**СОГЛАСОВАНО: УТВЕРЖДАЮ:**

Министр имущественных отношений И. о. директора ОГКУ «Фонд Иркутской области имущества Иркутской области»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Сухорученко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Б. Чен-Юн-Тай

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года « \_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

«На право заключения договора аренды в отношении объекта государственной собственности Иркутской области, расположенного по адресу:

Иркутская область, г. Иркутск, ул. Партизанская, д.1, площадью 9,4 кв. м»

**Дата аукциона: «27» декабря 2019 г.**

**Иркутск 2019 год**

**Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект недвижимости, находящегося в областной государственной собственности Иркутской области, расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. Партизанская, д.1**

* 1. **Организатор торгов:** областное государственное казенное учреждение «Фонд имущества Иркутской области». 664007, г. Иркутск, ул. Партизанская, 1. Адрес электронной почты: [ogu\_fond@mail.ru](mailto:ogu_fond@mail.ru). Тел. 297-138, 207-518.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «Об утверждении Правил 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 областного государственного имущества», на основании распоряжения Министерства имущественных отношений Иркутской области от «07» октября 2019г. № 1468/и «Об организации аукциона».

1. **Предмет аукциона** – право заключения договора аренды на объект областной государственной собственности

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес объекта | Площадь объекта, (кв.м.) | Расположение помещения | Характеристика объекта (этажность, год постройки, процент износа) | Целевое назначение | Срок действия договора аренды (дня) |
| 1. | Иркутская область, г. Иркутск, ул. Партизанская, 1, литера А1 | 9,4 | нежилое помещение, позиция №№ 35,35а, на первом этаже, кадастровый номер 38:36:000021:8726 | - этажность здания – 3 этажа;  - год постройки -1937;  - материал стен здания - кирпичные;  - износ здания – литера А 47%; литера А1 38%;  - благоустройство здания -благоустроенное;  Системы электро, теплоснабжения, водоснабжения и канализации в здании присутствует | любая коммерческая деятельность, не нарушающая законодательство РФ, Иркутской области, нормативно правовые акты города Иркутска, кроме общественного питания, реализации алкогольной продукции и табачных изделий | 363 |

**Правообладатель имущества** - государственная собственность Иркутской области, (право оперативного управления ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области», регистрационная запись в ЕГРП от 22.09.2010 №38 -3801/157/210-088.

Наличие отдельного входа – имеется.

Выделенная мощность электроэнергии – ограничение по потреблению эл. энергии – 3,5 кВт ч

Особые условия – нет.

1. **Начальная (минимальная) цена договора за Объект** в месяц, согласно отчету об оценке от 23 сентября 2019 г. №105 по состоянию на 16 сентября 2019 г. без учета коммунальных платежей, эксплуатационных расходов и налога на добавленную стоимость составляет 14 852,0 (Четырнадцать тысяч восемьсот пятьдесят два) рубля.

Начальная ставка арендной платы за 1 кв. м. в месяц, согласно отчету об оценке от 23 сентября 2019 г. №105 по состоянию на 16 сентября 2019 г. без учета коммунальных платежей, эксплуатационных расходов и налога на добавленную стоимость составляет **–** 1 580 (Одна тысяча пятьсот восемьдесят) рублей.

**Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона") 5% -** 742,6 (Семьсот сорок два) рубля 60 копеек, от начальной (минимальной) цены договора.

В случае отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона"шаг аукциона" снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

**4. Размер задатка на участие в аукционе, срок и порядок внесения денежных средств в качестве задатка:**

4.1. **Размер задатка** установлен в размере 3-х месячной начальной арендной платы – 44 556 (Сорок четыре тысячи пятьсот пятьдесят шесть) рубля.

Задаток для участия в аукционе вносится на расчетный счет ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области» Получатель: Р/сч. № 40302810400004000002 отделение Иркутск, г.Иркутск, БИК 042520001, Получатель: ИНН 3808022890, КПП 380801001 Минфин Иркутской области (ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области», лицевой счет №81301060006), код платежа 813 111 0503 202 0000 120, ОКТМО 25701000, не позднее даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (до «19» декабря 2019 г).

В назначении платежа указывается: «Задаток за участие в аукционе извещение № 251119/0104198/02 на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности, адрес объекта аренды (без НДС)».

4.2. Задаток вносится в обязательном порядке непосредственно заявителем для участия в аукционе. При этом в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается.

4.3. Задаток возвращается участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали Победителями в течение пяти рабочих дней, с даты подписания протокола аукциона, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

4.4. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

4.5. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

4.6. В случае отказа организатора торгов от проведения аукциона, задатки возвращаются заявителям в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

4.7. Для лица подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается.

4.8. Задаток победителя аукциона засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

**5. Дата, время, график проведения осмотра имущества**, права аренды, на которое передаются по договору, устанавливается по каждому лоту отдельно, время дополнительно согласовывается на основании заявки.

Образец Заявки на осмотр и результаты осмотра объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности, прилагается (приложение № 7).

Заявитель после осмотра помещения, представляет заполненную надлежащим образом заявку с результатами осмотра в составе пакета документов на участие в аукционе организатору торгов.

**6. Требования к содержанию, составу и форме заявки.**

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](consultantplus://offline/ref=E639955E1A12A0B2B12F67ADB53DAA7E4CA5423A1A87873C26009086C4AE71B6B6D8877B8BD06F66C34C2B791605A06B8E93F460E1D49EA0S8t2F) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в аукционе подается на каждый лот отдельно на бумажном носителе в скрепленной любым способом форме.

Все документы должны быть заверены подписью и печатью участника аукциона (для юридических лиц) и собственноручно заверены участником аукциона – физического лица, в том числе на прошивке.

Вся документация для участия в аукционе оформляется на русском языке.

Все материалы заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

Все документы, представляемые участниками аукциона в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

Сведения, которые содержатся в заявках заявителей (участников аукциона), не должны допускать двусмысленных толкований. При описании условий и предложений участников аукциона должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

Соблюдение участником аукциона указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданные от имени участника аукциона, подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

6.1. Опись представленных документов в соответствии с приложениями №1, №2.

6.2. Заявка (согласно приложению №3), должна быть подписана и скреплена печатью (при наличии печати) участника аукциона (для юридических лиц),и подписана участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником аукциона (для физических лиц).

6.2.1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) 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 или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) 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 (при наличии печати) 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;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) 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;

е) 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;

6.2.2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

6.2.3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

6.4. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются участнику аукциона.

**7. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

7.1. **Дата начала подачи заявок: «27» ноября 2019 г. в 09-00 час.** (время местное) по адресу: Иркутская область, г. Иркутск. ул. Партизанская, д.1, оф.49 ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области» (рабочие дни с 9.00 час. до 17.00 час., обеденный перерыв с 13.00 час. до 14.00 час.).

7.2. **Дата окончания подачи заявок: «19» декабря 201\_9 г. в 17.00 час.** (время местное).

7.3. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении и документации об аукционе, регистрируется организатором аукциона в порядке ее поступления в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе. По требованию заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, организатор аукциона выдает расписку (в виде копии описи) в получении такой заявки с указанием даты и времени её получения.

7.4. В случае отправления заявки на участие в аукционе посредством почтовой связи, Заявитель самостоятельно несет ответственность за поступление такой заявки организатору аукциона с соблюдением необходимых сроков.

7.5. Организатор аукциона и Заявители, подавшие заявки на участие в аукционе, обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках.

7.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

**8. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе и внесение изменений в заявку участником аукциона.**

8.1. 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.

