**УТВЕРЖДАЮ:**

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

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на право заключения договоров аренды**

 **недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники»**

г. Березники, 2016

**СОДЕРЖАНИЕ**

**АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

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

**Раздел 2.** Общие положения 4

**Раздел 3.** Инструкция Заявителям, участникам аукциона 5

**Раздел 4.** Образцы форм и документов для заполнения участниками 9

**Раздел 5.** Проект договора аренды 11

**Раздел 6.** Договор о задатке 17

**Раздел 7.** Приказ об утверждение условий аукциона по продаже права

 заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники» 19

**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».

Место нахождения и почтовый адресорганизатора аукциона:618400, Пермский край, г. Березники, Советский проспект, 39.

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

Электронная почта: michсkov2011@уandex.ru,

Контактные лица: Мичков Максим Федорович, Шутова Ирина Сергеевна.

**Предмет аукциона**: право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город 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 по лоту:**

**Лот 1** Право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники», в виде встроенных нежилых помещений, общей площадью 75,0 кв.м., (состоящих из помещений, площадью 58,9, и помещения, площадью 16,1 кв.м.) (номера на поэтажном плане 67, 67а), расположенные на первом этаже жилого дома по адресу: Пермский край, г. Березники, ул. Мира, 24.

Договор аренды заключается сроком на 2 года.

Начальная цена права заключения договора аренды за объект составляет 39 960 (Тридцать девять тысяч девятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 1 998 (Одна тысяча девятьсот девяносто восемь) рублей 00 копеек.

Сумма задатка: 20% от начальной цены права заключения договора аренды 7 992 (Семь тысяч девятьсот девяносто два) рубля 00 копеек.

**Лот 2** Право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники», в виде встроенных нежилых помещений (лит. Е, Е2, номера на поэтажном плане 5 - 14) общей площадью 364,2 кв.м., расположенных на первом этаже отдельно стоящего здания по адресу: Пермский край, г. Березники, ул. Льва Толстого, 100.

Договор аренды заключается сроком на 1 год.

Начальная цена права заключения договора аренды за объект составляет 101 600 (Сто одна тысяча шестьсот) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 5 080 (Пять тысяч восемьдесят) рублей 00 копеек.

Сумма задатка: 20% от начальной цены права заключения договора аренды 20 320 (Двадцать тысяч триста двадцать) рублей 00 копеек.\

**Лот 3** Право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники», в виде встроенных нежилых помещений (лит. Е, номера на поэтажном плане 1 - 4) общей площадью 254,1 кв.м., расположенных на первом этаже отдельно стоящего здания по адресу: Пермский край, г. Березники, ул. Льва Толстого, 100.

Договор аренды заключается сроком на 1 год.

Начальная цена права заключения договора аренды за объект составляет 92 800 (Девяносто две тысячи восемьсот) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 4 640 (Четыре тысячи шестьсот сорок) рублей 00 копеек.

Сумма задатка: 20% от начальной цены права заключения договора аренды 18 560 (Восемнадцать тысяч пятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.

**Начальная цена права заключения договора аренды, установленная по лоту №№1-3 является годовой арендной платой по договору аренды.**

**РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 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: 25 февраля 2016г. с 9-00 часов

Дата окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов: до 17-00 часов 21 марта 2016г.

Заявки на участие в аукционе предоставляются юридическими или физическими лицами (в том числе индивидуальными предпринимателями), начиная с 25 февраля 2016г. по 21 марта 2016г. (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.

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

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

**Дата принятия решения об отказе в проведении торгов:** до 16 марта 2016г.

**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) **25 марта 2016г.**

**Место, дата и время проведения аукциона:** Пермский край, г. Березники, пл. Советская, 1 администрация г. Березники, кабинет № 37, **14 часов 00 минут** (местного времени) **25 марта 2016г.**

**Для участия в аукционе Заявитель вносит задаток на счет организатора аукциона**

Размер задатка публикуется в информационном сообщении о проведении аукциона.

