|  |
| --- |
| **УТВЕРЖДАЮ**  Министр имущественных отношений  Иркутской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.А. Быргазова |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ** **ОБ АУКЦИОНЕ**

«На право заключения договора аренды в отношении объекта   
недвижимого имущества государственной собственности Иркутской области, расположенного по адресу: Иркутская область, Ольхонский район, от километровых столбов 83 км+570 м до 125 км+110 м автодороги Баяндай-Еланцы-МРС»

**Иркутск 2023 год**

1. Предметом аукциона (далее – Аукцион) является право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Иркутской области, расположенного по адресу: Иркутская область, Ольхонский район, от километровых столбов 83 км+570 м до 125 км+110 м автодороги Баяндай-Еланцы-МРС, а именно:

сооружение общей площадью 1099,5 кв. м, количество этажей - 1, кадастровый номер 38:13:000000:1426, позиции №№ 1 - 6, 6а, 6б, 6в, 7-13, литера а (терраса), согласно техническому паспорту МУП «БТИ г. Иркутска» от 28 июня 2023 года, со вспомогательными сооружениями: выгребная емкость 6 куб. м, площадка с модульными туалетами 1 шт. (далее – Объект).

Объект расположен на земельном участке площадью 1171 кв. м, с кадастровым номером 38:13:060705:903, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: для нужд автомобильного транспорта (сооружения на автодорогах, здания и сооружения для обслуживания пассажиров).

2. Аукцион проводится в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила).

3. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

3.1. Организатором Аукциона является министерство имущественных отношений Иркутской области.

Юридический адрес: 664007, г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, д. 47.

Почтовый адрес: 664027, г. Иркутск, ул. Ленина, д. 1а.

Адрес электронной почты: imus@govirk.ru.

Номер контактного телефона: 8(3952) 25-98-98, доб. (6062) .

3.2. Обеспечивает проведение Аукциона областное государственное казенное учреждение «Фонд имущества Иркутской области» (далее – Фонд имущества).

Юридический адрес: 664007, г. Иркутск, ул. Партизанская, д. 1.

Почтовый адрес: 664007, г. Иркутск, ул. Партизанская, д.1, кабинет 65.

Адрес электронной почты: ogu\_fond@mail.ru.

Номер контактного телефона: 8 (3952) 20-75-18 доб. 109, 110.

4. Арендодателем по договору аренды выступает министерство имущественных отношений Иркутской области.

5. Объект разыгрывается на Аукционе одним лотом.

6. В отношении Объекта в течение срока действия договора аренды должны быть выполнены работы:

6.1. По текущему и капитальному ремонту Объекта по согласованию с Арендодателем в целях организации туристического центра с предоставлением следующих услуг (оборудованием зон):

1) общественное питание;

2) прокат туристического снаряжения, оборудования;

3) комната матери и ребенка, зона для лиц с ограниченными возможностями здоровья;

4) реализация продукции жителей Байкальского региона: местных деликатесов, сувенирной продукции и т.д.;

5) информационные услуги в сфере туристическо-экскурсионной деятельности;

6) экскурсионные услуги;

7) общественные туалеты, санузлы, в том числе для лиц с ограниченными возможностями здоровья, на безвозмездной основе;

8) информационно-развлекательная зона (цифровые экраны, транслирующие документальные и игровые видеоролики об освоении и путешествиях по Байкальскому региону; информационный стенд с картой о. Ольхон с обозначением ключевых туристических мест, объектов),

6.2. По обустройству летней площадки (веранды)-кафе на прилегающей к зданию территории (террасе) с размещением малых архитектурных форм, вендинговых автоматов, устройство цветников и т.д.

6.3. По благоустройству прилегающей к Объекту территории с обеспечением ее содержания (ремонта):

1) обустройство фотозоны;

2) освещение прилегающей территории;

3) установка мусоросборников, оборудование площадки сбора ТБО (обеспечение вывоза ТБО).

7. Инвестиционные вложения в Объект по результату выполнения работ в соответствии с п.п. 6.1, 6.2, 6.3 должны составить не менее 10 000 000,00 (десять миллионов) рублей.

8. Обустройство и дальнейшее использование Объекта должны соответствовать концепции развития Ольхонского района в границах центральной экологической зоны Байкальской природной территории.

9. Отчет о выполненных работах (обязательствах) в соответствии с п.п. 6.1, 6.2, 6.3 должен быть представлен Организатору Аукциона в срок до 31 марта 2024 года, 30 июня 2024 года, 30 сентября 2024 года с предоставлением документов о стоимости выполненных работ и затрат (смет, договоров и т.д), заверенных надлежащим образом Арендатором, подтверждающих финансовые затраты на выполнение соответствующих работ в рамках объема инвестиционных вложений согласно пункту 7.

10. Участником Аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

11. Участники Аукциона должны соответствовать следующим требованиям:

11.1. Не проведение ликвидации участника – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

11.2. Не приостановление деятельности участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в Аукционе.

12. Описание Объекта:

Сооружение общей площадью 1099,5 кв. м, количество этажей - 1, кадастровый номер 38:13:000000:1426, позиции №№ 1 - 6, 6а, 6б, 6в, 7-13, литера а (терраса), согласно техническому паспорту от МУП «БТИ г. Иркутска» от 28 июня 2023 года, со вспомогательными сооружениями: выгребная емкость 6 куб. м, площадка с модульными туалетами 1 шт.

13. Размер коммунальных платежей и эксплуатационных расходов определяется по результатам заключенных с обслуживающими организациями договоров.

14. Целевое назначение Объекта: сооружение для обслуживания пассажиров, размещение информационно-туристического центра.

15. Условия и режим использования Объекта:

1) в течение десяти календарных дней с момента подписания договора аренды Объекта заключить с Арендодателем земельного участка договор аренды земельного участка из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: для нужд автомобильного транспорта, площадью 1171 кв. м, с кадастровым номером 38:13:060705:903, расположенного по адресу: Иркутская область, Ольхонский район, от километровых столбов 83 км+570м до 125км+110м автодороги Баяндай-Еланцы-МРС. В случае уклонения арендатора от заключения договора аренды земельного участка, договор аренды Объекта считается незаключенным.