**Не допускается направление уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе по факсу либо электронной почте**.

8.2. Уведомление в обязательном порядке должно содержать наименование организации-участника аукциона, отзывающего заявку, наименование и предмет аукциона (с указанием лотов, в случае их наличия, на которые была подана данная заявка), регистрационный номер заявки на участие в аукционе, присвоенный в журнале регистрации заявок при ее получении, дату, время и способ подачи такой заявки (Образец уведомления - приложение № 8).

8.3. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью руководителя либо уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом - заявителем.

8.4. Уведомления об отзыве заявок на участие в аукционе подаются по адресу, по которому осуществляется подача заявок: 664007, Иркутск, ул. Партизанская, 1, каб. № 49, с 10.00 час. до 17.00 час. (обеденный перерыв с 13.00 час. до 14.00 час.).

8.5. Каждое уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе регистрируется уполномоченным сотрудником организатора аукциона в журнале регистрации заявок.

8.6. Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе изменить заявку на участие в аукционе в любое время до начала рассмотрения заявок аукционной комиссией.

8.7. Изменения аукционной заявки должны готовиться аналогично первоначально поданной заявке в соответствии с требованиями аукционной документации, при этом папка с комплектом документов должна маркироваться «ИЗМЕНЕНИЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ» и предоставляться организатору торгов до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8.8. После окончания даты подачи заявок внесение изменений в заявки на участие в аукционе не допускается.

**9. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.**

9.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронных документов 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.

9.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе 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 документации об аукционе не должно изменять ее суть.

9.3. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

**10. Форма, сроки и порядок оплаты по договору:**

Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности, устанавливается в соответствии с договором аренды (проект договора прилагается к настоящей документации об аукционе).

**11. Порядок передачи прав на имущество**, **созданное участником аукциона в рамках исполнения договора,** заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору - организатором торгов не предусмотрен.

**12.** **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона:**

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе **(до «13» декабря 2019г.**).

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе 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 документация об аукционе**.

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 документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**13. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (**до «13» декабря 2019 г**).

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

14. Основные термины и определения

**Организатор торгов -** областное государственное казенное учреждение «Фонд имущества Иркутской области»

**Предмет аукциона –** право заключения договора аренды на объект областной государственной собственности.

**«Шаг аукциона»** составляет величину в пределах от 5 % до 0,5 % начальной (минимальной) цены договора. В случае, отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**Комиссия** – комиссия по проведению торгов, создаваемая организатором торгов.

**Документация об аукционе** - комплект документов, утвержденный организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

**Заявитель** – организации и физические лица, претендующие на заключение договора аренды и подавшие заявку на участие в аукционе.

**Заявка на участие в аукционе** – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

**Участник аукциона** – юридическое или физическое лицо, выразившее согласие на участие в аукционе, подавшее соответствующую заявку, и допущенное организатором торгов к участию в аукционе.

**15. Требования, предъявляемые к участникам аукциона:**

15.1. Отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

15.2. Отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

**16. Место, порядок, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе**:

16.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе по адресу: 664007, Иркутск, ул. Партизанская, 1, каб. №49.

**Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: «24» декабря 2019 г. в 11 час. 00 мин. (время местное).**

16.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным в настоящей документации об аукционе и соответствие заявителей (участников аукциона) требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.

16.3. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 10 дней с даты окончания срока подачи заявок.

16.4. 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.

16.5. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- непредставление документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе, указанным в документации об аукционе, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

- несоответствие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона:

- наличие решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

- невнесение задатка в порядке, размере и сроки, указанные в извещении о проведение аукциона, документации об аукционе;

- несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе.

16.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с указанными требованиями, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

16.7. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящей документацией об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

Протокол содержит сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

16.8. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

16.9. 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.

**17. Порядок проведения аукциона.**

17.1. **Открытый аукцион состоится – «27» декабря 2019 г. в 11 час. 00 мин.** (время местное) по адресу: 664007, Иркутск, ул. Партизанская, д.1, 3 этаж, аукционный зал, в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их уполномоченных представителей).

17.2. Участникам аукциона необходимо заблаговременно прибыть по адресу проведения аукциона, указанному в пункте 17.1. и пройти процедуру регистрации.

17.3.Уполномоченным лицам участников, желающим принять участие в аукционе, для регистрации необходимо представить следующие документы:

- Руководителям юридических лиц, которые вправе действовать от имени юридического лица в соответствии с их учредительными документами без доверенности - документ, удостоверяющий личность.

- Физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям, подавшим заявки на участие в аукционе от собственного имени - документ, удостоверяющий личность.

- Представителям участников аукциона, действующим на основании доверенности - документ, удостоверяющий личность и доверенность, заверенную в соответствии с действующим законодательством (Приложение № 5) (действующая доверенность должна содержать информацию о паспортных данных лица, которому выдана доверенность, и образец его подписи).

17.4. После проверки наличия вышеуказанных документов, уполномоченные представители участников получают от комиссии пронумерованные карточки.

17.5. После приглашения участникам аукциона пройти в помещение для проведения аукциона регистрация заканчивается, опоздавшие участники аукциона в помещение для проведения аукциона не допускаются.

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

17.7. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, 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, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

17.8. Процедуру аукциона ведет аукционист. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

17.9. 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, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 17.7 настоящей документации об аукционе, 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 и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 17.7 настоящей документации об аукционе, 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 п.п. 5 п.17.9 настоящей документации об аукционе, 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, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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

17.11. Во время всей процедуры торгов (включая перерыв) участникам аукциона запрещается вступать в переговоры между собой и не допускается покидать место проведения аукциона до его окончания.

17.12. При проведении аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

17.13. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

17.14. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио - и видеозапись аукциона.

17.15. Во избежание накладок технического характера участник аукциона, желающий осуществлять аудио- и видеозапись аукциона должен известить аукционную комиссию о таком намерении до начала процедуры аукциона.

17.16. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

17.17. Решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно в случае, если:

- в аукционе участвовал один участник;

- в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора.

17.18. 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 обязан заключить договор 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, указанной в извещении о проведении аукциона.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 151 Правил проведения конкурсов или аукционов (Приказ ФАС от 10.02.2012 № 67), организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**18. Заключение договора.**

18.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

18.2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

18.3. **Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать** **проект договора:**

Договор аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности, должен быть заключен с Покупателем не ранее чем через 10 дней и не позднее 20 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Проект договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности, прилагается (приложения №10).

18.4. Победитель аукциона признается утратившим право аренды областного государственного недвижимого имущества, если он не реализует это право в срок, указанный в п.18.3. настоящей документации об аукционе по обстоятельствам, не зависящим от организатора аукциона. При этом настоящий Договор считается расторгнутым на основании п.3 ст. 450 ГК РФ.

18.5. В случае если Победитель аукциона (или правообладатель) уклоняется от заключения договора, то договор заключается с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

Организатор аукциона передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных таким участником аукциона. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

18.6. В случае если Победитель аукциона (или правообладатель) или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор аренды, переданный ему в соответствии со сроками, указанными в настоящей документации об аукционе, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора аренды.

18.7. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды недвижимого имущества задаток, внесенный ими, не возвращается.

18.8. Задаток возвращается участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали Победителями в течение пяти рабочих дней, с даты подписания протокола аукциона, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене 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 договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается. Задаток победителя аукциона засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

18.9. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или участником аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

18.10. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, 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.

18.11. В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной А комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

18.12. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

18.13. Ответственность сторон по исполнению договора определяется в соответствии с проектом договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности (прилагается к документации об аукционе по каждому лоту отдельно).

18.14. При заключении и исполнении договора по результатам торгов изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

18.15. Цена договора по результатам торгов не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Размер арендной платы устанавливается и регулируется договором аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности.