**Срок поступления задатка на расчетный счет организатора аукциона**: **по** **21 марта** **2016г.**

**Реквизиты для перечисления задатка:**

Банк получателя: ОАО АКБ «Урал ФД» г. Пермь

БИК 045773790, корр. счет 30101810800000000790;

Получатель: ИНН 5911000188 КПП 591101001;

Финансовое управление администрации города Березники (УИЗО, 049280004);

Расчетный счет получателя: 40302810100005000004

Назначение платежа: задаток на участие в открытом аукционе по лоту \_\_\_\_\_\_\_.

**Порядок возврата задатка определяется договором о задатке.**

Аукционная документация предоставляется бесплатно юридическим или физическим лицам (в том числе индивидуальным предпринимателям) (далее - Заявитель), начиная с 25 февраля 2016г. по 21 марта 2016г. (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/>

**Условия и сроки заключения договора аренды:** победитель аукционадолжен подписать договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники» (далее - договор) в течение 10 календарных дней со дня получения проекта договора.

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 без проведения торгов», **передача муниципального имущества в субаренду запрещена.**

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

Арендная плата по договору вноситься на расчётный счёт арендодателяежемесячно побезналичному расчету до 10 числа текущего месяца.

Начальная цена права заключения договора аренды, установленная по лотам, является годовой арендной платой по договору аренды. Начальная цена права – годовая арендная плата по лотам №№ 2, 3, указана без учета коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов, **расходов по оплате за аренду земельного участка**, которые уплачиваются победителем аукциона (арендатором) дополнительно.

Начальная цена права – годовая арендная плата по лоту №1, указана без учета коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов, минимального размера взноса (07 руб. 58 коп. за один квадратный метр общей площади помещения на 2016 год, установленного Постановлением Правительства Пермского края от 10.10.2014 г. N 1149-п) на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, которые уплачиваются победителем аукциона (арендатором) дополнительно.

Арендатор самостоятельно уплачивает НДС как налоговый агент в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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 Российским законодательством не запрещено участвовать в аукционе, предмет которого указан в информационном сообщении.

В аукционе могут участвовать только Заявители, которые своевременно предоставили полный пакет документов и выполнили обязательства по уплате задатка 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 по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка, которая соответствует требованиям и условиям аукционной документации, при этом Заявитель признан единственным участникам аукциона, на условиях и по цене (не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона), которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и аукционной документации, то договор аренды заключается в единственным участником аукциона.

**2. Осмотр объекта аукциона**

Организатор аукциона обеспечивает осмотр объекта торгов без взимания платы в рабочее время, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Ознакомиться с объектом можно с представителем организатора аукциона, предварительно позвонив по телефонам: (3424) 29-01-79, 29-01-78.

**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;

- копию свидетельства о постановке Заявителя на учет в налоговом органе;

- 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;

- платежное поручение, либо квитанция на оплату задатка с отметкой банка (подлинник и копию);

- договор о задатке (не обязательное условие);

- 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. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному Заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки 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. Возврат задатка**

Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене права заключения договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене права заключения договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

**11. 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 пунктом 9 настоящей инструкции.

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 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.

Задаток возвращается участнику аукциона, предложившему предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона.

**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» по лоту №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

аукционе нами 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 10 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» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,**

**НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД БЕРЕЗНИКИ" от \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № нп/20\_\_/\_\_\_\_\_**

**Управление имущественных и земельных отношений администрации г. Березники,** действующее от имени муниципального образования «Город Березники» на основании Положения об управлении имущественных и земельных отношений администрации города Березники, утвержденного решением Березниковской городской Думы от 28.06.2011 № 207 (далее - Положение), в лице начальника управления имущественных и земельных отношений администрации города Лежневой Натальи Анатольевны, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор аренды (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. На основании решения единой комиссии по проведению аукционов и конкурсов от \_\_\_\_\_\_, протокол № \_\_\_ Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду встроенное нежилое помещение, балансовой стоимостью \_\_\_\_\_\_ рублей, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., (далее - Имущество), согласно плану (приложение №1), являющемуся неотъемлемой частью Договора, расположенное по адресу: Пермский край, г. Березники, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для использования 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.

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. Настоящий Договор действует с \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года и вступает в силу с момента государственной регистрации в Березниковском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю.

Условия Договора применяются к фактическим отношениям Сторон, сложившимся с момента передачи Арендодателем и приема Арендатором Имущества до момента вступления Договора в силу.

