если предусмотрен аукционной документацией) внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, предложившего предпоследнее предложение о цене права заключения договора, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или участником аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора, аукцион признается несостоявшимся.

**РАЗДЕЛ 4. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ**

**ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА**

4.1 Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ,**

представляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники», закреплённого на праве хозяйственного ведения за МУП «Водоканал г. Березники» г. Березники» по лоту № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(№ лота, наименование, общая площадь, адрес объекта)*

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтверждает, что для участия в

 *(наименование организации - участника аукциона)*

аукционе направляются нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Наименование** | **Кол-во****страниц** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

4.2 Форма заявки на участие в аукционе

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Администрация г. Березники Пермского края**УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ** **И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**Советский проспект, 39,г. Березники, Пермский край, 618417Тел/факс (3424) 29 01 77 |

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «Заявитель»

(наименование лица, подающего заявку, организационно - правовая форма)

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (№ документа, кем выдан, дата выдачи)

2.Юридический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

3.Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

4. Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Руководитель организации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

6. ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Банковские реквизиты для возврата задатка (с указанием ИНН получателя платежа, наименования банка, КПП, БИК, ИНН банка):

Получатель платежа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Если представленные документы ненадлежащим образом оформлены, заявка не регистрируется, о чём Заявитель уведомляется.**

8. Осмотрев объект в натуре и ознакомившись с условиями проведения аукциона:

8.1. принимаю решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Березники» по лоту №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(№ лота, наименование, общая площадь, адрес объекта)*

8.2. Обязуюсь:

8.2.1. соблюдать условия аукциона, содержащиеся в объявлении;

8.2.2. в случае признания победителем аукциона:

- в срок 5 календарных дней со дня получения проекта договора, заключить договор аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Березники»;

Предполагаемая цель использования имущества:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*В полном объеме, ознакомившись с предоставленной документацией, в том числе инструкцией Заявителю, безоговорочно понимаю и принимаю порядок и условия проведения аукциона, дополнений и разъяснений не требуется.*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (должность) (подпись) (расшифровка подписи)

 м.п.

Заявка принята: час.\_\_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г., за № \_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись принявшего) (расшифровка подписи)

**РАЗДЕЛ 5.** **ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,**

**НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД БЕРЕЗНИКИ», ЗАКРЕПЛЁННОГО НА ПРАВЕ**

**ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ ЗА МУП «ВОДОКАНАЛ г. БЕРЕЗНИКИ»**

г. Березники «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

**Муниципальное унитарное предприятие «Водоканал г. Березники»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Вылетка Игоря Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв. м. (помещения №№\_\_\_\_\_\_\_), согласно плану (приложение №1), являющемуся неотъемлемой частью договора, расположенные по адресу: Пермский край, г. Березники, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – имущество), для использования (размещения) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендодатель передает Арендатору в аренду имущество на основании решения единой комиссии по проведению аукционов и конкурсов протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. На момент заключения договора, Арендатор осмотрел имущество, указанное в п. 1.1. договора, в натуре, ознакомился с его санитарно-техническим состоянием, качественными характеристиками и не имеет по отношению к состоянию имущества каких-либо претензий.

Техническое состояние имущества отражено в акте приема-передачи (приложение №2), являющемся неотъемлемой частью договора.

1.3. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует с \_\_\_\_\_\_ года до \_\_\_\_\_ года.

Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Березниковском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, если иное не установлено законом.

1.4. Затраты связанные с риском случайной гибели (порчи) арендуемого имущества несёт Арендатор.

**2. ПРАВА СТОРОН**

 2.1. **Арендодатель имеет право:**

 2.1.1. досрочно расторгнуть настоящий договор по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором;

 2.1.3. доступа в арендуемое имущество для проведения проверки состояния и использования;

 2.1.4. в случае несоблюдения Арендатором п. 3.2.2. настоящего договора ограничить доступ в арендуемое имущество или (и) произвести отключение электроэнергии;

 2.1.5. отказаться от настоящего договора или его пролонгации на новый срок при возникновении необходимости использования имущества для социально значимых видов деятельности в интересах жителей города или муниципальных нужд, предупредив об этом Арендатора письменно за один месяц с указанием даты освобождения имущества.