2) в установленные договором сроки производить расчеты по арендной плате в соответствии с условиями;

3) соблюдать технические, санитарные и противопожарные и иные нормы, предъявляемые к эксплуатации Объекта;

4) устранять своими средствами и за свой счет аварии на коммуникациях, находящихся внутри Объекта;

5) нести расходы по оплате коммунальных услуг и эксплуатационных расходов и заключить с лицом, осуществляющим обслуживание Объекта, соглашение в течение пяти календарных дней с даты подписания договора;

6) производить своими средствами и за свой счет текущий ремонт Объекта по согласованию с Арендодателем;

7) нести расходы по страхованию Объекта в период действия настоящего договора;

8) не производить прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировку, переоборудование Объекта без письменного разрешения Арендодателя, с внесением соответствующих дополнений в настоящий договор;

9) в случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а арендуемое Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя;

10) 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.) без письменного согласия Арендодателя;

11) Не допускать захламления бытовым и строительным мусором прилегающей территории Объекта (мест общего пользования). Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта;

12) Использовать Объект по целевому назначению.

16. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в документации об Аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

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.

18. Документация об аукционе размещается в сети Интернет для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111169;fld=134;dst=100600) и [3 статьи 17.1](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111169;fld=134;dst=100615) Федерального закона «О защите конкуренции» по адресу: [ГИС ТОРГИ - www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт торгов) одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.

19. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении Аукциона Организатор Аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме по адресу: 664007, г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, д. 47, кабинет 9, или в форме электронного документа по адресу электронной почты: imus@govirk.ru, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в письменной или электронной форме.

В заявлении на предоставление документации об аукционе должен быть указан один из способов получения документации:

1) лично;

2) посредствам почтовой связи;

3) по электронной почте.

Документация об аукционе на бумажном носителе предоставляется заинтересованному лицу способом № 1 по адресу: 664007, г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, д. 47, кабинет 17.

В случае, если выбран способ № 2, то в заявлении указывается почтовый адрес, по которому документация должна быть направлена заинтересованному лицу Организатором Аукциона.

В случае, если выбран способ № 3, то в заявлении указывается адрес электронной почты, по которому документация должна быть направлена заинтересованному лицу Организатором Аукциона.

20. Предоставление документации об аукционе на бумажном носителе и в форме электронного документа одним из перечисленных в пункте 18 способов осуществляется без взимания платы.

21. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме по адресу: 664007, г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, д. 47, кабинет 9, или в форме электронного документа по адресу электронной почты imus@govirk.ru, 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 электронного документа разъяснения положений документации об Аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об Аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается Фондом имущества 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.

22. 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 срока подачи заявок на участие в Аукционе. Изменение предмета Аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются на официальном сайте торгов, и в течение двух рабочих дней 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 продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в документацию об Аукционе до даты окончания срока приема заявок на участие в Аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

23. Для участия в Аукционе вносится задаток.

23.1. Размер задатка установлен в размере в размере трех месячной начальной арендной платы – 517 251,00 (пятьсот семнадцать тысяч четыреста семнадцать рублей 00 копеек).

Задаток для участия в аукционе вносится на расчетный счет ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области», Получатель: ИНН 3808022890, КПП 380801001, Минфин Иркутской области (ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области», л/с 81301060006), р/сч. №03222643250000003400, ОКТМО 25701000, Банк получателя: Отделение Иркутск Банка России//УФК по Иркутской области г. Иркутск БИК 012520101, кор. счет: 40102810145370000026, код платежа 813 111 0503 202 0000 120, не позднее даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (до 2 октября 2023 года).

В назначении платежа указывается: «Задаток за участие в аукционе извещение №22000147190000000056 на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности, адрес объекта аренды (без НДС)».

23.2. 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.

23.3. 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.

23.4. 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.

23.5. 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.

23.6. 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.

23.7. 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.

23.8. Задаток победителя Аукциона засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

24. Заявки на участие в Аукционе подаются на бумажном носителе в Фонд имущества по адресу: 664007, г. Иркутск, ул. Партизанская, д.1, 3 этаж, кабинет 49.

25. Заявки на участие в Аукционе подаются лично или посредствам почтовой связи.

В случае отправления заявки на участие в аукционе посредством почтовой связи, заявитель самостоятельно несет ответственность за поступление такой заявки Фонду имущества с соблюдением необходимых сроков.

26. Срок приема заявок на участие в Аукционе начинается с 9-00 час. (время местное) дня, следующего за днем размещения извещения о проведение Аукциона на официальном сайте торгов (далее – Извещение) в рабочие дни с 9-00 час. до 17-00 час., обеденный перерыв с 13-00 час до 14-00 час.

27. Прием заявок на участие в Аукционе прекращается на двадцать первый день со дня начала приема заявок на участие в Аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

28. Заявка на участие в Аукционе должна содержать:

28.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) составленная по форме согласно приложению № 1 к настоящей документации об аукционе заявка на участие в Аукционе, в которой содержатся:

– заявление о намерении принять участие в Аукционе с указанием фирменного наименования (наименования), сведений об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтового адреса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества, паспортных данных, сведений о месте жительства (для физического лица), номера контактного телефона;

– 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.

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 Аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в Аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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.

28.2. Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта согласно пункту 6 настоящей документации об аукционе.

28.3. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

29. Подача заявки на участие в Аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=122395;fld=134;dst=102071) Гражданского кодекса Российской Федерации.

30. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета Аукциона (лота).

31. Срок рассмотрения заявок на участие в Аукционе начинается в 17-00 час. двадцать первого дня со дня размещения извещения о проведении Аукциона на официальном сайте торгов и не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

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

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

Отзыв заявки осуществляется путем подачи заявителем письменного обращения в адрес Фонда имущества об отзыве заявки на участие в Аукционе.

Обращение 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.

Обращение об отзыве заявки на участие в аукционе подается лично или посредством почтовой связи. Не допускается направление обращения об отзыве заявки на участие в аукционе по факсу или электронной почте.