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 Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и (или) настоящим Договором;

2.1.2. требовать доступа в арендуемое Имущество для проведения проверки состояния и использования Имущества по назначению;

2.1.3. отказаться от 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 арендуемого Имущества и прилегающей территории в удобное для него время, если иное не предусмотрено в Договоре на обслуживание Имущества;

2.2.3. 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;

2.2.4. 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 Договору;

3.1.3. доводить до сведения Арендатора 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. 3.2.17. Договора;

3.1.5. произвести перерасчет арендной платы согласно условиям раздела 4 Договора и уведомить об этом Арендатора;

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

3.2. **Арендатор обязуется:**

3.2.1. использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п.1.1. Договора;

3.2.2. своевременно и полностью вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные в разделе 4 Договора;

3.2.3. на наружной части Имущества установить вывеску с указанием наименования организации и графика работы;

3.2.4. поддерживать Имущество, инженерные сети, оборудование, коммуникации, расположенные в переданном в аренду Имуществе, в исправном состоянии. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Имущества, инженерных сетей, коммуникаций, расположенных в переданном в аренду Имуществе. Производить за свой счет установку, замену и ремонт приборов учета энергопотребления, воды, тепловой энергии. Принимать участие в расходах на установку коллективных (общедомовых) приборов учета энергопотребления, воды, тепловой энергии, природного газа, в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством. При установке, замене приборов учета предоставить Арендодателю в месячный срок копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке;

3.2.4.1. проведение перепланировок, реконструкций, переоборудования, капитального ремонта, ремонта фасада Имущества, установку решеток осуществлять исключительно по письменному разрешению Арендодателя, которое Арендатор может получить только после направления Арендодателю письменного обращения с приложением проекта на проведение ремонтных работ. По окончании работ Арендатор обязан 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);

3.2.5. обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в переданном в аренду Имуществе. Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию для их обслуживания в соответствии с действующим законодательством и (или) правовыми актами города Березники;

3.2.6. не производить в 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;

3.2.7. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов. Обеспечить своевременное выполнение требований пожарной безопасности, предписаний, постановлений и иных законных требований государственных инспекторов по пожарному надзору. Своевременно составлять и направлять в соответствующий орган государственного пожарного надзора декларацию пожарной безопасности, согласно действующему законодательству Российской Федерации. Содержать Имущество и прилегающую территорию (тротуары, озеленение, вывоз мусора, состояние фасадов) в порядке, предусмотренном техническими, санитарными и противопожарными правилами;

3.2.8. освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным требованиям, 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;

3.2.9. 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;

3.2.10. в течение 10 календарных дней со дня подписания Сторонами Договора заключить с управляющей организацией (товариществом собственников жилья) и Арендодателем трехстороннее соглашение о внесении платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД) пропорционально доле площади переданного в аренду Имущества к общей площади жилого дома.

3.2.11.в течение 10 календарных дней со дня подписания Сторонами Договора 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.

3.2.12. Своевременно производить оплату коммунальных услуг, расходов по содержанию и ремонту общего имущества в МКД. Представлять Арендодателю акт сверки расчетов с поставщиками услуг по заключенным договорам на предоставление коммунальных услуг и соглашению о внесении платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД по запросу Арендодателя в срок, указанный в письменном запросе, а также в случаях проведения проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора, расторжения настоящего Договора, заключения договора аренды на новый срок.

3.2.13. в течение 5 календарных дней со дня подписания Сторонами настоящего Договора обратиться в Управление имущественных и земельных отношений администрации города Березники для заключения отдельного договора на аренду земельного участка (выделенного под Имущество) на срок действия Договора, установленный в п. 1.3 Договора. *(в случае если Имущество является отдельно стоящим зданием, пристроенным или встроенно-пристроенным помещением, встроенным помещением в нежилом здании).*

В течение 30 календарных дней со дня подписания Сторонами настоящего Договора заключить договор на аренду земельного участка. Своевременно производить оплату за аренду земельного участка;

3.2.14. заключить договор страхования со страховой компанией в течение 10 рабочих дней со дня подписания Договора Сторонами, с условием направления выплаты страхового возмещения Арендодателю, и предоставить копии страхового полиса, договора страхования Арендодателю в течение 10 календарных дней со дня заключения договора страхования. Имущество должно быть застраховано 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 дней, считая со дня получения Арендодателем страхового возмещения, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением;

3.2.15. не сдавать Имущество, как в целом, так и частично, в субаренду, а также иным образом распоряжаться Имуществом;

3.2.16. обеспечить представителям Арендодателя, по первому требованию, беспрепятственный доступ к Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;

3.2.17. по окончании 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.