18.16. Требование обеспечения исполнения договора – не установлено.

18.17 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 в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## *Приложение № 1*

## *для юридических лиц*

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

предоставляемых для участия в открытом аукционе «На право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности»

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

##### *(наименование заявителя)*

в открытом аукционе «На право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности» по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ направляются ниже перечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Наименование** | Кол-во  Страниц |
| 1. | Заявка на участие в открытом аукционе (согласно приложению № 3) |  |
| 2. | Выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная **не ранее чем за шесть месяцев** до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона **или нотариально заверенная копия** такой выписки |  |
| 3 | Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника аукциона |  |
| 4. | Доверенность на осуществление действий от имени заявителя (согласно приложению № 5) |  |
| 5. | Сведения о заявителе, подавшем заявку (согласно приложению № 4) |  |
| 6. | Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка с отметкой банка) |  |
| 7. | Копии учредительных документов заявителя |  |
| 8. | Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения |  |
| 9. | Заявка с результатами осмотра объекта недвижимого имущества (согласно приложению № 7) |  |
| 10. | Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя *- юридического лица,* об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - *юридического лица,*банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях. (*форма произвольная*) |  |
|  |  |  |
|  | ИТОГО |  |

## *Приложение № 2*

## *для физических лиц и индивидуальных предпринимателей*

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

предоставляемых для участия в открытом аукционе «На право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности»

##### Настоящим, я \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтверждаю, что для участия

##### *(Ф.И.О. заявителя)*

в открытом аукционе «На право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности» по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ направляются ниже перечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Наименование** | Кол-во  Страниц |
| 1. | Заявка на участие в открытом аукционе (согласно приложению № 3) |  |
| 2. | Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей полученную **не ранее чем за шесть месяцев** до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона или **нотариально заверенную копию** такой выписки (**для индивидуальных предпринимателей)** |  |
| 3 | Копия документа, удостоверяющих личность (копия общегражданского паспорта РФ - разворот и страница с отметкой о регистрации) **для иных физических лиц** |  |
| 4. | Доверенность на осуществление действий от имени заявителя, в случае, если от имени заявителя действует иное лицо (согласно приложению № 6) |  |
| 5. | Сведения о заявителе, подавшем заявку (согласно приложению № 5) |  |
| 6. | Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка с отметкой банка) |  |
| 7. | Заявка с результатами осмотра объекта недвижимого имущества (согласно приложению № 7) |  |
| 8. | Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - **индивидуального предпринимателя** банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (*форма произвольная*) |  |
|  |  |  |
|  | ИТОГО |  |

## *Приложение №3*

**ЗАЯВКА**

на участие в открытом аукционе «На право заключения договора аренды

объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности»

по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Изучив документацию об аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты Российской Федерации

*(заполняется юридическим лицом)*

**ЗАЯВИТЕЛЬ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(*наименование организации заявителя)*

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

*(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)*

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

*(заполняется физическим лицом)*

**ЗАЯВИТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(*Ф.И.О. заявителя)*

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(кем выдан)

Место регистрации (адрес)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Принимая решение об участии в аукционе на условиях, установленных в документации об аукционе по извещению №**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, направляет настоящую заявку на право заключения договора аренды на объект недвижимости, находящийся в областной государственной собственности:

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

(наименование объекта недвижимости)

расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Согласно проведенному осмотру объекта недвижимости (заявка с результатами осмотра объекта недвижимого имущества прилагается) заявитель не имеет претензий к состоянию объекта и обязуется:

1. Соблюдать условия торгов, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, а также требования, установленные документацией об аукционе.

2. В случае признания Победителем аукциона, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование юр. лица (или Ф.И.О.) заявителя)*

берем на себя обязательства:

2.1. Подписать протокол аукциона в день проведения открытого аукциона.

2.2. Подписать договор аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности в сроки, указанные в Аукционной документации. С условиями проекта договора аренды ознакомлены, возражений не имеется.

2.3. Соблюдать требования, установленные документацией об аукционе к техническому состоянию областного государственного имущества право аренды, на которое приобретается, и передать объект недвижимости, находящийся в областной государственной собственности, при прекращении действия договора аренды Арендодателю по акту приема-передачи в техническом состоянии и сроки, установленные документацией об аукционе и договором аренды.

2.4. Не производить никаких перепланировок в отношении имущества, право аренды, на которое приобретается, без письменного согласия Арендодателя и решения, соответствующего уполномоченного на выдачу разрешений (согласований) органа.

2.5. Выполнить требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении областного государственного имущества, право аренды, на которое приобретается в соответствии с требованиями документации об аукционе и согласно нашим предложениям в следующем объеме:

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

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

3. Целевое назначение областного государственного имущества, право аренды, на которое приобретается: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Предложения по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием областного государственного имущества, право аренды, на которое приобретается:

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

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

5. Подтверждаем свое согласие с тем, что ознакомлены, в случае отказа от заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности, внесенный нами задаток на участие в аукционе нам не возвращается и перечисляется в бюджет Иркутской области.

6. Настоящей заявкой подтверждаем, что\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование юр. лица (или Ф.И.О.) заявителя)*

ознакомлены с требованиями, и согласны, что в случае признания нас Победителем торгов (Покупателем права аренды), нами не будет реализовано право аренды (не заключен договор аренды недвижимого имущества) в установленные документацией об аукционе сроки, по обстоятельствам, не зависящим от Продавца, то такой Покупатель признается утратившим право аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности.

7. В случае, если наше предложение будет лучшим после предложения Победителя аукциона (или правообладателя), а Победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора с Продавцом, мы обязуемся подписать договор аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности, в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями нашего предложения по цене.

8. Мы также подтверждаем наше согласие заключить договор аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности, по начальной (минимальной) цене договора, указанной в извещении о проведении аукциона, или по согласованной с нами, как участником аукциона цене договора, в случае если наша заявка будет признана единственной.

9. Настоящей заявкой подтверждаем, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование юр. лица (или Ф.И.О.) заявителя)*

соответствует требованиям, предъявляемым к участникам аукциона (*заявление прилагается*), в том числе:

9.1. Отсутствует решение о ликвидации заявителя - юридического лица,

9.2. Отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

9.3. Отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

10. Настоящим гарантируем достоверность предоставленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора торгов – ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области» запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую предоставленные нами в ней сведения.

Заявитель подтверждает, что:

* условия аукциона по данному объекту, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;
* ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», правами и обязанностями в области защиты персональных данных.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия)

11. Настоящей заявкой уведомляем, что\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование юр. лица (или Ф.И.О.) заявителя)*

является *действующим правообладателем в* отношении имущества, права на которое передаются по договору аренды, как надлежащим образом, исполнивший свои обязанности по ранее заключенному договору аренды от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_.

*(Данный пункт заполняется, в случае, если заявитель является действующим правообладателем)*

12. Сообщаем, что сделка по результатам аукциона по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_ *является (или не является) крупной сделкой, согласно действующему законодательству РФ и учредительным документам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(наименование юр.лица - заявителя)*

**Копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки** **прилагается.** *(Данный вариант указывается заявителем 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 являются крупной сделкой).**В данном случае в описи документов также указывается ссылка на прилагаемый документ.*

13. Платежные реквизиты для перечисления суммы возвращаемого задатка указаны нами в заявлении на возврат задатка (прилагается).

*(Форма заявления на возврат задатка – приложение № 9).*

14. Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения аукциона.