 2.2. **Арендатор имеет право:**

 2.2.1. самостоятельно определять интерьер и внутреннюю отделку арендуемого имущества, при условии отсутствия изменений в несущих конструкциях здания и в его планировке;

 2.2.2. производить уборку имущества и прилегающей территории в удобное для него время;

 2.2.3. досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим договором, действующим законодательством РФ;

2.2.4. производить с письменного согласия Арендодателя перепланировку, переоборудование, установку решеток, капитальный и текущий ремонт, ремонт фасада имущества в порядке, установленном действующим законодательством и (или) муниципальными правовыми актами города Березники и настоящим договором;

2.2.5. по истечении срока действия настоящего договора заключить с Арендодателем договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники» на арендуемое имущество на новый срок, в случае соблюдения условий договора, исполнения своих обязанностей по Договору надлежащим образом.

Для заключения на новый срок договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники» на арендуемое имущество, Арендатору необходимо направить за два месяца до окончания срока действия настоящего договора Арендодателю уведомление, с приложением документов, подтверждающих выполнение Арендатором обязательств по договору.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

 3.1. **Арендодатель обязуется:**

 3.1.1. передать Арендатору имущество в соответствии с условиями договора по акту приёма-передачи;

 3.1.2. в месячный срок рассматривать обращения Арендатора по настоящему договору;

 3.1.3. доводить до сведения Арендатора, в том числе и через средства массовой информации об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов;

3.1.4. в случае досрочного расторжения Договора по волеизъявлению Арендатора, принять имущество по акту приёма передачи в порядке, предусмотренном п. 3.2.11. настоящего договора;

 3.1.5. обеспечить перерасчет арендной платы согласно условиям раздела 4 настоящего договора и уведомить Арендатора о произведенных изменениях.

 3.1.6. своевременно, не менее чем за 30 дней до истечения срока настоящего договора известить Арендатора об отказе в продлении настоящего договора и освобождении имущества.

 3**.2. Арендатор обязуется:**

 3.2.1. использовать имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1. договора;

 3.2.2. своевременно и полностью вносить арендную плату, плату за потребляемую электрическую энергию, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, плату по возмещению затрат на общехозяйственные расходы в порядке и сроки, установленные в разделе 4 договора;

 3.2.3. поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества;

 3.2.3.1. установки решеток, окон, дверей осуществлять исключительно по письменному разрешению Арендодателя;

 3.2.3.2. при прекращении договора Арендатор не имеет права на возмещение стоимости неотделимых улучшений;

 3.2.4. обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, находящихся в переданном в аренду имуществе;

 3.2.5. не производить на переданном в аренду имуществе без письменного разрешения Арендодателя (в случае необходимости штаба ГО и ЧС) установки скрытых и открытых проводок, инженерных коммуникаций. В случае проведения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или установки сетей, изменяющих первоначальный вид имущества, таковые должны быть устранены Арендатором, а имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя;

 Проведение перепланировок, реконструкций, переоборудования, капитального ремонта, ремонта фасада Имущества, установку решеток осуществлять исключительно по письменному разрешению Арендодателя. По окончании работ предоставить Арендодателю следующие документы:

 - проект, согласованный с соответствующими органами;

 - акт приемочной комиссии о завершении переустройства и(или) перепланировки Имущества (при проведении переустройства и(или) перепланировки Имущества);

 - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (при проведении реконструкции Имущества);

 - технические документы (технический паспорт, кадастровый паспорт, технический план, справку об изменении площадей);

 3.2.6. содержать помещение и прилегающую территорию (тротуары, озеленение, состояние фасадов) в порядке, предусмотренном техническими, санитарными и противопожарными правилами;

 3.2.7. освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя. В случае аварии или стихийных бедствий, а также, если имущество состоит на учете в ГО и ЧС, по требованию штаба ГО и ЧС в течение 8-10 часов;

 3.2.8. немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения имущества;

 3.2.9. не сдавать имущество, как в целом, так и частично, в субаренду, а также иным образом распоряжаться имуществом;

 3.2.10. обеспечить представителям Арендодателя, по первому требованию, беспрепятственный доступ к имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий договора;

 3.2.11. по окончанию срока действия договора, или досрочного его расторжения, в течение трех дней передать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, с исправно работающими сетями и сантехническим оборудованием.

 Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении имущества, как по истечении срока действия договора, так и в случае досрочного расторжения договора, заблаговременно провести текущий ремонт или оплатить ремонт Арендодателю по предъявленной смете и счёт-фактуре;

 3.2.12. для заключения договора аренды на новый срок своевременно, не позднее 30 дней до окончания срока действия настоящего договора, направить Арендодателю заявку (обращение) о продлении договора аренды на новый срок;

 3.2.13. при изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации (ликвидации), а также лишении лицензии на право деятельности, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях;

3.2.14. заключить договор страхования со страховой компанией в течение 10рабочих дней со дня подписания настоящего договора Сторонами и ежегодно перезаключать договор страхования на следующий страховой период в течение всего срока аренды имущества,с условием направления выплаты страхового возмещения Арендодателю, и предоставить копии страхового полиса, договора страхования Арендодателю в течение 10календарных дней со дня заключения договора страхования. Имущество должно быть застраховано непрерывно не менее чем на балансовую стоимость. Договор страхования должен включать в себя полный пакет страховых рисков. При наступлении страхового случая немедленно сообщать об этом Арендодателю, страховой компании. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный имуществу, Арендатор обязан в течение 10 календарных дней, считая со дня получения Арендодателем страхового возмещения, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением;

3.2.15. в течение 10 календарных дней со дня подписания Сторонами настоящего договора:

3.2.15.1 обратиться в ресурсоснабжающие организации для заключения отдельных договоров на оплату коммунальных услуг (водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) на срок действия договора, установленный п. 1.3. Договора.

В течение 30 календарных дней со дня подписания Сторонами договора заключить отдельные договоры с ресурсоснабжающими организациями на оплату коммунальных услуг и предоставить Арендодателю копии отдельных договоров в течение 10 календарных дней со дня их заключения. Своевременно производить оплату коммунальных услуг;

3.2.15.2. заключить отдельный договор с Арендодателем на возмещение расходов, связанных с оплатой эксплуатационных, общехозяйственных расходов, расходов по аренде земельного участка на срок действия договора в соответствии с п. 1.3. договора;

3.2.16. соблюдать требования Законодательства РФ в сфере транспортной безопасности, Положение о пропускном режиме Арендодателя.

**4. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

 4.1. Арендная плата, действующая в течение (полного или неполного) года, устанавливается согласно итогов аукциона, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц, включая НДС.

В арендную плату за имущество не входит плата за коммунальные услуги (водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), плата по возмещению затрат на эксплуатационные, общехозяйственные расходы, расходы по аренде земельного участка.

 4.2. Платежи, согласно п. 4.1. договора вносятся Арендатором на расчетный счет Арендодателя не позднее 30 (тридцатого) числа текущего месяца за следующий месяц в сумме 100% предоплаты. Платежи за месяц, производятся на основании выставляемых Арендодателем счетов.

 4.3. Обязанность Арендатора по внесению платежей, согласно п. 4.1. за пользование имуществом, общехозяйственные расходы считается исполненной с момента поступления денежных средств в полном объёме на счет Арендодателя.

 4.4. В случае если сумма предоплаты, перечисленная Арендатором на расчетный счет Арендодателя, недостаточна для погашения суммы, по арендной плате, плате за общехозяйственные расходы, расходов по аренде земельного участка, то Арендатор оплачивает платежи путём перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в срок до 3-го числа месяца, следующего за отчетным. При отсутствии оплаты счета до 3 (третьего) числа текущего месяца включительно Арендатор обязан уплатить пени, предусмотренные п. 5.2. настоящего договора.

 4.5. В случае если сумма предоплаты, перечисленная Арендатором на расчетный счет Арендодателя, будет превышать сумму за месяц, согласно выставляемых Арендодателем счетов, разница переходит в аванс будущего месяца.

4.6. Размер годовой арендной платы за Имущество ежегодно, начиная с 01 января, индексируется для учета инфляции, путем умножения коэффициента индексации платы (Кип) на годовой размер арендной платы предыдущего года, согласно Положению об аренде муниципального имущества, утвержденному решением Березниковской городской Думы (без перезаключения Договора или подписания дополнительного соглашения к Договору).

Арендодатель направляет Арендатору уведомление к договору с указанием нового размера арендной платы, которое является неотъемлемой частью данного договора.

4.7. Размер арендной платы за имущество может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с п. 5.15. Положения об аренде муниципального имущества, утвержденному решением Березниковской городской Думы, но не чаще одного раза в год.