Сообщить письменно Арендодателю за два месяца до окончания срока действия настоящего Договора о предстоящем освобождении Имущества, как по истечении срока действия Договора, так и в случае досрочного расторжения Договора, заблаговременно провести текущий ремонт Имущества;

3.2.18. 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.

3.2.19. зарегистрировать Договор в течение двух месяцев со дня подписания Сторонами Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю (в случае если Договор, заключен на срок не менее года).

**4. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Арендная плата, действующая в течение (полного или неполного) года, устанавливается согласно итогов аукциона с учетом увеличения на сумму взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, установленного Постановлением Правительства Пермского края, и составляет *\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек* в месяц без НДС. Датой уплаты арендной платы считается дата зачисления арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

В арендную плату не входит плата за коммунальные услуги (водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), плата за аренду земельного участка, плата за содержание и ремонт общего имущества в МКД, которые уплачиваются Арендатором самостоятельно в соответствии с условиями договоров, соглашения, заключенными в соответствии с п.п. 3.2.10, 3.2.11, 3.2.13, 3.2.14 Договора.

4.2. Налог на добавленную стоимость (НДС) за аренду муниципального Имущества Арендатор, являясь налоговым агентом, самостоятельно рассчитывает и перечисляет на расчетный счет отделения федерального казначейства по месту налогового учета.

4.3. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно до 10 числа (включительно) текущего месяца. Если Договор заключен после даты внесения арендной платы, то арендная плата за неполный месяц (месяц заключения Договора) вносится совокупно с арендной платой за следующий месяц, в установленном Договором порядке.

4.4. Счет-фактура по арендной плате и оплате НДС, составляется самим Арендатором.

4.5. Размер годовой арендной платы 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.

4.6. Размер арендной платы 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 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.

4.7. Арендная плата считается измененной с даты, указанной в уведомлении Арендодателя.

4.8. Обязательства Арендатора по уплате арендной платы считаются надлежащим образом исполненными с момента зачисления суммы арендной платы на счет Арендодателя.

**5. ПЛАТЁЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ**

5.1. Реквизиты для перечисления арендной платы.

Р/счет получателя: 40101810700000010003

Банк получателя: Отделение Пермь, г. Пермь

БИК 045773001

Получатель: ИНН 5911000188/КПП 591101001 УФК по Пермскому краю

(Управление имущественных и земельных отношений администрации г. Березники)

ОКТМО 57708000 КБК 928 1 11 05074 04 0000 120.

5.2. Реквизиты для перечисления НДС (для налоговых агентов г. Березники).

Получатель: ИНН 5911000117/КПП 591101001 УФК по Пермскому краю (МРИ ФНС России № 2 по Пермскому краю), р/с 40101810700000010003, ГРКЦ ГУ Банка России по Пермскому краю, г. Пермь, ОКТМО 57708000, код платежа 182 1 03 01000 01 0000 110.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Арендатор при получении проекта Договора обязан рассмотреть, подписать, скрепить печатью и в течение 10 календарных дней со дня получения вернуть Договор Арендодателю. В случае невозвращения в указанные сроки Договор признаётся незаключенным.

6.2. За нарушение сроков оплаты арендной платы, установленных в п. 4.3. Договора Арендатор уплачивает пени Арендодателю по реквизитам, указанным п. 5.1. Договора. Пени начисляются в размере 0,1% от суммы недоимки за каждый календарный день просрочки платежа, начиная со дня, следующего за установленным п. 4.3. Договора днем внесения арендной платы.

Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты пеней (штрафных санкций).

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

6.4. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения обязательств по настоящему Договору в полном объеме, при отсутствии иного соглашения погашает, прежде всего, арендную плату, начисленную в соответствии с п. 4.1. Договора, а в оставшейся части - погашает пени, начисленные в соответствии с п. 6.2. Договора.