Датой поступления обращения об отзыве заявки считается день, когда такое обращение было передано Фонду имущества или день, когда такое обращение поступило Фонду имущества по почте.

Уведомления об отзыве заявок на участие в аукционе подаются по адресу, по которому осуществляется подача заявок: 664007, г. Иркутск, ул. Партизанская, д. 1, каб. 49, в рабочие дни с 10-00 час. до 17-00 час. (обеденный перерыв с 13-00 час. до 14-00 час.)

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

35. Заявки рассматриваются по адресу: 664007, г. Иркутск, ул. Партизанская, д.1, 3 этаж, кабинет 49.

36. 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 либо об отказе в допуске такого заявителя к участию в Аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Определение участников аукциона в 15часов 00 минут 06 **октября 2023 года**.

37. Протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе размещается на официальном сайте торгов в день окончания рассмотрения заявок.

38. Датой проведения Аукциона является пятый рабочий день со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе на официальном сайте торгов.

Аукцион проводится в 10 часов 00 минут **13 октября 2023** года по адресу: 664007, г. Иркутск, ул. Партизанская, д. 1, 2 этаж, аукционный зал.

39. Проведение осмотра Объекта проводится не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении Аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока приема заявок на участие в Аукционе. Время осмотра дополнительно согласовывается на основании заявки, которая подается в Фонд имущества по адресу: 664007, г. Иркутск, ул Партизанская, д.1, кабинет 65.

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

Заявитель после осмотра объекта, представляет заполненную надлежащим образом заявку о результатах осмотра в составе пакета документов на участие в аукционе Фонду имущества.

40. В Аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками Аукциона.

41. Аукцион проводится Организатором Аукциона в присутствии членов Аукционной комиссии и участников Аукциона (их представителей).

42. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора на «шаг Аукциона» в порядке, установленном Правилами.

43. Начальная (минимальная) цена договора – месячная арендная плата за пользование Объектом без учета налога на добавленную стоимость, коммунальных услуг и эксплуатационных расходов – составляет 172 417,00 (сто семьдесят две тысячи четыреста семнадцать рублей 00 копеек).

44. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 8 620,85 (восемь тысяч шестьсот двадцать рублей 85 копеек) (пяти процентов начальной (минимальной) цены договора). 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, «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

45. Победителем аукциона признается участник Аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды Объекта, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор аренды по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

46. Протокол Аукциона 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 (приложение 2).

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

48. Победитель аукциона должен подписать договор аренды Объекта не ранее 10 дней и не позднее 20 дней со дня опубликования протокола Аукциона на официальном сайте торгов.

49. Организатор Аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. 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 Фонд имущества направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

50. Договор аренды с победителем Аукциона не подписывается в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 25 Правил.

51. Цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

52. Срок действия договора аренды Объекта – 15 (пятнадцать) лет с момента заключения договора.

53. На момент окончания срока действия договора аренды техническое состояние Объекта должно соответствовать следующим требованиям:

Объект должен быть передан арендодателю с учетом нормального износа, в удовлетворительном санитарно-техническим состоянии, с отсутствием необходимости проведения капитального ремонта.

54. Арендная плата по договору аренды оплачивается в рублях путем перечисления денежных средств на расчетный счет арендодателя в срок до 5 числа расчетного месяца.

55. По условиям договора аренды Арендатор обязуется за свой счет в течение десяти дней с даты подписания договора аренды 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.

56. Не допускается передача лицом, с которым заключается договор аренды, соответствующих прав третьим лицам.

57. К настоящей документации прилагается копия распоряжения министерства имущественных отношений Иркутской области от 23 августа 2023 года № 51-1315-мр/и «Об организации аукциона».

## *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 Аукциона 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 года № 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.** «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ г.

**Заявка принята:**

Час. \_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ 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 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ 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»  А.Б. Чен-Юн-Тай\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О. руководителя заявителя или физического лица) |

Прошу организовать осмотр помещения, выставленного на аукцион

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

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

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.**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ г.

*Приложение № 9*

Директору ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области»

А.Б. Чен-Юн-Тай

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*

Проект договора аренды имущества областной государственной

собственности, составляющего казне Иркутской области, расположенного по адресу:

Иркутская область, Ольхонский район, от километровых столбов 83 км+570м до 125км+110м автодороги Баяндай-Еланцы-МРС.

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

**аренды имущества областной государственной собственности,**

**составляющего казну Иркутской области**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Иркутск | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года |
|  |  |

Министерство имущественных отношений Иркутской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице министра Быргазовой Марины Александровны, действующей на основании Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области, утвержденного постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года № 264/43-пп, указа Губернатора Иркутской области от 19 сентября 2020 года № 82-угк «О назначении на должность Быргазовой М.А.», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании протокола аукциона   
от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять во временное владение и пользование без права выкупа имущество областной государственной собственности - сооружение со вспомогательными сооружениями: выгребная емкость 6 куб. м, площадка с модульными туалетами 1 шт. (далее - Объект), расположенные по адресу: Иркутская область, Ольхонский район, от километровых столбов 83 км+570 м до 125 км+110 м автодороги Баяндай-Еланцы-МРС.

Поэтажный план сооружения содержится в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Характеристика Объекта, передаваемого по настоящему договору:

- описание: сооружение, количество этажей - 1, кадастровый номер 38:13:000000:1426, общей площадью 1099,5 кв. м, позиции №№ 1 - 6, 6а, 6б, 6в, 7-13, литера а (терраса), согласно техническому паспорту от МУП «БТИ г. Иркутска» от 28 июня 2023 года, со вспомогательными сооружениями (выгребная емкость 6 куб. м, площадка с модульными туалетами 1 шт.);

- материал стен, перегородок: трехслойный сэндвич-панель;

- этажность: 1- этажный;

- износ: 5 %;

- благоустройство: электроснабжение;

- балансовая стоимость Объекта: 19 819 780,00 (девятнадцать миллионов восемьсот девятнадцать тысяч семьсот восемьдесят рублей, 00 копеек).

1.3. Объект передается для использования Арендатором в целях: сооружение для обслуживания пассажиров, размещение информационно-туристического центра.