15. Наши юридический и фактический адреса: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефоны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

16. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Заявитель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

**М.П.** «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

**Заявка принята:**

Час. \_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_\_ г. за №\_\_\_\_

Подпись лица, принявшего Заявку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

*Приложение № 4*

**Сведения о Заявителе,**

необходимые к предоставлению с заявкой на участие в аукционе от юридического лица:

Фирменное наименование организации (полностью расшифрованное):

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

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

Должность, Фамилия имя отчество руководителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Фамилия имя отчество главного бухгалтера: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Фактический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Номера контактных телефонов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сведения об организационно-правовой форме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Код организации: ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКОНХ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тип счета: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Номер счета: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кор.счет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата открытия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата закрытия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*расшифровка подписи*)

М.П.

*Приложение № 5*

**Сведения о Заявителе,**

необходимые к предоставлениюс заявкой на участие в аукционе от физического лица, индивидуального предпринимателя:

Фамилия, имя, отчество (полностью): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер контактного телефона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты банковского счета:

Наименование банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тип счета: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Номер счета: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кор. счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата открытия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата закрытия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

*Приложение № 6*

На бланке организации

Дата, исх. номер

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_**

на уполномоченное лицо, имеющее право подписи

и представления интересов организации – Заявителя

г. Иркутск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Доверитель:

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

*(наименование юр. лица (или Ф.И.О.) заявителя)*

доверяет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_

представлять интересы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации)

при проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности, извещение № \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

##### В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять аукционной комиссии необходимые документы, подавать ценовые предложения от имени доверителя, подписывать и получать от имени доверителя все документы, связанные с процедурой проведения аукциона на право заключения право на заключение договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности.

**Подпись** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяем.

*(Ф.И.О. удостоверяемого) (Подпись удостоверяемого)*

**Доверенность действительна по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.**

**Доверитель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*расшифровка подписи)*

*(должность юр. лица (или Ф.И.О. физ. лица, ИП) (подпись)*

М.П.

*Приложение № 7*

**ЗАЯВКА**

на осмотр объекта недвижимого областного государственного имущества

|  |  |
| --- | --- |
|  | Директору ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О. руководителя заявителя или физического лица) |

Прошу организовать осмотр помещения, выставленного на аукцион

Извещение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Лот №\_\_\_\_\_ расположенного по адресу:

г. Иркутск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район,

ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_\_\_\_,

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

Подпись Ф.И.О. **/ /**

**Контактные телефоны: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**РЕЗУЛЬТАТ ОСМОТРА**

объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности

Осмотр объекта недвижимости (помещения), расположенного по адресу:

г. Иркутск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район,

ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_\_\_\_,

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м

проведен «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ час.

в присутствии представителя организатора торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. сотрудника отдела)

**Заявитель** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. / наименование заявителя или его представителя)

Принимая решение об участии в аукционе по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту № \_\_\_\_\_ на право заключения договоров аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности (помещения), расположенного по вышеуказанному адресу

**не имеет претензий к состоянию объекта.**

Копия паспорта лица - заявителя (или доверенности от уполномоченного лица заявителя), производящего осмотр помещения прилагается.

Подпись Ф.И.О. **/ /**

*Приложение №8*

**УВЕДОМЛЕНИЕ об отзыве заявки**

***(заполняется юридическим лицом)***

**ЗАЯВИТЕЛЬ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(*наименование организации заявителя)*

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

*(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)*

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

***(заполняется физическим лицом)***

**ЗАЯВИТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(*Ф.И.О. заявителя)*

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(кем выдан)

Место регистрации (адрес)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Отзываем Заявку на участие в аукционе по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности.

**Заявитель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

**М.П.**

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

*Приложение № 9*

Директору ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(должность, ФИО, наименование юр.лица*

*(или Ф.И.О. физ. лица, ИП)*

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

адрес юр. лица (или проживающего (ей) по адресу)

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

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

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

Номера контактных телефонов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Прошу вернуть денежные средства, перечисленные в качестве задатка на участие в открытом аукционе по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности» (дата перечисления денежных средств от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, №\_\_\_\_\_\_\_ платежного документа на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.) по следующим реквизитам:

***для физических лиц:***

Фамилия, имя, отчество (полностью): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты банковского счета:

Наименование банка:

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

Адрес банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тип счета: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Номер счета: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кор. счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***для юридических лиц:***

Фирменное наименование организации (полностью расшифрованное):

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

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты банковского счета:

Наименование банка:

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

Тип счета: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Номер счета: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кор. Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*расшифровка подписи*)

М.П.

## *Приложение № 10*

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**аренды областного объекта недвижимости, возмещения коммунальных и эксплуатационных расходов**

**г. Иркутск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

Областное государственное казенное учреждение **«Фонд имущества Иркутской области»**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора Первушиной Юлии Анатольевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, руководствуясь статьями 296, 606, 608 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением о порядке принятия решения о передаче объектов государственной собственности Иркутской области во временное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти органам местного самоуправления, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 24 сентября 2012 года № 506-пп, распоряжением министерства имущественных отношений Иркутской области от 07.10.2019 года № 1468/и о проведении открытого аукциона по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель с согласия министерства имущественных отношений Иркутской области (далее - Министерство) обязуется передать Арендатору объект государственной собственности Иркутской области - нежилые помещения, общей площадью **9,4 кв.м** (далее - Объект), расположенные на первом этаже здания по адресу: г. Иркутск, **ул. Партизанская, 1**, кадастровый номер 38:36:000021:8726, а также обеспечивать предоставление коммунальных услуг и нести эксплуатационные расходы в соответствии с условиями настоящего Договора, а Арендатор обязуется принять Объект во временное владение и пользование без права выкупа и своевременно осуществлять арендную плату за Объект, оплачивать коммунальные услуги и эксплуатационные расходы.

1.2. Характеристика Объекта, передаваемого по настоящему договору:

описание Объекта:

нежилые помещения, позиции № 35,35а (согласно техническому паспорту БТИ), в здании, общей площадью 2849,7 кв.м, с кадастровым номером 38:36:000021:8726, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Партизанская, 1, литера А, находящемся в государственной собственности Иркутской области, закрепленном за Арендодателем на праве оперативного управления (регистрационная запись в ЕГРП от 22.09.2010 № 38-38-01/157/2010-088);

- материал стен – кирпичные;

- этажность здания - трехэтажное (подземных этажей 1);

- благоустройство - благоустроенное;

- износ-47%

- восстановительная стоимость здания, площадью 2849,7 кв.м, согласно техническому паспорту в ценах 2006 года составляет 36024248 рублей;

Порядок использования мест общего пользования, не включенных в описание объекта, а также зона эксплуатационной ответственности Арендатора определяются на основании дополнительного соглашения, заключенного между сторонами.

1.3. Объект передается для использования Арендатором в целях: любая коммерческая деятельность не нарушающая законодательство Российской Федерации, Иркутской области, нормативные правовые акты города Иркутска, кроме общественного питания, реализации алкогольной продукции и табачных изделий.

1.4. Позиции передаваемого Объекта, схема их расположения содержится в поэтажном плане технического паспорта здания (Приложение № 5), являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Срок действия договора**

2.1. Срок аренды по настоящему договору: **363 дня с момента подписания договора.**

2.2. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок и обязан освободить Объект, передав его Арендодателю по акту приема-передачи.

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1. Арендодатель обязуется:**

3.1.1. Передать Объект Арендатору по акту приема-передачи (приложение № 4) в течение пяти дней с даты подписания настоящего договора.

3.1.2. Письменно уведомить Арендатора об изменении арендной платы или иных платежей за пользование Объектом.

3.1.3. Осуществлять техническое обслуживание и содержание Объекта (эксплуатационные расходы), которые включают в себя следующие виды работ:

а) проведение профилактического (предупредительного) осмотра Объекта, в том числе инженерных коммуникаций;

б) проведение текущего ремонта инженерных коммуникаций Объекта;

в) проведение текущего ремонта мест общего пользования, не передаваемых Арендатору в пользование, а также служебных помещений, используемых Арендодателем в процессе технического обслуживания и содержания объекта недвижимости, согласно утвержденному Арендодателем плану, с учетом заявок Арендатора, включенных в смету Арендодателя на текущий финансовый год, сформированной до 1 июля предшествующего года, при наличии бюджетного финансирования;

г) ежедневная уборка прилегающей территории;

д) ежедневная влажная уборка мест общего пользования и служебных помещений, используемых Арендодателем;

е) вывоз твёрдых коммунальных отходов согласно графику по государственному контракту, заключенному с Региональным оператором;

ж) санитарно-гигиенические мероприятия (дезинсекция и дератизация) по государственному контракту, заключенному третьими лицами;

з) сброс снега с крыши и его вывоз на отвал по государственному контракту, заключенному третьими лицами.

В состав эксплуатационных расходов включаются расходы по уплате обязательных платежей (налогов, сборов и пр.).

3.1.4. На основании заключенных со снабжающими организациями договоров обеспечивать предоставление следующих коммунальных услуг:

а) водоснабжение и водоотведение здания;

б) электроснабжение здания (ограничение по потреблению электроэнергии в Объекте 3,5 кВт/ч);

в) теплоснабжение здания.

3.1.5. Производить инвентаризацию нежилых помещений.

3.1.6. Направлять своих представителей для оперативного решения спорных вопросов, возникающих в ходе исполнения настоящего договора.

3.1.7. В случае аварий на инженерных сетях на основании заявок Арендатора принимать необходимые меры для их ликвидации, за исключением замены осветительных приборов, лампочек, розеток и т.п. в Объекте, не влияющих на работу общей системы инженерных коммуникаций здания.

3.1.8. Принять Объект по акту приема-передачи по окончании срока действия договора, либо при его досрочном расторжении.

**3.2. Арендодатель имеет право:**

3.2.1. Беспрепятственного доступа в арендуемые помещения с целью осуществления контроля за состоянием Объекта и его целевым использованием. Аналогичным правом обладает и Министерство.

3.2.2. В целях надлежащего выполнения условий договора привлекать для выполнения отдельных видов работ, оказания услуг и иных действий третьих лиц по спискам, направляемым Арендатору.

3.2.3. Требовать от Арендатора исполнения обязательств, возложенных настоящим договором.

3.2.4. Предварительно предупредив Арендатора, не менее чем за трое суток, воспрепятствовать полностью или частично подаче отдельных видов либо всех коммунальных услуг в случаях, предусмотренных законодательством, а также в случае:

а) неоплаты платежей, предусмотренных настоящим договором;

б) самовольного подключения Арендатором новых приборов к сетям водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения.

в) ограничения Арендатором доступа Арендодателя или третьих лиц, обслуживающих здание по государственным контрактам, в Объект и (или) к инженерным коммуникациям, расположенным в Объекте.

3.2.5. По соглашению с Арендатором изменить существенные условия Договора в случаях, установленных законодательством.

**3.3. Арендатор обязуется:**

3.3.1. Принять Объект в пользование по акту приема-передачи.

3.3.2. Вносить арендную плату и иные платежи в сроки, предусмотренные настоящим договором, по требованию Арендодателя производить сверку расчетов, не позднее 10-го числа каждого месяца предоставлять Арендодателю платежные документы, подтверждающие внесение арендной платы и иных платежей по договору.

3.3.3. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные нормы, правила, регламенты и т.п., предъявляемые к эксплуатации Объекта, соблюдать правила пользования системами коммунального водоснабжения и канализации, распорядок и режим охраны Объекта.

3.3.4. Содержать Объект в надлежащем состоянии и не производить действий, в результате которых его состояние может быть ухудшено.

3.3.5. Оплачивать коммунальные и эксплуатационные расходы за Объект.

Ежегодно производить своими средствами и за свой счет текущий ремонт Объекта. В случае отсутствия необходимости проведения текущего ремонта, Арендатор обязан вызвать представителя Арендодателя с целью составления акта проверки по вопросу необходимости проведения текущего ремонта.

3.3.6. Участвовать в расходах по проведению ремонта фасада здания, обеспечению безопасности, сохранности и восстановления эксплуатационных свойств Объекта, пропорционально площади, занимаемой им.

Не допускать самовольного размещения плакатов, вывесок, объявлений, листовок, афиш, печатных сообщений (материалов), изображений и надписей на наружной части Объекта. В случае размещения указанных объектов Арендатор обязан проводить работы по их удалению с фасада здания собственными средствами и за свой счет.

3.3.7. Письменно, не позднее, чем за 30 календарных дней уведомлять Арендодателя о предстоящем освобождении Объекта как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и досрочном его расторжении.

3.3.8. По истечении срока действия настоящего договора или при досрочном его прекращении передать Арендодателю в течение пяти календарных дней Объект по акту приема-передачи в состоянии не хуже чем то, в котором Объект был получен Арендатором, с учетом нормального износа, и освободить Объект, включая освобождение Объекта от сотрудников.

3.3.9. До подписания акта приема-передачи Объекта Арендатор обязан пройти сверку расчетов по настоящему договору у Арендодателя.

3.3.10. Нести полную ответственность за противопожарное состояние Объекта и соблюдение норм действующего законодательства (регламентов) в области пожарной безопасности. Выполнять предписания Арендодателя и уполномоченных органов по устранению нарушений норм пожарной безопасности. Ежегодно информировать Арендодателя о лицах, ответственных за противопожарное состояние Объекта, о состоянии средств пожаротушения в Объекте, а также немедленно сообщать о предписаниях, выданных Арендатору органами пожарного надзора и результатах их выполнения.

3.3.11. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

3.3.12. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

3.3.13. Отходы строительного мусора, капитального ремонта, тяжеловесные и крупногабаритные отходы вывозить собственными силами. Выброс в контейнеры картонных изделий производить в спрессованном виде.

3.3.14. Использовать Объект по целевому назначению, предусмотренному п. 1.3. настоящего договора.

3.3.15. В течение 1-го часа с момента получения уведомления от Арендодателя обеспечивать представителям Арендодателя и (или) Министерства беспрепятственный доступ в занимаемые помещения для устранения неисправностей и поломок коммуникаций, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания.

3.3.16. Немедленно сообщать Арендодателю об изменении своих банковских реквизитов, а также численности работников, располагающихся в Объекте для расчётов платежей за эксплуатационные и коммунальные услуги. В случае неуведомления Арендатор несет риск всех связанных с этим неблагоприятных последствий.

3.3.17. Освободить по требованию Арендодателя Объект, в связи с его аварийным состоянием, постановкой Объекта на капитальный ремонт, его сносом или реконструкцией.

3.3.18. Без письменного разрешения Арендодателя и Министерства, с внесением соответствующих дополнений в настоящий договор:

- не производить перенос инженерных сетей;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности электрической сети в здании, дополнительные секции приборов отопления;

- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

- не ограничивать доступ к инженерным коммуникациям;

- не производить прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировку, переоборудование Объекта.

3.3.19. Незамедлительно сообщать Арендодателю об аварии и неисправностях телефонограммой или посредством факсимильной связи, с одновременным внесением записи в «Журнал заявок».

Нести ответственность за риск случайной утраты или повреждения Объекта вследствие пожара, поджога, внутреннего возгорания электропроводки и электроустановок, затопления в результате аварий на инженерных сетях и проникновения воды из соседних помещений, противоправных действий третьих лиц.

3.3.20. Нести расходы по страхованию Объекта в период действия настоящего договора. За свой счет в течение десяти календарных дней с даты подписания договора заключить договор страхования Объекта от рисков повреждения и утраты Объекта вследствие пожара, поджога, внутреннего возгорания электропроводки и электроустановок, стихийных бедствий, затопления в результате аварий на инженерных сетях и проникновения воды из соседних помещений, противоправных действий третьих лиц. Выгодоприобретателем по договору страхования является собственник Объекта.

Если страховое событие произошло по вине Арендатора и страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Объект за счет собственных средств.

3.3.21. Ликвидировать собственными силами и за свой счет самовольные перестройки, нарушения целостности стен, перегородки или перекрытия, переделки или прокладки сетей, оборудование, вывески и т.п., искажающие первоначальный вид арендуемого объекта в срок, определенный односторонним предписанием Арендодателя.

В случае самовольной перепланировки Объекта, на основании предписания Арендодателя своими силами и за свой счет внести соответствующие изменения в техническую, кадастровую и право удостоверяющую документацию на объект недвижимости.

Инженерные сети (оборудование) установленные Арендатором должны быть промаркированы и размещены в соответствующих кабельных каналах.

Все работы, связанные с монтажом отделимых улучшений, размещением инженерных сетей, установкой оборудования, размещением вывесок и т.п. проводятся Арендатором после согласования с Арендодателем, с соблюдением технических, санитарных, противопожарных и иных норм. Для получения необходимых согласований на размещение инженерных сетей, установку оборудования, размещение вывесок и т.п. Арендатор должен предоставить Арендодателю проект (схему) размещения инженерных сетей (оборудования), вывесок и т.п. В случае согласования Арендодателем представленного проекта (схемы) Арендатор вправе произвести работы, связанные с монтажом отделимых улучшений, размещением инженерных сетей, установкой оборудования, размещением вывесок и т.п.

После окончания работ, Арендодатель принимает результат выполненных работ и выдает Арендатору акт о соблюдении условий использования результата выполненных работ, который подлежит подписанию со стороны Арендатора.

Письмо Арендодателя о согласовании размещения инженерных сетей (оборудования), вывесок и т.п., проект (схема) размещения инженерных сетей (оборудования), вывесок и т.п., а также акт о соблюдении условий использования результата выполненных работ являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

В случае аварий, произошедших в результате работ, проводимых Арендатором, или порчи имущества Арендодателя (существующих инженерных коммуникаций здания, фасада здания, конструктивных элементов здания и т.п.) Арендатор обязан устранить указанные последствия за свой счет и возместить убытки Арендодателю.

3.3.22. В двухмесячный срок со дня подписания настоящего договора или дополнительных соглашений к нему осуществлять все необходимые действия по их государственной регистрации.

3.3.23. Представить в адрес Арендодателя список ответственных лиц, уполномоченных подавать заявки об авариях, неисправностях, получать корреспонденцию от Арендодателя и т.п.

3.3.24. Настоящий договор не дает право Арендатору на размещение автотранспорта на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Партизанская, 1.

**3.4. Арендатор имеет право:**

3.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор, уведомив Арендодателя о предстоящем расторжении за 30 (тридцать) дней.

**4. Арендная плата, иные платежи**

4.1. За пользование Объектом Арендатор уплачивает арендную плату, размер которой установлен по итогам аукциона в соответствии с Приложением № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. Арендная плата за пользование Объектом не включает плату за пользование земельным участком, на котором он расположен.

4.2. Помимо арендной платы Арендатор оплачивает Арендодателю эксплуатационные расходы и коммунальные услуги в соответствии с прилагаемыми расчётами к настоящему договору, являющимися его неотъемлемыми частями (Приложение № 2, Приложение № 3), а также несет расходы, предусмотренные настоящим договором.

4.3 Размер арендной платы может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год согласно проведенной оценке стоимости арендной платы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случаях увеличения объема потребления Арендатором коммунальных услуг, изменения цен и тарифов, а также в связи с недостаточным объемом средств бюджетного финансирования на оплату содержания Объекта, его технического и коммунального обслуживания, размер платежей за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы может быть изменён Арендодателем в одностороннем порядке по предварительному уведомлению Арендатора.

В случае невозможности получения нового расчета арендной платы и иных платежей Арендатором лично, уведомление о размере арендной платы и арендных платежей вручается по месту нахождения Объекта или направляется Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в реквизитах договора при этом Арендатор считается надлежаще извещенным об изменении арендной платы и (или) иных платежей по истечении 14 календарных дней с момента отправления Арендодателем уведомления заказным письмом.

4.4. За первые три месяца Арендатор производит 100% оплату арендной платы в течение пяти рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

Далее арендная плата, плата за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы вносится Арендатором ежемесячно не позднее 1-го числа текущего месяца на лицевой счёт Арендодателя в размере 100% без налога на добавленную стоимость (п.п. 4.1, п.2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации) по каждому виду платежа (арендная плата, плата за коммунальные услуги, плата за эксплуатационные расходы). В платёжных поручениях Арендатор обязан указывать: «адрес объекта, № договора; лицевой счет, назначение платежа, КПП, ИНН, ОКАТО Арендодателя».

Несвоевременный прием Объекта, произошедший не по вине Арендодателя, не освобождает Арендатора от обязанности внесения арендных и иных платежей за все время просрочки осуществления приема-передачи Объекта.

Арендатор обязан не позднее 5-ти дней с момента предоставления в его адрес актов об оказании услуг подписать их и вернуть по одному экземпляру Арендодателю. В случае невозвращения актов об оказании услуг и непредставления в указанный срок возражений по ним услуги считаются принятыми Арендатором.

4.5. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

Средства, поступившие в счет погашения задолженности по Договору, направляются вне зависимости от назначения, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

1) на погашение основной задолженности прошлых периодов;

2) на погашение текущей задолженности.

4.6. Арендатор производит платеж за пользование Объектом с момента его передачи по акту приема-передачи исходя из размера арендной платы, платы за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы, установленных условиями настоящего Договора.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Объекта, которые были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра и проверки пригодности Объекта при передаче ее в аренду.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы, платы за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы, предусмотренных п. 4.4. настоящего договора, Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,1% от суммы невнесенных платежей за каждый день просрочки с даты начала просрочки до даты внесения платежа в полном объеме.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных [пп. 3.3.1., 3.3.3.-3.3.9, 3.3.11.-3.3.24](#Par88)  настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5% от суммы годовых платежей по настоящему договору (арендной платы, платы за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы) .

5.5. В случае если по вине Арендатора Объект будет приведен в состояние, непригодное к эксплуатации, Арендатор обязан по выбору Арендодателя:

1) привести Объект в состояние, в котором он находился в момент его передачи Арендатору;

2) возместить Арендодателю в полном объеме его расходы по приведению Объекта в состояние, в котором он находился в момент его передачи Арендатору.

При этом Арендатор не освобождается от обязанности внесения арендной платы и иных платежей в соответствии с условиями Договора.

5.6. В случае нарушения Арендатором сроков освобождения и передачи Объекта, необоснованного не подписания и (или) невозвращения Арендодателю подписанного со своей стороны акта приема-передачи при прекращении действия Договора он обязан произвести платеж за пользование Объектом, исходя из суммы арендной платы, коммунальных и эксплуатационных платежей, действующих на момент передачи Объекта, подлежащих к оплате, за весь период неосновательного пользования Объектом, с выплатой процентов в соответствии со [статьей 395](consultantplus://offline/ref=4A0672BCFF415C608D8CAADDBDE8BCE99B965C9D521C61C3B66513EE4081F782BF3FF7BF18E82F4A76U3B) Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.7. Уплата неустойки (штрафа, пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от исполнения принятых на себя обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.8. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

5.9. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных в разделе 3.1. настоящего договора, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.10. Арендодатель не несёт ответственности в случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, произошедших по вине специализированных снабжающих организаций.

**6. Изменение, расторжение, прекращение договора**

6.1. Настоящий Договор прекращает свое действие, а объект аренды подлежит освобождению Арендатором в связи с истечением срока действия Договора.

6.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в судебном порядке в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса РФ, а также по следующим дополнительным основаниям, признаваемым сторонами существенными нарушениями условий Договора:

- невыполнение Арендатором обязанности по страхованию Объекта;

- не внесение платы за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы, в сроки, предусмотренные настоящим Договором;

- сдача Арендатором Объекта в субаренду, перепланировка или переоборудование Объекта без согласия Арендодателя и Министерства, ограничение доступа в Объект и (или) к инженерным коммуникациям, расположенным в Объекте;

- изменение целевого использования объекта, предусмотренного п. 1.3. настоящего Договора;

- заключение договоров и вступление в сделки Арендатором, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

6.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора в случаях, определенных [пунктом 6.2](#Par151) настоящего Договора, только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения обязательств, установленных Договором, с установлением срока для устранения нарушений, в течение 1 месяца со дня направления предупреждения.

В случае не устранения Арендатором нарушений Договора в установленный срок Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке с указанием даты прекращения Договора.

Договор считается расторгнутым с момента, указанного в уведомлении.

Арендатор обязан освободить Объект в срок, указанный в уведомлении.

6.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем (внесудебном) порядке в случае:

- признания Объекта аварийным, ветхим;

- постановки Объекта на капитальный ремонт или реконструкцию.

6.5. Дополнения и изменения, вносимые в период действия договора, рассматриваются в двухнедельный срок и оформляются дополнительным соглашением (за исключением п.п. 4.1, 4.2, 4.3., 4.4).

**7. Особые условия**

7.1. Условия настоящего договора распространяются на фактические отношения, возникшие между Арендодателем и Арендатором в отношении Объекта до заключения настоящего договора.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по договору, должны разрешаться в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию, должна рассмотреть ее и дать мотивированный письменный ответ по существу в течение семи рабочих дней с момента получения претензии.

В случае невозможности разрешения споров и разногласий, связанных с исполнением настоящего договора, путем переговоров, Стороны передают споры и разногласия на рассмотрение в Арбитражном суде Иркутской области.

7.2. Затраты, связанные с выполнением Арендодателем не оговорённых Договором услуг, в том числе возникших по объективным причинам, связанным с ростом цен, аварийными ситуациями, происшедшими не по вине Арендодателя, возмещаются Арендатором Объекта дополнительно согласно пункту 4.2. настоящего Договора.

7.3. Работы, связанные с содержанием, коммунальным обслуживанием Объекта и прописанные в пунктах 3.1.3, 3.1.4 настоящего договора, осуществляются Арендодателем в пределах финансирования.

7.4. В случае не подписания приложений поименованных в настоящем договоре, договор считается не заключенным.

**8. Прочие условия**

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу- по одному для каждой Стороны.

8.2. Настоящий договор не дает право Арендатору на размещение рекламы на наружной части арендуемого Объекта.

8.3. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ, нормативными актами Иркутской области.

8.4. Все неотъемлемые улучшения, произведенные Арендатором в отношении Объекта, являются собственностью Иркутской области и возмещению не подлежат.

8.5. Все уведомления, соглашения, извещения, счета, акты об оказании услуг и т.п. направляются по реквизитам Сторон, указанным в настоящем Договоре. Указанные документы считаются полученными Стороной при наличии печати организации с указанием даты, входящего номера и (или) подписи уполномоченного лица.

В случае направления уведомлений с использованием почты, датой получения уведомления признается дата получения отправляющей Стороной подтверждения о вручении второй Стороне указанного уведомления или дата получения Стороной информации об отсутствии адресата по его адресу, указанному в Договоре. При невозможности получения указанных подтверждения или информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с даты направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае отправления уведомлений посредством факсимильной связи и электронной почты уведомления считаются полученными Стороной в день их отправки.

**10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон**

**10.1. Арендодатель:**

**Наименование:** Областное государственное казенное учреждение «Фонд имущества Иркутской области»

**Юридический адрес:** 664007, Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Партизанская,1.

**Адрес почтовый:** 664025, г. Иркутск-25, а/я 185.

**Тел./факс:** (3952) 20-75-18

**E-mail:** ogu\_fond@mail.ru

**10.2. Арендатор:**

**Наименование:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Юридический адрес**

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

**Тел./факс:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**E-mail:**

**Банковские реквизиты:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Перечень приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора:**

1. Расчет арендной платы (Приложение № 1).

2. Расчет платы за коммунальные услуги (Приложение № 2).

3. Расчет платы за эксплуатационные услуги (Приложение № 3).

4. Акт приема-передачи (Приложение № 4).

5. Поэтажный план Объекта (Приложение № 5).

**Подписи сторон**

**Арендодатель: Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.А. Первушина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п. м.п.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Приложение № 1 | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | к |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ** | | | | | | | | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **Действует с "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года** | | | | | | | | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **АДРЕС:** |  | **г. Иркутск, ул.Партизанская,1** | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **АРЕНДАТОР:** | |  | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Общая площадь объекта** | | |  |  |  |  | **9,40** | | | кв.м. | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  |  |  |  |
| **На основании протокола от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. проведения открытого аукциона по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ стоимость права пользования за 1 кв.м. в месяц нежилыми помещениями составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.в месяц** | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Размер арендной платы в месяц:** | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Ап мес. =** | | х | 9,40 | = | **0,00** | | | руб. в месяц | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Размер арендной платы за период:** | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Ап год =** | 0,00 | х | 12 | = | **0,00** | | | | руб. в год | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | кол-во мес. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ОПЛАТЫ** | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| Назначение платежа | | | | Банковские реквизиты | | | | | | | Получатель | | | | |  |
| Арендная плата за нежилые помещения | | | | **р/с 40101810250048010001 Отделение Иркутск г. Иркутск БИК 042520001** | | | | | | |  |  |  |  |  |  |
| по адресу: | | | |  |  |  |  |  |  |
| г. Иркутск, ул.Партизанская,1 | | | | **УФК по Иркутской области** | | | | |  |
| к договору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | **(ОГКУ "Фонд имущества** | | | | |  |
|  | | | | **Иркутской области")** | | | |  |  |
| в размере | **0,00** | руб. в мес. | |  |  |  |  |  |  |
| Код бюджетной классификации дохода | | | | **л/сч 04342024640** | | | |  |  |
| **813 1 11 05032 02 0000 120** | | | | **ИНН 3808022890** | | | |  |  |
| Лицевой счет балансодержателя | | | | **КПП 380801001** | | | |  |  |
|  | **04342024640** | |  | **ОКТМО 25701000** | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Арендодатель:** | |  |  |  |  |  |  | **Арендатор:** | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | | |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  | | |  | |  | | | Приложение № **2** | | | | | |
|  | | к договору аренды от | | | | | | | |  | | |  |  | |
|  | |  | | |  | |  | | |  | | |  |  | |
| **Расчет платы за коммунальные услуги** | | | | | | | | | | | | |  |  | |
|  | | **Действует с "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года** | | | | | | | | | | |  |  | |
| **Адрес:** | | **г.Иркутск, ул.Партизанская,1** | | | | | | | | | | |  |  | |
|  | |  | | |  | |  | | |  | | |  |  | |
| **Арендатор** | |  | | | | | | | | S | | | **9,40 кв.м** | м² | |
|  | |  | | | | | | | |  | | |  |  | |
| **вид коммунальных услуг** | | **плановые показатели потребления на 1чел.** | | | **объем/мес** | | **тариф** | | | **стоимость руб./мес.** | | |  |  | |
| подпиточная вода (м³) | | 12,175 | | | 1,015 | | 25,01 | | | 25,39 | | | \* |  | |
| водоснабжение (м³) | | 17,045 | | | 1,420 | | 15,64 | | | 22,21 | | | \* |  | |
| водоотведение (м³) | | 29,220 | | | 2,435 | | 24,94 | | | 60,73 | | | \* |  | |
| **Итого:** | | | | | | | | | | **108,33** | | |  |  | |
| **\* Расчет производится на 1 человека, при увеличении численности расчет стоимости увеличивается пропорционально** | | | | | | | | | | | | |  |  | |
| **вид коммунальных услуг** | | **Коэф. потребления** | | | **объем/мес** | | **тариф** | | | **стоимость руб./мес.** | | |  |  | |
| электроэнергия (кВт) | | 46,224 | | | 36,209 | | 3,97 | | | 143,75 | | |  |  | |
| теплоэнергия (Гкал) | | 0,116 | | | 0,091 | | 1 348,04 | | | 122,49 | | |  |  | |
| **Итого:** | | | | | | | | | | **266,24** | | |  |  | |
| **Ком. расх. за период** | | **374,57** | | | **х** | |  | | | **=** | | | **0,00 руб.** | **руб.** | |
| стоимость руб.мес | | | | |  | | кол-во мес. в периоде | | | | | |  |  | |
| Назначение платежа | | | | | Банковские реквизиты | | | | | Получатель | | | |  | |
| Плата за коммунальные услуги за | | | | | **р/с 40101810250048010001 Отделение Иркутск г.Иркутск БИК 042520001** | | | | | **УФК по Иркутской области (ОГКУ "Фонд имущества Иркутской области") л/сч 04342024640 ИНН 3808022890 КПП 380801001 ОКТМО 25701000** | | | |  | |
| нежилые помещения по адресу: | | | | |  | |
| г.Иркутск, ул.Партизанская,1 | | | | |  | |
| к договору аренды от | |  | | |  | |
| Код бюджетной классификации доходов | | | | |  | |
| **813 1 13 02062 02 0000 130** | | | | |  | |
| Лицевой счет балансодержателя | | | | |  | |
| **4342024640** | | | | |  | |
|  | |  | | |  | |
| **Арендодатель** | |  | | |  | | **Арендатор** | | |  | | |  |  | |
|  | |  | | |  | |  | | |  | | |  |  | |
|  | |  | | |  | |  | | |  | | |  |  | |
|  | |  | | |  | |  | | |  | | |  |  | |
|  |  | |  |  | |  | |  |  | | Приложение № **3** | | |  |
|  |  | |  |  | | **к\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | | | | | | |  |
|  |  | |  |  | |  | | | | | | | |  |
|  |  | |  |  | |  | |  |  | |  |  | |  |
|  | **Расчет платы за эксплуатационные расходы** | | | | | | | | | | |  | |  |
|  |  | |  |  | |  | |  |  | |  |  | |  |
| **Действует с "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года** | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  | |  |  | |  | |  |  | |  |  | |  |
| **Адрес:** | **г.Иркутск, ул.Партизанская,1** | | | | | | | |  | |  |  | |  |
|  |  | |  |  | |  | |  |  | |  |  | |  |
| **Арендатор** |  | | | | | | | | | | S | **9,40** | | м² |
|  |  | |  |  | |  | |  |  | |  |  | |  |
| **Эксплуатационные расходы** | | | за 1 м² | **102,00** | | руб./мес. | | |  | |  |  | |  |
|  |  | |  |  | |  | |  |  | |  |  | |  |
| **Размер эксплуатационных расходов в месяц** | | | | | |  | |  |  | |  |  | |  |
| **Эк. расх.мес.=** | 102,00 | | руб./мес. | \* | | 9,40 | | м² | = | | **958,80** | **руб./мес.** | |  |
|  |  | |  |  | | площадь объекта | |  |  | |  |  | |  |
| **Размер эксплуатационных расходов за период** | | | | | |  | |  |  | |  |  | |  |
| **Эк. расх.год=** | 958,80 | | руб./мес. | \* | |  | | мес. | = | | **0,00** | **руб./год** | |  |
|  |  | |  |  | | кол-во мес. в периоде | | | | |  |  | |  |
|  |  | |  |  | |  | |  |  | |  |  | |  |
| **РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ОПЛАТЫ** | | | | | | | | | | | | | |  |
| **Назначение платежа** | | | **Банковские реквизиты** | | | | | | **Получатель** | | | | |  |
| Плата за эксплуатационные | | | **р/с 40101810250048010001 Отделение Иркутск г.Иркутск БИК 042520001** | | | | | | **УФК по Иркутской области (ОГКУ "Фонд имущества Иркутской области") л/сч 04342024640 ИНН 3808022890 КПП 380801001 ОКТМО 25701000** | | | | |  |
| расходы за нежилые помещения | | |  |
| по адресу: | | |  |
| г.Иркутск, ул.Партизанская,1 | | |  |
| к дог.от |  | |  |
|  |  | |  |
| Код бюджетной классификации доходов | | |  |
| **813 1 13 02062 02 0000 130** | | |  |
|  |  | |  |
| Лицевой счет балансодержателя | | |  |
| **4342024640** | | |  |
|  |  | |  |  | |  | |  |  | |  |  | |  |
|  |  | |  |  | |  | |  |  | |  |  | |  |
|  |  | |  |  | |  | |  |  | |  |  | |  |
| **Арендодатель** |  | |  |  | |  | | **Арендатор** | | | |  | |  |
|  |  | |  |  | |  | |  |  | |  |  | |  |
|  |  | |  |  | |  | |  |  | |  |  | |  |
|  |  | |  |  | |  | |  |  | |  |  | |  |

Приложение № 4

к договору аренды

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Иркутск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, **«Арендодатель»** - **Областное государственное казенное учреждение** **«Фонд имущества Иркутской области»** в лице директора Первушиной Юлии Анатольевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **«Арендатор»** - **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, произвели прием - передачу Объекта:

Описание объекта: нежилые помещения общей площадью **9,4 кв.м** позиции № 35,35а (согласно техническому паспорту БТИ), в здании, общей площадью 2849,7 кв.м, с кадастровым номером 38:36:000021:8726, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Партизанская, 1, литера А, находящемся в государственной собственности Иркутской области, закрепленном за Арендодателем на праве оперативного управления (регистрационная запись в ЕГРП от 22.09.2010 № 38-38-01/157/2010-088);

- материал стен – кирпичные;

- этажность здания - трехэтажное (подземных этажей 1);

- благоустройство - благоустроенное;

- износ-47%

- восстановительная стоимость здания, площадью 2849,7 кв.м, согласно техническому паспорту в ценах 2006 года составляет 36024248 рублей.

Объект передается в целях: любая коммерческая деятельность не нарушающая законодательство Российской Федерации, Иркутской области, нормативные правовые акты города Иркутска, кроме общественного питания, реализации алкогольной продукции и табачных изделий.

Санитарно-техническое состояние Объекта – удовлетворительное, соответствует требованиям по эксплуатации и позволяет использовать его в соответствии с назначением.

Необходимость капитального ремонта – не требуется.

Доступ к инженерным коммуникациям во всех помещениях имеется.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу- по одному для каждой Стороны.

**Передал: Принял:**

**«Арендодатель» «Арендатор»**

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

Ю.А. Первушина