6.5. За несоблюдение п.п. 3.2.4.1, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.14, 3.2.15 Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф, равный трехкратному размеру ежемесячной арендной платы, установленной Договором, который перечисляется на расчетный счет, указанный в п. 5.1. Договора.

6.6. За несоблюдение пунктов 3.2.7., 3.2.19. Договора Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. Арендатор возмещает Арендодателю в полном объеме ущерб, нанесенный по вине Арендатора Имуществу, переданному по Договору, а также возмещает Арендодателю убытки, возникшие при согласовании Арендодателем произведенной Арендатором перепланировки (реконструкции) или приведении Имущества в прежний вид, при отсутствии оплаты или несвоевременной оплате коммунальных услуг, расходов по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

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

**7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. 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. 7.2. 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. 4.5., 4.6. Договора.

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

7.2.1. использует Имущество не по назначению, указанному в п.1.1.Договора;

7.2.2. систематически (два раза и более) нарушает сроки внесения арендной платы, установленные Договором, с учетом последующих изменений и дополнений к нему;

7.2.3. имеет задолженность в размере двухмесячной арендной платы;

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

7.2.5. умышленно или по неосторожности ухудшает состояние имущества или инженерного оборудования, входящего в состав Имущества и обеспечивающего его функционирование;

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

7.2.7. осуществил попытку отчуждения арендуемого Имущества;

7.3. При досрочном расторжении Договора по соглашению сторон Арендатор освобождает, передаёт Имущество по акту приёма-передачи в сроки и на условиях, определенных соглашением сторон о расторжении Договора.

7.4. При прекращении Договора Арендатор не имеет права на возмещение стоимости неотделимых улучшений.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. 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.

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

8.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

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

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА**

**Арендодатель**: Управление имущественных и земельных отношений администрации города.

Адрес: 618417, Пермский край, г. Березники, Советская площадь,1

ИНН 5911000188

ОГРН 1025901710207

Начальник управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Лежнева

 (подпись) М.П.

Телефон руководителя 29 01 77

Телефон отдела аренды 29 01 79, 29 01 78

**Арендатор**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) М.П.

Телефон руководителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон бухгалтера: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**РАЗДЕЛ 6.** **ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ**

**Договор о задатке** № \_\_\_\_\_\_

г. Березники «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Управление имущественных и земельных отношений администрации города Березники, именуемое в дальнейшем «УИЗО», в лице начальника управления имущественных и земельных отношений - структурного подразделения администрации города Березники, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Положения об управлении имущественных и земельных отношений администрации города Березники, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Заявитель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Заявитель для участия в аукционе по продаже права заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники» (далее – договор аренды), в виде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту №\_\_\_\_**,** проводимых \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года в \_\_\_\_ час. 00 мин. по адресу: 618400, Пермский край, г. Березники, Советская площадь, 1, перечисляет денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. (далее - задаток), а УИЗО принимает задаток.

***Реквизиты для перечисления задатка:***

Банк получателя: ОАО АКБ «Урал ФД» г. Пермь

БИК 045773790, корр. счет 30101810800000000790;

Получатель: ИНН 5911000188 КПП 591101001;

Финансовое управление администрации города Березники (УИЗО, 049280004);

Расчетный счет получателя: 40302810100005000004

1.2. Задаток вносится Заявителем в счет обеспечения оплаты приобретаемых на аукционе прав на заключение договора аренды.

**2. Порядок внесения задатка**

2.1. Задаток должен быть внесен Заявителем на указанный в п.1.1 настоящего Договора счет не позднее даты, указанной в извещении о проведении аукциона, и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет.

В случае не поступления суммы задатка в установленный срок обязательства Заявителя по внесению задатка считаются не выполненными. В этом случае Заявитель к участию в аукционе не допускается.

Документом, подтверждающим внесение или невнесение Заявителем задатка, является выписка со счета УИЗО.

2.2. УИЗО не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на его счет в качестве задатка.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

**3.** **Порядок возврата и удержания задатка**

3.1. Задаток возвращается в случаях и в сроки, которые установлены п.п. 3.2 - 3.6 настоящего Договора, путем перечисления суммы внесенного задатка на указанный счет Заявителя.