1.4. Объект является государственной собственностью Иркутской области.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды по настоящему договору устанавливается c «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года (сроком на 15 (пятнадцать) лет).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Объект Арендатору по [акту](#P234) приема-передачи (прилагается) в течение пяти календарных дней с даты подписания настоящего договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение 1 (одного) месяца с момента подписания настоящего договора, настоящий договор на регистрацию не направляется и считается незаключенным.

3.1.2. Письменно уведомить Арендатора о предстоящем изменении арендной платы за пользование Объектом.

3.1.3. Принять Объект в течение пяти календарных дней 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.

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

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Принять Объект в пользование по акту приема-передачи в течение пяти календарных дней с даты подписания настоящего договора.

3.3.2. В установленные договором сроки производить расчеты по арендной плате в соответствии с условиями, указанными в [разделе 4](#P100) настоящего договора. По требованию Арендодателя производить сверку расчетов по арендной плате и предоставлять Арендодателю доказательства внесения арендной платы.

3.3.3. Соблюдать технические, санитарные и противопожарные и иные нормы, предъявляемые к эксплуатации Объекта.

3.3.4. Устранять своими средствами и за свой счет аварии на коммуникациях, находящихся внутри Объекта.

3.3.5. Нести расходы по оплате коммунальных услуг и эксплуатационных расходов, включая расходы на вывоз твердых и жидких бытовых отходов, и заключить с лицами, осуществляющими обслуживание Объекта, соглашения (договоры) в течение пяти календарных дней с даты подписания настоящего договора.

3.3.6. Провести работы по текущему и капитальному ремонту Объекта по согласованию с Арендодателем в целях организации туристического центра с предоставлением следующих услуг (оборудованием зон):

1) общественное питание;

2) прокат туристического снаряжения, оборудования;

3) комната матери и ребенка, зона для лиц с ограниченными возможностями здоровья;

4) реализация продукции жителей Байкальского региона: местных деликатесов, сувенирной продукции и т.д.;

5) информационные услуги в сфере туристическо-экскурсионной деятельности;

6) экскурсионные услуги;

7) общественные туалеты, санузлы, в том числе для лиц с ограниченными возможностями здоровья, на безвозмездной основе;

8) информационно-развлекательная зона (цифровые экраны, транслирующие документальные и игровые видеоролики об освоении и путешествиях по Байкальскому региону; информационный стенд с картой о. Ольхон с обозначением ключевых туристических мест, объектов).

3.3.7. Обустроить летнюю площадку (веранду)-кафе на прилегающей к зданию территории (террасе), с размещением малых архитектурных зон, вендинговых автоматов, устройство цветников и т.д.

3.3.8. Провести работы по благоустройству прилегающей к Объекту территории с обеспечением содержания и ремонта:

1) обустройство фотозоны;

2) освещение прилегающей территории;

3) установка мусоросборников, оборудование площадки сбора ТБО (обеспечение вывоза ТБО).

3.3.9. Инвестиционные вложения в Объект должны составить не менее 10 000 000,00 (десять миллионов) рублей.

3.3.10. Обустройство и дальнейшее использование Объекта должны соответствовать концепции развития Ольхонского района в границах центральной экологической зоны Байкальской природной территории.

3.3.11. Представить Арендатору отчеты о выполненных работах (обязательствах) в срок до 31 марта 2024 года, 30 июня 2024 года, 30 сентября 2024 года с предоставлением документов о стоимости выполненных работ и затрат (смет, договоров и т.д), заверенных надлежащим образом Арендатором, в рамках объема инвестиционных вложений в соответствии с п.п. 3.3.6, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9.

3.3.12. 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 Арендодатель 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.

3.3.13. Не производить прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировку, переоборудование Объекта без письменного разрешения Арендодателя, с внесением соответствующих дополнений в настоящий договор.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого нежилого помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а арендуемое нежилое помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

3.3.14. 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.) без письменного согласия Арендодателя.

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

3.3.16. Освободить Объект, в связи с его аварийным состоянием, постановкой Объекта на капитальный ремонт, его сносом или реконструкцией.

3.3.17. Использовать Объект по целевому назначению, предусмотренному   
[п. 1.3](#P55) настоящего договора.

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

3.3.19. 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.

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

3.3.21. В течение десяти календарных дней с момента подписания настоящего договора аренды заключить с Арендодателем договор аренды земельного участка площадью 1171 кв. м, с кадастровым номером 38:13:060705:903, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: для нужд автомобильного транспорта (сооружения на автодорогах, здания и сооружения для обслуживания пассажиров) и его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области в установленном законодательством порядке.

В случае уклонения арендатора от заключения договора аренды земельного участка, договор аренды Объекта считается незаключенным.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Производить капитальный ремонт Объекта с разрешения Арендодателя, на условиях, определенных дополнительным соглашением к настоящему договору.

3.4.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор, уведомив Арендодателя о предстоящем расторжении.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ

4.1. За пользование Объектом Арендатор уплачивает арендную [плату](#P198), размер которой рассчитывается 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 возмещает стоимость коммунальных услуг и эксплуатационных расходов, устанавливаемую соглашением (договором) между Арендатором и лицом, осуществляющим обслуживание Объекта, а также несет иные расходы, предусмотренные настоящим договором.

4.3. За первый месяц Арендатор производит 100% оплату в течение 3-х рабочих дней с момента подписания договора.

Далее арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 5 числа текущего месяца на лицевой счет Арендодателя в размере 100%.

В платежном поручении Арендатор обязан указывать: «адрес объекта, № договора, КБК по договору (основной платеж, пени); лицевой счет, ИНН, КПП, [ОКАТО](consultantplus://offline/ref=81E739772CE4190E117CEEDEF42D8CA33B8F3245F21F13E1E53CCEDCE3Z5n6D) Арендодателя.

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

4.4. С 1 января очередного года размер арендной платы может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Арендодатель сообщает об изменении арендной платы Арендатору за  
10 календарных дней до даты изменения арендной платы.