Увеличение размера арендной платы за имущество осуществляется без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору, при этом Арендодатель направляет Арендатору уведомление к договору с указанием нового размера арендной платы, которое является неотъемлемой частью данного договора. Арендная плата считается измененной с даты, указанной в уведомлении Арендодателя.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

 5.1. Арендатор при получении проекта договора обязан рассмотреть, подписать, скрепить печатью и в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения, вернуть договор Арендодателю. В случае невозвращения в указанные сроки, договор признаётся незаключенным.

 5.2. За просрочку платежа в соответствии с п. 4.2. и п. 4.4 договора Арендатор уплачивает пени. Пени начисляются в размере 0,1% от суммы недоимки за каждый календарный день просрочки платежа.

 5.3. Расторжение договора по любым основаниям не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по арендной плате и пени.

5.4. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения обязательств по настоящему договору в полном объеме, при отсутствии иного соглашения погашает, прежде всего плату, начисленную в соответствии с п. 4.1. договора, а в оставшейся части - погашает пени, начисленные в соответствии с п. 5.2. настоящего договора.

5.5. За несоблюдение п.п. 3.2.5., 3.2.9, 3.2.14, 3.2.15 настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф, равный трехкратному размеру ежемесячной арендной платы, установленной настоящим договором, который перечисляется на расчетный счет Арендодателя.

 5.6. За несоблюдение правил противопожарной безопасности Арендатор несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

 5.7. Арендатор возмещает Арендодателю в полном объеме ущерб, нанесенный по вине Арендатора имуществу, переданному по настоящему договору, а также возмещает Арендодателю убытки, возникшие при отсутствии оплаты или несвоевременной оплате коммунальных услуг, возмещения затрат по общехозяйственным расходам.

5.8. Возмещение Сторонами настоящего Договора убытков, уплата неустойки и штрафа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, не освобождают Сторону от исполнения обязательств в натуре.

5.9. Ответственность за безопасную для жизни издоровья людейэксплуатацию Имущества, самовольное проведение перепланировок, капитального ремонта, реконструкции и других действий, повлекших за собой нарушение конструктивных элементов Имущества, а также за их восстановление в нормальное состояние лежит на Арендаторе.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Договор прекращает свое действие:

- по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон;

- в случае ликвидации, признании банкротом Арендатора;

- в случае расторжения в соответствии с п. 6.2. настоящего договора, действующим законодательством;

- в случае смерти физического лица, являющегося Арендатором по настоящему договору; признания его умершим или безвестно отсутствующим. Права и обязанности по настоящему договору к наследникам не переходят.

Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случаев, предусмотренных п.п. 4.6., 4.7. настоящего договора.

6.2. Договор подлежит расторжению в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

6.2.1. использует имущество не по назначению, указанному в п.1.1.Договора;

6.2.2. систематически (два раза и более) нарушает сроки внесения арендной платы за имущество, земельный участок, установленные настоящим договором, с учетом последующих изменений и дополнений к нему;

6.2.3. имеет задолженность в размере двухмесячной арендной платы за имущество;

6.2.4. нарушает условия Договора, предусмотренные п. 3.2.;

6.2.5. умышленно или по неосторожности ухудшает состояние имущества или инженерного оборудования, входящего в состав имущества;

6.2.6. не использует арендуемое имущество либо передает в пользование 3-им лицам по любым видам договоров и сделок, либо в ином порядке;

6.2.7. осуществил попытку отчуждения арендуемого имущества;

6.3. При досрочном расторжении настоящего договора по соглашению Сторон Арендатор освобождает, передаёт имущество по акту приёма-передачи в сроки и на условиях, определенных соглашением Сторон о расторжении настоящего договора.

6.4. При прекращении настоящего договора Арендатор не имеет права на возмещение стоимости неотделимых улучшений.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров, при недостижении согласия – в претензионном порядке. Срок ответа на претензию 10 календарных дней с момента её получения.

7.2. При неурегулировании спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в суде, арбитражном суде Пермского края в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Договор составлен в трех (двух) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Приложения:

1.Технический план муниципального недвижимого Имущества.

2.Акт приема-передачи муниципального Имущества.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА**

**Арендодатель**:  **Арендатор**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Муниципальное унитарное предприятие «Водоканал г.Березники»** г.Березники, Пермский край, 618400, пр. Советский, д.14Почтовый: 618400, г. Березники, ул. Березниковская, д.109ИНН 5911028225 КПП 591101001ОГРН 1025901706600р/сч40702810849030111224 Западно-Уральский банк ПАО «Сбербанк России» г. Пермь к/сч 30101810900000000603 БИК 045773603Тел./факс (3424) 262760 e-mail: bervodokanal@mail.ru | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ККП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_е-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Генеральный директор

МУП «Водоканал г. Березники»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Вылеток И.Б. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение №2

 к договору аренды №\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

муниципального имущества от « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

в виде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(помещения №№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно экспликации к плану строения), находящегося по адресу: 618400 Пермский край, г. Березники, ул. Березниковская, 71 (далее – имущество).

**Арендодатель** (Сторона передающая): **Муниципальное унитарное предприятие «Водоканал г.Березники»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и, **Арендатор** (Сторона принимающая): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны

Мы нижеподписавшиеся представители:

от Арендодателя: директор МУП «Водоканал г. Березники» Вылеток Игорь Борисович

от Арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт на предмет передачи имущества в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендатор осмотрел имущество в натуре, ознакомился с его санитарно-техническим состоянием, качественными характеристиками.

При осмотре установлено: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендатор не имеет по отношению к состоянию имущества каких-либо претензий, к дальнейшей эксплуатации имущество пригодно.

**Арендодатель передал:** **Арендатор принял:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор МУП «Водоканал г. Березники»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Вылеток И.Б |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Раздел 6. ПРИКАЗ ОБ УТВЕРЖДЕНИИ УСЛОВИЙ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ГОРОД БЕРЕЗНИКИ»**



Администрация города Березники Пермского края

**УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

**УИЗО**

**ПРИКАЗ**

от 31.08.2018г. № 730-п

|  |
| --- |
| **Об утверждении условий аукциона по продаже права заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования** **«Город Березники»** |

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 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», решением Березниковской городской Думы от 27.03.2012 года № 327 «Об утверждении Положения об аренде муниципального имущества и Методики расчета арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества», решением комиссии по аренде муниципального имущества (протокол № 04 от 16.03.2018г., №19 от 31.08.2018)

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Провести аукцион по продаже:

1.1. Права заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники», в виде части 1-2-этажного здания троллейбусного депо (лит. А, А4), общей площадью 215,9 кв.м., балансовой стоимостью 85 110,88 рублей, расположенного по адресу: Пермский край, г. Березники, пр. Ленина, 67, закреплённого на праве хозяйственного ведения за МУП «Водоканал г. Березники».

Договор аренды заключается сроком на 5 лет.

Начальная цена права заключения договора аренды за объект составляет 26 644 рубля 00 копеек.

Шаг аукциона – 1332 рублей 00 копеек.

1.2.Права заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники», в виде части 3-этажного здания троллейбусного управления (лит. Г, Г1), общей площадью 258,5 кв.м., балансовой стоимостью 334 077,61 рублей, расположенного по адресу: Пермский край, г. Березники, пр. Ленина, 67, закреплённого на праве хозяйственного ведения за МУП «Водоканал г. Березники».

Договор аренды заключается сроком на 5 лет.

Начальная цена права заключения договора аренды за объект составляет 31 901 рубль 00 копеек.

Шаг аукциона – 1595 рублей 00 копеек.

1.2.Права заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники», закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Водоканал г. Березники», в виде кирпичного здания мастерской (Лит. А), общей площадью 647,0 кв.м., расположенного по адресу: Пермский край, г. Березники, ул. Березниковская, 71.

Договор аренды заключается сроком на 5 лет.

Начальная цена права заключения договора аренды за объект составляет 361959 (Триста шестьдесят одна тысяча девятьсот пятьдесят девять) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 18098 (Восемнадцать тысяч девяносто восемь) рублей 00 копеек.

2. Установить целевое использование объектов, указанных в пунктах 1.1 - 1.3 - в соответствии с нормативными требованиями и видами разрешенного использования, определенными Правилами землепользования и застройки в г. Березники, утвержденными решением Березниковской городской Думы от 31.07.2007 №325.

3. Отделу аренды:

в срок до 05.09.2018г. обеспечить размещение извещения об аукционе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальных сайтах: <http://www.torgi.gov.ru/>, <http://www.admbrk.ru/>;

организовать 28.09.2018г. открытый аукцион с открытой формой подачи предложений по цене на права заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники», в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя начальника управления имущественных и земельных отношений Митрофанову О.В.

Начальник управления Н.А. Лежнева