Заявитель обязан незамедлительно информировать УИЗО об изменении своих банковских реквизитов. УИЗО не отвечает за нарушение установленных настоящим Договором сроков возврата задатка в случае, если Заявитель своевременно не информировал УИЗО об изменении своих банковских реквизитов.

3.2. В случае если Заявитель не будет допущен к участию в аукционе, а также, если Заявитель участвовал в аукционе, но не выиграл его, УИЗО обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи заявления на возврат задатка, с указанием реквизитов для перечисления задатка.

3.3. В случае отзыва Заявителем заявки на участие в аукционе до момента приобретения им статуса участника аукциона УИЗО обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи заявления на возврат задатка, с указанием реквизитов для перечисления задатка.

3.4. В случае признания аукциона несостоявшимся УИЗО обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

3.5. В случае отмены аукциона УИЗО возвращает сумму внесенного Заявителем задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня со дня подачи заявления на возврат задатка, с указанием реквизитов для перечисления задатка.

3.6. Внесенный задаток не возвращается в случае, если Заявитель, признанный победителем аукциона уклонится от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды.

3.7. Внесенный Заявителем задаток засчитывается в счет платы по договору аренды.

**4.** **Срок действия настоящего договора**.

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**5. Юридические адреса сторон**.

Реквизиты и подписи сторон:

Управление имущественных и земельных отношений

Адрес: 618400, Пермский край, г. Березники, Советская площадь,1

ИНН 5911000188 КПП 591101001

ОРГН 1025901703277

Начальник управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

 (подпись) М.П.

Телефон руководителя 29 01 77

Телефон отдела аренды 29 01 79, 29 01 78

«Заявитель»

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

Адрес:

ИНН КПП

ОГРН

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) М.П.

Телефон руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон бухгалтера \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Раздел 7. 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 12.02.2016г. № 128-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 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», 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 без проведения торгов», решением комиссии по аренде муниципального имущества (протокол №3 от 12.02.2016г.)

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 встроенных нежилых помещений, общей площадью 75,0 кв.м., (состоящих из помещений, площадью 58,9, и помещения, площадью 16,1 кв.м.) (номера на поэтажном плане 67, 67а), расположенные на первом этаже жилого дома по адресу: Пермский край, г. Березники, ул. Мира, 24.

Договор аренды заключается сроком на 2 года.

Начальная цена права заключения договора аренды за объект составляет 39 960 (Тридцать девять тысяч девятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 1 998 (Одна тысяча девятьсот девяносто восемь) рублей 00 копеек.

Сумма задатка: 20% от начальной цены права заключения договора аренды 7 992 (Семь тысяч девятьсот девяносто два) рубля 00 копеек.

1.2. Права заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники», в виде встроенных нежилых помещений (лит. Е, Е2, номера на поэтажном плане 5 - 14) общей площадью 364,2 кв.м., расположенных на первом этаже отдельно стоящего здания по адресу: Пермский край, г. Березники, ул. Льва Толстого, 100.

Договор аренды заключается сроком на 1 год.

Начальная цена права заключения договора аренды за объект составляет 101 600 (Сто одна тысяча шестьсот) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 5 080 (Пять тысяч восемьдесят) рублей 00 копеек.

Сумма задатка: 20% от начальной цены права заключения договора аренды 20 320 (Двадцать тысяч триста двадцать) рублей 00 копеек.

1.3. Права заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Березники», в виде встроенных нежилых помещений (лит. Е, номера на поэтажном плане 1 - 4) общей площадью 254,1 кв.м., расположенных на первом этаже отдельно стоящего здания по адресу: Пермский край, г. Березники, ул. Льва Толстого, 100.

Договор аренды заключается сроком на 1 год.

Начальная цена права заключения договора аренды за объект составляет 92 800 (Девяносто две тысячи восемьсот) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 4 640 (Четыре тысячи шестьсот сорок) рублей 00 копеек.

Сумма задатка: 20% от начальной цены права заключения договора аренды 18 560 (Восемнадцать тысяч пятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.

2. Отделу аренды:

в срок до 27.02.2016г. обеспечить размещение извещения об аукционе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальных сайтах: <http://www.torgi.gov.ru/>, <http://www.admbrk.ru/>;

организовать 25.03.2016г. 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.