В случае невозможности получения нового расчета арендной платы лично, уведомление о размере арендной платы направляется Арендатору заказным письмом по почтовому адресу, указанному в реквизитах договора.

По истечении 10 календарных дней с момента отправки уведомления, Арендатор считается надлежаще извещенным об изменении арендной платы.

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 пени и штрафов;

2) на погашение основной задолженности прошлых периодов;

3) 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, установленной условиями настоящего договора, оплачивает коммунальные услуги и эксплуатационные расходы согласно условиям, предусмотренным соглашением (договором), заключенным с лицом, осуществляющим обслуживание Объекта.

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 его в аренду.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы, предусмотренных [п. 4.3](#P105) настоящего договора, Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки с даты начала просрочки внесения платежа до даты внесения платежа в полном объеме.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных [п.п. 3.3.1](#P74), [3.3.3](#P76), [3.3.6](#P79), [3.3.7](#P81), [3.3.8](#P82), [3.3.11](#P86), 3.3.12, 3.3.13, 3.3.14, 3.3.15, 3.3.16, 3.3.17, 3.3.20 Арендатор уплачивает штраф в размере 5% от суммы годовой арендной платы.

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 в соответствии с условиями договора.

5.6. В случае нарушения Арендатором сроков освобождения и передачи Объекта, необоснованного неподписания 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, подлежащей к оплате, за весь период неосновательного пользования Объектом, с выплатой пени в соответствии с п.п. 5.3 настоящего договора.

5.7. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает Сторон 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).

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор аренды 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 случаях, предусмотренных [статьей 619](consultantplus://offline/ref=81E739772CE4190E117CEEDEF42D8CA338873B45F61813E1E53CCEDCE3566AF400739606800B9D47Z8n9D) Гражданского кодекса Российской Федерации, а также по следующим дополнительным основаниям, признаваемым сторонами существенными нарушениями условий договора:

- невыполнение обязанности по страхованию Объекта;

- невыполнение п.п. 3.3.9, 3.3.11;

- незаключение соглашений об оплате за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы, предусмотренных [п.п. 3.3.5](#P78) настоящего договора;

- незаключение с Арендодателем земельного участка в течение десяти календарных дней с момента подписания настоящего договора аренды Объекта. В случае уклонения Арендатора от заключения договор аренды земельного участка, договор аренды Объекта считается незаключенным;

- сдача Арендатором Объекта в субаренду или перепланировка Объекта без согласия Арендодателя;

- изменение целевого использования Объекта, предусмотренного [п. 1.3](#P55) настоящего договора без согласия Арендодателя;

- 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.) без письменного согласия Арендодателя.

6.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора в случаях, определенных [пунктом 6.2](#P137) настоящего договора, только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения договорных обязательств с установлением срока для устранения нарушений, в течение 1 месяца со дня направления предупреждения.

В случае неустранения Арендатором нарушений договора в установленный срок, Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о досрочном расторжении договора в одностороннем порядке с указанием даты расторжения договора.

Договор считается расторгнутым со срока, указанного в уведомлении.

Арендатор обязан освободить Объект в срок, указанный в уведомлении.

6.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем (внесудебном) порядке, предварительно уведомив об этом Арендатора, в соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.5. Дополнения и изменения, вносимые в период действия договора, рассматриваются в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением (за исключением [пп. 4.1](#P102), [4.2](#P104), [4.3](#P105), [4.4](#P109)).

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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 ответ в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения претензии.

В случае невозможности разрешения споров и разногласий, связанных с исполнением условий настоящего договора, путем переговоров стороны передают споры и разногласия на рассмотрение в Арбитражный суд Иркутской области.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для Арендодателя, Арендатора, и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

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 Российской Федерации, нормативными актами Иркутской области.

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

8.5. Все уведомления, извещения направляются по реквизитам сторон, указанным в настоящем договоре.

В случае изменения любого из указанных реквизитов Сторона, чьи реквизиты были изменены, обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 3-х календарных дней с момента изменения. В случае неуведомления Сторона, чьи реквизиты изменились, несет риск всех связанных с этим неблагоприятных последствий.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ

9.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Наименование: министерство имущественных отношений Иркутской области

Юридический адрес: 664007, г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, д. 47

Банковские реквизиты: УФК по Иркутской области (министерство имущественных отношений Иркутской области)

ИНН 3808174613 КПП 380801001

Единый казначейский счет 40102810145370000026

Казначейский счет 03100643000000013400

Банк получателя: Отделение Иркутск Банка России//УФК по Иркутской области   
г. Иркутск

БИК 012520101

КБК 813 11105072020000 120

ОКТМО 25701000 Тел. (3952) 25-98-98

9.2. АРЕНДАТОР:

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

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

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

Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Перечень приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора:

1. [Расчет](#P198) арендной платы.

2. [Акт](#P234) приема-передачи.

3. Поэтажный [план](#P261) Объекта.

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Арендодатель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
|  | Приложение № 1 к договору аренды имущества областной государственной собственности, составляющего казну Иркутской области от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года №\_\_\_\_\_\_\_\_ | |

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА ОБЛАСНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ, СОСТАВЛЯЮЩЕГО КАЗНУ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ОТ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ ГОДА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ДЕЙСТВУЕТ С \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АДРЕС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-

С учетом отчета об оценке от 27 июля 2023 года № 23-393, выполненного ООО «Десоф-Консалтинг», на основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ размер арендной платы в год составляет:

Ап год = Ап мес \* 12

где Ап мес – арендная плата в месяц (без учета НДС)

12 – количество месяцев в году

НДС по ставке, установленной п. 3 ст. 164 НК РФ Арендатор оплачивает самостоятельно по реквизитам, уточненным в ИФНС по месту регистрации Арендатора.

ВНИМАНИЕ: Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно и подлежит оплате до 5-го числа текущего месяца на счет Арендодателя в размере 100 %, без учета НДС. В платежном поручении (квитанции) следует указывать адрес объектов, № договора, КБК по договору (основной платеж, пени); расчетный счет, ИНН, КПП, ОКТМО Арендодателя.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Банковские реквизиты** | **Получатель** |
| Арендная плата за нежилое помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Договор от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц, без НДС | УФК по Иркутской области (министерство имущественных отношений Иркутской области)  ИНН 3808174613 КПП 380801001  Единый казначейский счет 40102810145370000026  Казначейский счет 03100643000000013400  Банк получателя: Отделение Иркутск Банка России//УФК по Иркутской области г. Иркутск  БИК 012520101  КБК 813 11105072020000 120  ОКТМО 25701000 | Министерство имущественных отношений Иркутской области |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Арендодатель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | | Арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | | Приложение № 2 к договору аренды имущества областной государственной собственности, составляющего казну Иркутской области от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года №\_\_\_\_\_\_\_\_ | |

***АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ***

г. Иркутск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_года

Мы, нижеподписавшиеся, «Арендодатель» - министерство имущественных отношений Иркутской области, в лице министра Быргазовой Марины Александровны, действующей на основании Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области, утвержденного постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года № 264/43-пп, указа Губернатора Иркутской области от 19 сентября 2020 года № 82-угк «О назначении на должность Быргазовой М.А.», с одной стороны, и «Арендатор» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей -(его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, c другой стороны, на основании договора аренды объекта областной государственной собственности, составляющего казну Иркутской области, от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_, произвели прием - передачу имущества областной государственной собственности - сооружение со вспомогательными сооружениями: выгребная емкость 6 куб. м, площадка с модульными туалетами 1 шт. (далее - Объект):

1. Местоположение Объекта: Иркутская область, Ольхонский район, от километровых столбов 83 км+570 м до 125 км+110 м автодороги Баяндай-Еланцы-МРС.

2. Характеристика Объекта:

- описание: сооружение, количество этажей - 1, кадастровый номер 38:13:000000:1426, общей площадью 1099,5 кв. м, позиции №№ 1 - 6, 6а, 6б, 6в, 7-13, литера а (терраса), согласно техническому паспорту от МУП «БТИ г. Иркутска» от 28 июня 2023 года, со вспомогательными сооружениями (выгребная емкость 6 куб. м, площадка с модульными туалетами 1 шт.);

- материал стен, перегородок: трехслойный сэндвич-панель;

- этажность: 1- этажный;

- износ: 5 %;

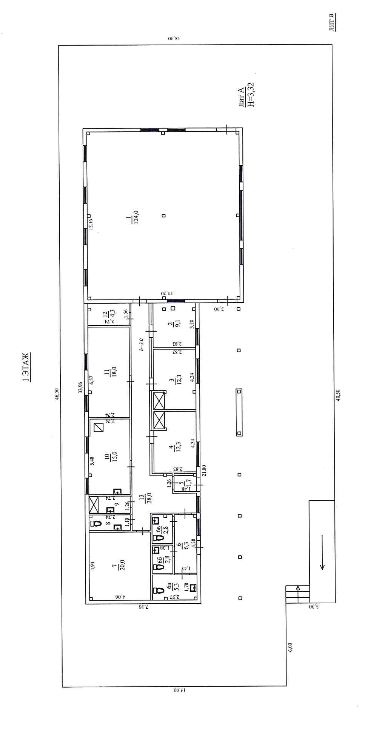
- благоустройство: электроснабжение;

- балансовая стоимость Объекта: 19 819 780,00 (девятнадцать миллионов восемьсот девятнадцать тысяч семьсот восемьдесят рублей, 00 копеек).

3. Объект передается для использования Арендатором в целях: сооружение для обслуживания пассажиров (размещение информационно-туристического центра).

4. Санитарно-техническое состояние Объекта – удовлетворительное.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **СДАЛ:**  **«Арендодатель»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | **ПРИНЯЛ:**  **«Арендатор»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | |
|  | Приложение № 3 к договору аренды имущества областной государственной собственности, составляющего казну Иркутской области от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года №\_\_\_\_\_\_\_\_ | |



**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендатор Арендодатель**

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

*Приложение № 11*

Проект договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:

Иркутская область, Ольхонский район, от километровых столбов 83 км+570м до 125км+110м автодороги Баяндай-Еланцы-МРС.

**Договор аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Иркутск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Министерство имущественных отношений Иркутской области, именуемое   
в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области, утвержденного постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года № 264/43-пп, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

**1.1.** По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Ольхонский р-н, от километровых столбов 83 км+570м до 125км+110м. автодороги Баяндай-Еланцы-МРС, площадью 1171кв. м, кадастровый номер 38:13:060705:903, разрешенное использование: для нужд автомобильного транспорта (далее – Участок).

**1.2.** Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности (запись регистрации 38:13:060705:903-38/357/2023-1 от 21.07.2023 г.).

**1.3.** Место исполнения Договора: Российская Федерация, Иркутская область,   
г. Иркутск.

**1.4.** Основанием для заключения Договора является договор аренды областной государственной собственности, составляющего казну Иркутской области от \_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_, пп. 9 п. 2 ст. 39.6, ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

**1.5.** Сведения о границах Участков внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

**1.6.** Разрешенное использование Участка: для нужд автомобильного транспорта.

**1.7.** Иные характеристики Участков: на земельном участке расположен объект недвижимости с кадастровым номером 38:13:000000:1426.

**1.8.** Приведенная в п. 1.1., п.п. 1.4. – 1.7. характеристика Участков является окончательной.

**Срок Договора**

**2.1**. Договор действует с \_\_\_ г. по \_\_\_ г. (сроком на 15 (пятнадцать) лет).

**3.Права и обязанности Сторон**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

**3.1.1.** на беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора;

**3.1.2.** осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты проверок в соответствующем акте проверки, составленном совместно с Арендатором.

В случае несогласия с выводами, сделанными Арендодателем и отраженными   
в акте проверки, Арендатор делает об этом отметку с указанием соответствующих причин.

Отказ Арендатора от подписи на акте проверки подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий Договора, отраженный в акте проверки.

**3.1.3.** требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора;

**3.1.4.** требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством и Договором;

**3.1.5.** осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и Договором.

**3.2. Арендодатель обязан:**

**3.2.1**. передать Участок Арендатору по акту приема-передачи, прилагаемому   
к Договору и являющемуся неотъемлемой его частью (приложение 1), не позднее 3 дней с момента подписания Договора;

**3.2.2.** принять Участок от Арендатора в случае окончания срока действия Договора (при его расторжении, прекращении);

**3.2.3.** не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она   
не противоречит условиям Договора и действующему законодательству;

**3.2.4.** не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных ресурсов, находящихся на Участке, если иное не предусмотрено законодательством РФ и соглашением сторон;

**3.2.5.** в течение семи календарных дней с момента изменения банковских реквизитов, определенных в п. 4.3. Договора, письменно уведомить Арендатора   
об указанном изменении;

**3.2.6.** осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты проверок соответствующим актом.

**3.3. Арендатор имеет право:**

**3.3.1.** производить с письменного согласия Арендодателя улучшения Участка. При этом отделимые улучшения являются собственностью Арендатора, стоимость неотделимых улучшений Участка возмещению Арендодателем не подлежит;

**3.3.2.** осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

**3.4. Арендатор обязан:**

**3.4.1.** принять Участок в соответствии с актом приема-передачи, прилагаемым к Договору и являющимся неотъемлемой его частью (приложение 1), в порядке, установленном п. 3.2.1.;

**3.4.2.** использовать Участок в соответствии с его целевым назначением   
и разрешенным использованием, определенным п.п. 1.1., 1.6. Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

**3.4.3.** своевременно и полностью вносить Арендодателю арендную плату   
в размере и на условиях, установленных Договором;

**3.4.4.** по запросу Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы;

**3.4.5.** сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством;

**3.4.6.** использовать Участок в пределах границ, установленных в Едином государственном реестре недвижимости (не допускать самовольный захват смежных земельных участков);

**3.4.7.** обеспечивать свободный доступ на Участок представителю Арендодателя   
и контролирующих органов, в пределах их компетенции;

**3.4.8.** не передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе не отдавать арендные права Участка в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора без согласия Арендодателя;

**3.4.9.** соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

**3.4.10.** не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на Участке;

**3.4.11.** регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и потребления на объекты их размещения в соответствии   
с действующим законодательством;

**3.4.12.** выполнять условия эксплуатации городских подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту   
и обслуживанию, а также рекультивации нарушенных земель;

**3.4.13.** в течение семи календарных дней с момента изменения адреса или иных реквизитов письменно уведомить Арендодателя об указанном изменении;

**3.4.14.** при прекращении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в акте приема-передачи Участка от Арендодателя Арендатору:

**3.4.15.** предоставить документы, подтверждающие использование Участка в соответствии с границами, установленными в ЕГРН земельного участка (заключение кадастрового инженера или иные документы) по требованию Арендодателя.

**4. Арендная плата**

**4.1.** За пользование Участком Арендатор вносит арендную плату.

**4.2.** Арендная плата исчисляется с \_\_\_ г.

**4.3.** Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет:

УФК по Иркутской области (министерство имущественных отношений Иркутской области) ИНН 3808174613 КПП 380801001, Единый казначейский счет 40102810145370000026, Казначейский счет 03100643000000013400, Банк получателя: Отделение Иркутск Банка России//УФК по Иркутской области г. Иркутск, БИК 012520101 ОКТМО 25701000, КБК 81311105022020016120,

**4.4.** Размер арендной платы на текущий период определен Сторонами на основании расчета арендной платы, прилагаемой к Договору и являющегося его неотъемлемой частью (приложение 1).

**4.5.** Сумма арендной платы вносится не позднее 10 февраля за первый квартал, 10 мая за второй квартал, 10 августа за третий квартал, 10 ноября за четвертый квартал текущего года.

**4.6.** Размер арендной платы пересматривается ежегодно.

Арендная плата за использование Участка ежегодно изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в каждом случае изменения коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы, кадастровой стоимости Участка, ставок земельного налога на основании нормативных правовых актов РФ, Иркутской области.

Об изменении размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы Арендодатель письменно извещает Арендатора.

Об изменении расчета арендной платы Арендодатель вправе уведомить Арендатора путем направления расчета арендной платы (заказным письмом с уведомлением) или вручить расчет арендной платы под роспись уполномоченному лицу (арендатору или его представителю).

Если Арендатор не желает продолжения договорных отношений в связи с изменением размера арендной платы, предусмотренной Договором, он должен направить Арендодателю письменное извещение о расторжении Договора и возвращении Участка в течении:

***- 15 дней*** с момента получения расчета арендной платы под роспись уполномоченным лицом (Арендатором или его представителем), или

***- 30 дней*** с момента направления Арендодателем расчета арендной платы заказным письмом с уведомлением.

В случае если от Арендатора не поступило извещение о расторжении Договора и возврате Участка, изменения размера арендной платы считаются внесенными в Договор с 1 января текущего года.

В иных случаях размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон.

**4.7.** Оплата неустойки по Договору вносится Арендаторами на счет:

УФК по Иркутской области (министерство имущественных отношений Иркутской области), ИНН 3808174613, КПП 380801001, банковский счет 40102810145370000026, лицевой счет 04342023840, казначейский счет 03100643000000013400, Банк получателя – Отделение Иркутск Банка России//УФК по Иркутской области г. Иркутск, БИК 012520101, ОКТМО 25701000, КБК 81311607090020000140.

**4.8.** Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

**5. Ответственность сторон**

**5.1.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

**5.2.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной   
п. 3.4.2, п. 3.4.6. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере   
50 % годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

**5.3.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.3., 4.6. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку в размере   
0,1 % от невнесенной суммы арендой платы за каждый календарный день просрочки.

**5.4.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.5., 3.4.7., 3.4.8. – 3.4.12, 3.4.15. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы.

**5.5.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной   
п. 4.7. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от неправильно перечисленной суммы арендной платы.

**5.6.** Помимо уплаты неустойки (пени, штраф) Арендатор, допустивший нарушение закона и Договора, обязан возместить Арендодателю убытки в полном объеме.

**5.7.** Уплата неустойки (пени, штраф) не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору в натуре. Арендодатель вправе неоднократно взыскивать неустойку (пени, штраф) до момента полного исполнения обязанностей.

**5.8.** Подписанием настоящего Договора стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе Договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться односторонними актами и другими документами, составленными представителями Арендодателя.

**6. Ограничения использования и обременения Участка**

**6.1**. В отношении земельного участка действуют ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия не установлен, реквизиты документа-основания: распоряжение от 17.10.2022 № 3056-р, выданное Правительством РФ; распоряжение «О границах Байкальской природной территории и ее экологических зон - центральной экологической зоны и экологической зоны атмосферного влияния» от 27.11.2006 № 1641-р, выданное Правительством РФ.

Участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 38:00-6.517 «Центральная экологическая зона Байкальской природной территорий».

Для Участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 38:13:060705:8

**7. Изменение, прекращение, расторжение Договора**

**7.1.** Изменение, прекращение, расторжение Договора осуществляется по соглашению сторон, если иное не установлено законодательством РФ и условиями Договора.

**7.2.** Договор прекращает свое действие в случаях:

**7.2.1.** расторжения его по письменному соглашению сторон;

**7.2.2.** в случае прекращения, расторжения договора аренды областной государственной собственности, составляющего казну Иркутской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

**7.2.3.** в иных случаях, в соответствии с законодательством.

**7.3.** По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

**7.3.1.** пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;

**7.3.2.** существенно ухудшает состояние Участка;

**7.3.3.** по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

**7.3.4.** два раза подряд и более по истечении установленного Договором срока платежа вносит арендную плату не в полном объеме.

**7.4.** Помимо оснований, указанных в п. 6.3. Договора, Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя при ненадлежащем использовании Участка по основаниям, предусмотренным земельным законодательством для прекращения аренды земельного Участка, а именно при:

**7.4.1.** использовании Участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если Участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

**7.4.2.** порче земель;

**7.4.3.** невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

**7.4.4.** невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

**7.4.5.** при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;

**7.4.6.** в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

**8. Особые условия**

**8.1.** Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора (изменение размера арендной платы, отказ от Договора и др.) по истечении 10 дней с даты направления ему корреспонденции (расчета арендной платы, уведомления о расторжении Договора, предупреждений и других документов) заказным письмом с уведомлением по месту нахождения (для юридического лица) и по месту регистрации (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо по адресу, о котором Арендатор письменно уведомил Арендодателя, либо отправки корреспонденции факсимильной связью, либо вручении корреспонденции Арендатору или его представителю под роспись.

В случае неполучения Арендатором корреспонденции и возврата ее почтовым отделением связи с пометкой «возврат по истечении срока хранения», «адресат не значится», «адресат выбыл» и т.п. Арендатор считается надлежащим образом, уведомленным по всем условиям Договора, обо всех обстоятельствах, сведения о которых доводятся до него Арендодателем.

**9. Заключительные положения**

**9.1.** Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

**9.2.** В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение семи календарных дней со дня таких изменений.

**9.3.** Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению сторон, а при не достижении такого соглашения в судебном порядке в соответствующем суде по месту нахождения Арендодателя.

**9.4.** Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – для Арендодателя, один – для Арендатора.

**9.5**. К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью расчет арендной платы на текущий год (приложение 1), акт приема-передачи (приложение 2).

**Реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Министерство имущественных отношений Иркутской области  Юридический адрес: 664007,  г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, д. 47  Почтовый адрес: 664027, г. Иркутск,  ул. Ленина, д. 1а | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | От Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение 1

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НА 2023 ГОД**

**Договор:** № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

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

**Площадь земельного участка:** 1171 кв. м.

**Адрес земельного участка**: Российская Федерация, Иркутская область, Ольхонский р-н, от километровых столбов 83 км+570м до 125км+110м. автодороги Баяндай-Еланцы-МРС

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Разрешенное использование** | **Кадастровый номер** | **Площадь кв.м** | **Кадастровая стоимость за весь земельный участок, руб.** | **Процент к кадастровой стоимости земельного участка** | **Коэффициент инфляции** | **Годовая арендная плата, руб.** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| для нужд автомобильного транспорта | 38:13:060705:903 | 1171 | 337119,19 | 2.00 | 1 | 6742,38 |

Примечания к таблице:

графа [Кадастровая стоимость за весь земельный участок, руб.] – определена областным государственным бюджетным учреждением «Центр государственной кадастровой оценки объектов недвижимости» в соответствии со статей 16 Федерального закона от июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

графа [Процент к кадастровой стоимости земельного участка] – В соответствии с Положением о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Иркутской области, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 04.03.2009 г.№41-пп

графа [Коэффициент инфляции] – В соответствии с пунктом 7 Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Иркутской области, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 04.03.2009 г.№41-пп

|  |  |
| --- | --- |
| **ИТОГО за период c \_\_\_\_\_\_\_.2023 по 31.12.2023** | **руб.** |

УФК по Иркутской области

(Министерство имущественных отношений Иркутской области),

Банк получателя – Отделение Иркутск Банка России//УФК по Иркутской области г.Иркутск,

БИК 012520101, ОКТМО 25701000

**КБК**81311105022020016120,

казначейский счет 03100643000000013400,

банковский счет 40102810145370000026,

ИНН 3808174613, КПП 380801001

**УИН** 0319239132100000000098563

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | От Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение 2

**АКТ**

**ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ**

г. Иркутск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

Министерство имущественных отношений Иркутской области, именуемое   
в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области, утвержденного постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года № 264/43-пп, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о следующем.

На основании договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года   
№ \_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Договор) Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование земельный участок из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Ольхонский р-н, от километровых столбов 83 км+570м до 125км+110м. автодороги Баяндай-Еланцы-МРС, площадью 1171кв. м, кадастровый номер 38:13:060705:903, разрешенное использование: для нужд автомобильного транспорта (далее – Участок)

Состояние Участка соответствует условиям Договора. Участок осмотрен в натуре, претензий к передаваемому Участку не имеется.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах: один экземпляр – для Арендодателя, один – для Арендатора.

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | От Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |