**СОГЛАСОВАНО: УТВЕРЖДАЮ:**

Министр имущественных отношений Директор ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области Иркутской области»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.А. Быргазова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Б. Чен-Юн-Тай

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

# о проведении открытого аукциона в электронной форме

на право заключения договора аренды в отношении объекта государственной собственности Иркутской области – нежилого помещения первого этажа, расположенного в здании по адресу:

г. Иркутск, ул. Партизанская, д. 1, общей площадью 129,0 кв.м.

**Извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды в отношении объекта государственной собственности Иркутской области – нежилого помещения первого этажа, расположенного в здании по адресу: г. Иркутск, ул. Партизанская, д. 1**

* 1. **Организатор торгов:** областное государственное казенное учреждение «Фонд имущества Иркутской области». 664007, г. Иркутск, ул. Партизанская, д.1. Адрес электронной почты: [ogu\_fond@mail.ru](mailto:ogu_fond@mail.ru) , тел. 207-518 (доб. 109, 110).

Аукцион проводится в соответствии со статьями 296, 298, 447 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21.03.2023 №147/23 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", на основании распоряжений Министерства имущественных отношений Иркутской области от 29 декабря 2023 г. №51-2249-мр/и «Об организации аукциона» и от 02 апреля 2024 г. №51-379-мр/и «О внесении изменений в распоряжение министерства имущественных отношений Иркутской области от 29 декабря 2023 года №51-2249-мр/и».

1. **Наименование электронной площадки, место приема заявок и проведения аукциона, адрес, телефон:**

Заявителем на участие в электронном аукционе может быть физическое и юридическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром и **прошедшие регистрацию на официальном сайте www.torgi.gov. ru (ГИС Торги) www.torgi.gov. ru (ГИС Торги), и на электронной площадке utp.**[**sberbank-ast.ru**](http://sberbank-ast.ru) **(АО «Сбербанк-АСТ»)** выполнившие требования регламента площадки.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее её функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденных Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 №1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 №44-ФЗ, от 18.07.2011 №223-ФЗ».

1. Наименование:Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (далее АО «Сбербанк-АСТ»)
2. Место подачи (приема) заявок: электронная площадка utp.sberbank-ast.ru.
3. Адрес (место нахождение): 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр., эт.1, пом. 1, комн.2.

Адрес электронной почты: [info@sberbank-ast.ru](mailto:info@sberbank-ast.ru)

Телефон: +7 (495) 787-29-97, +7 (495) 787-29-99, +7 (495) 539-59-21, доб. «29»

1. **Предмет аукциона** – право заключения договора аренды в отношении объекта государственной собственности Иркутской области - нежилых помещений, расположенных в здании по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Партизанская, 1, общей площадью 129,0 кв.м., позиции №№1-5 на первом этаже здания согласно техническому паспорту ОГУП «ОЦТИ – Областное БТИ» от 10 июля 2006 года, кадастровый номер 38:36:000021:8726 (Далее – Объект).

**Характеристика здания, в котором расположен объект (этажность, год постройки, процент износа):**

- материал стен – кирпич;

- этажность – 3 этажное;

- износ здания – литера А-47 %, литера А1-38%;

- благоустройство благоустроенное;

**Целевое назначение Объекта:** любая коммерческая деятельность, не нарушающая законодательство Российской Федерации, Иркутской области, нормативные правовые акты города Иркутска, кроме общественного питания, реализации продовольственных товаров, алкогольной продукции и табачных изделий

**Срок аренды** **Объекта:** 3 (три) года с даты заключения договора аренды.

**Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности -** арендатор обязан за свой счет осуществить установку гипсокартонной перегородки с дверной коробкой по оси К/2-3 в соответствии с Приложением №6 к аукционной документации и осуществить текущий ремонт объекта недвижимости, по согласованию и в сроки, установленные арендодателем. Затраты арендатора на установку перегородки и текущий ремонт возмещению не подлежат.

**Правообладатель имущества** - государственная собственность Иркутской области и закреплено за Арендодателем на праве оперативного управления (регистрационная запись в ЕГРП от 22.09.2010 № 38-38-01/157/2010-088).

**Выделенная мощность электроэнергии** – ограничение по потреблению эл. энергии – 5,0 кВтч

1. **Начальная (минимальная) цена договора за Объект** в месяц, согласно отчета об оценке от 18 марта 2024г. №09 ООО «Версия» по состоянию на 04 марта 2024г. без учета коммунальных платежей, эксплуатационных расходов и налога на добавленную стоимость **составляет 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей.**

Начальная **ставка арендной платы за 1 кв. м. в месяц**, согласно отчета об оценке от 18 марта 2024г. №09 ООО «Версия» по состоянию на 04 марта 2024г. без учета коммунальных платежей, эксплуатационных расходов и налога на добавленную стоимость **составляет – 1 000** (Одна тысяча) рублей**.**

**Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона") 5% от начальной (минимальной) цены договора – 6 450,0** (Шесть тысяч четыреста пятьдесят) рублей**.**

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

5.1. **Размер задатка** установлен в размере месячной начальной арендной платы – **129 000** (Сто двадцать девять тысяч) рублей**.**

В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, согласно Извещения.

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится по следующим реквизитам:

Получатель: АО «Сбербанк-АСТ»

Наименование банка: ПАО «Сбербанк России» г. Москва

БИК 044525225

Расчетный счет (Казначейский счет) 40702810300020038047

Корреспондентский счет (ЕКС) 30101810400000000225

ИНН 7707308480 КПП 770401001

В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика).

Заявитель обеспечивает поступление **задатка в срок с 11 апреля 2024 года с 09 час. 00 мин. по 11 мая 2024 до 22 час. 00 мин. по местному времени.**

Плательщиком задатка может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

Порядок и сроки внесения и возврата задатка определяется Регламентом оператора электронной площадки и соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными по адресу utp.sberbank-ast.ru (далее – Регламент).

Операции по перечислению денежных средств на счёт Оператора электронной площадки учитываются на счёте заявителя, открытом Оператором электронной площадки. Денежные средства в размере, равному задатку согласно Извещения, блокируются Оператором электронной площадки на счете заявителя. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счете заявителя денежные средства являются задатком. Подача заявки и блокирование задатка является заключением Соглашения о задатке.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем электронного аукциона, задаток, внесенный иным лицом (подавшим единственную заявку на участие в электронном аукционе, с заявителем, признанным единственным участником электронном аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником), с которым заключается договор в соответствии с положениями ЗК РФ, засчитываются в оплату за О

Прекращение блокирования денежных средств на счете участника электронного аукциона в соответствии с Регламентом производится оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для заявителя электронного аукциона, отозвавшего заявку до окончания срока приема заявок - в течение 5 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки в соответствии с Регламентом;

- для заявителя, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме – в течение 5 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме в соответствии с Регламентом;

- для участников, участвовавших в аукционе в электронной форме, но не победивших в нем – в течение 5 рабочих дней со дня публикации Протокола о результатах аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом.

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

Образец Заявки на осмотр и результаты осмотра объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности, прилагается (приложение № 5).

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

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

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

**Заявка на участие в электронном аукционе подается на каждый лот отдельно путем заполнения ее по установленной форме** (согласно приложению №1) **с приложением необходимых документов, электронным образом.**

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Вся документация для участия в аукционе оформляется на русском языке.

Все материалы заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются. Документы заверены подписью (электронной подписью) уполномоченного лица (для юридических и физических лиц).

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

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

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

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

7.1. Заявка (согласно приложению №1) на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

7.1.1. полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

7.1.2. идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

7.1.3. выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

7.1.4. надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

7.1.5. надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

7.1.6. 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7.1.7. решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

7.1.8. информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

7.1.9. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

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

При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

**8. Порядок подачи заявок на участие в электронном аукционе**

8.1. **Дата начала подачи заявок: «11» апреля 2024г. с 09 час. 00 минут** (время местное) Подача заявок осуществляется круглосуточно.

8.2. **Дата окончания подачи заявок: «11» мая 2024г. в 22 час. 00 минут** (время местное).

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

9.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

9.2. В случае отзыва заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем заявителю направляется соответствующее уведомление.

9.3. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

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

10.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

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

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

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

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

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

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе **(до «06» мая 2024г.**).

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

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

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (**до «06» мая 2024 г.**).

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

**15. Основные термины и определения**

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

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

**«Шаг аукциона»** составляет величину в пределах от 5 % начальной (минимальной) цены договора.

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

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

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

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

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

**16. Требования, предъявляемые к участникам электронного аукциона:**

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

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

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

17.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Партизанская, 1, каб. №49.

**Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: «13» мая 2024г. в 11 час. 00 мин. (время местное).**

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

17.3. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать **2 дней с даты окончания срока подачи заявок.**

17.4. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

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

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

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

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

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

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

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

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

Протокол об отстранении заявителя или участника электронного аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

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

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

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

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

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

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

**18. Порядок проведения аукциона.**

18.1. **Открытый аукцион состоится – «14» мая 2024 г. в 09 час. 00 мин.** (время местное) на электронной площадке **utp.sberbank-ast.ru.**

Электронный аукцион проводится при наличии не менее двух участников.

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

18.3. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

18.4. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

18.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

18.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

18.7. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

18.8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона.

18.9. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

18.10. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

18.11. 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.

18.12. Организатор аукциона или специализированная организация направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

18.13. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

18.14. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

**19. Заключение договора.**

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

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

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

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

Проект договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности, прилагается (приложения №8).

19.4. Победитель аукциона признается утратившим право аренды областного государственного недвижимого имущества, если он не реализует это право в срок, указанный в п.19.3. настоящей документации об аукционе по обстоятельствам, не зависящим от организатора аукциона. При этом настоящий Договор считается расторгнутым на основании п.3 ст. 450 ГК РФ.

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

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

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

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

19.8. Задаток возвращается участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали Победителями в течение пяти рабочих дней, с даты подписания протокола аукциона, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается. Задаток победителя аукциона засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

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

19.10. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах.

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

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

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

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

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

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

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

19.16. Требование обеспечения исполнения договора – не установлено.

19.17 Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## *Приложение №1*

**ЗАЯВКА**

на участие в открытом электронном 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

С реальным состоянием выставляемого на аукцион имущества в результате осмотра (заявка с результатами осмотра объекта недвижимого имущества прилагается) и согласен, что, в случае отказа от осмотра объекта, все возникшие в связи с этим риски и негативные последствия Заявитель принимает на себя безоговорочно. Заявитель не имеет претензий к состоянию объекта и обязуется:

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

1. В случае признания Победителем электронного аукциона, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.1. Отсутствует решение о ликвидации заявителя - юридического лица,

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

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

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

Заявитель подтверждает, что:

- на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с тем, что надлежащей оплатой задатка является поступление денежных средств на счёт Организатора аукциона в порядке и сроки, указанные Аукционной документации;

- условия аукциона по данному объекту, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

- ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», правами и обязанностями в области защиты персональных данных.

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

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

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

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

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

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

*(наименование юр. лица - заявителя)*

**Копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки** **прилагается.** *(Данный вариант указывается заявителем в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и, если для заявителя заключение договора, внесение задатка являются крупной сделкой).*

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

*(Форма заявления на возврат задатка – приложение № 6).*

14. Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения электронного аукциона.

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

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

Подписано усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя

|  |
| --- |
| **Данные электронной подписи** |
| Владелец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Организация: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Подписано: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |
| **Данные сертификата** |
| Серийный номер: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** |
| Срок действия: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** |
|  |

*Заявка должна быть заполнена по всем пунктам.*

*Приложение № 2*

**Сведения о Заявителе,**

необходимые к предоставлению с заявкой на участие в электронном 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 № 3*

**Сведения о Заявителе,**

необходимые к предоставлениюс заявкой на участие в электронном 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 № 4*

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 электронного 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 № 5*

**ЗАЯВКА**

на осмотр объекта недвижимого областного государственного имущества

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

Прошу организовать осмотр помещения, выставленного на аукцион

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

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

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

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

Подпись Ф.И.О. **/ /**

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

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

**РЕЗУЛЬТАТ ОСМОТРА**

объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности

Осмотр объекта недвижимости (помещения), расположенного по адресу:

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

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

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м

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

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

(Ф.И.О. сотрудника отдела)

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

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

Принимая решение об участии в электронном 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.**

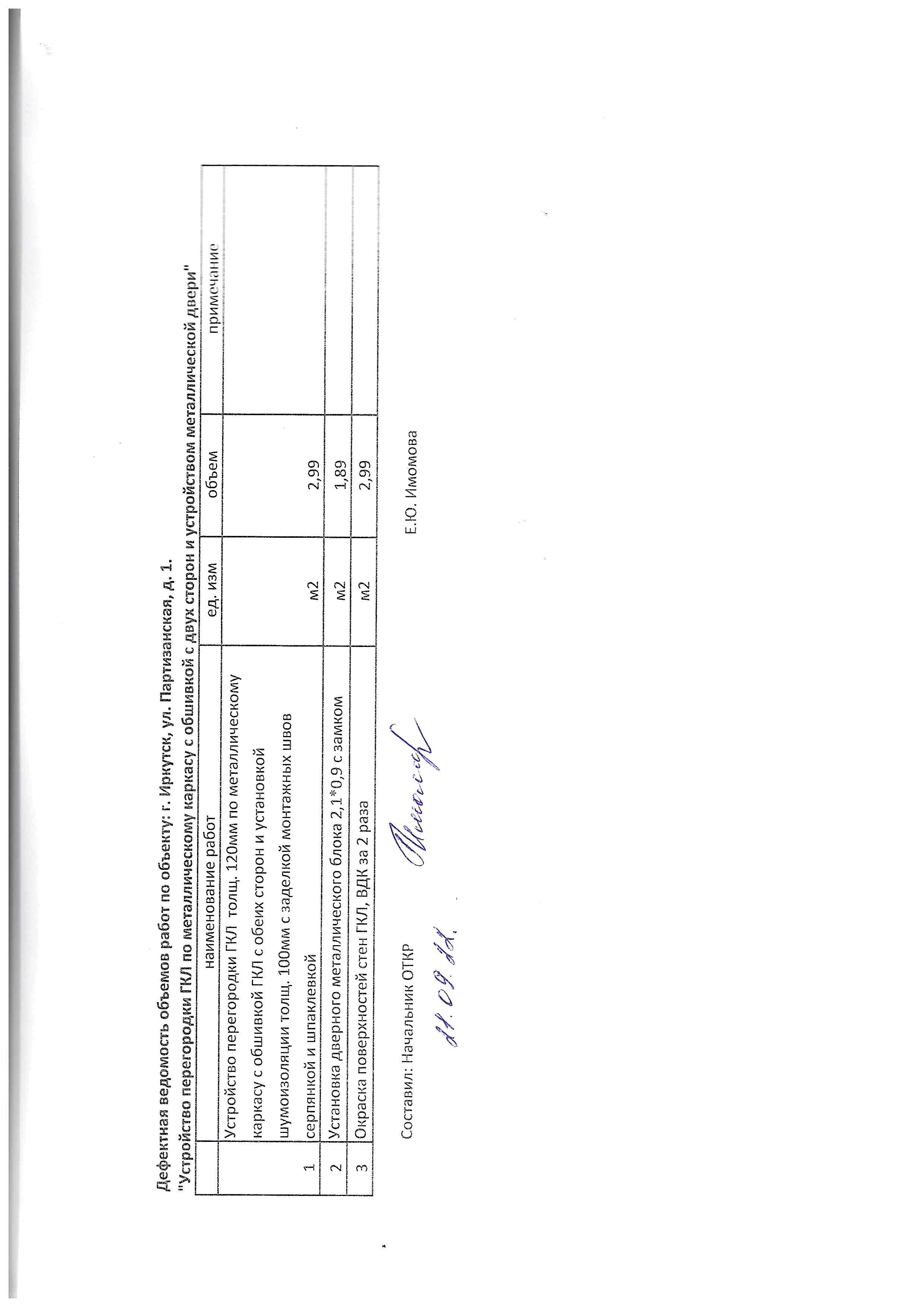
Копия паспорта лица - заявителя (или доверенности от уполномоченного лица заявителя), производящего осмотр помещения прилагается.

Подпись Ф.И.О. **/ /**

М.П.

*Приложение № 6*

## 



## *Приложение №7*

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_**

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

**г. Иркутск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года**

**Областное государственное казенное учреждение** **«Фонд имущества Иркутской области»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Чен-Юн-Тай Алексея Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь статьями 296, 606, 608 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»**,** Положением о порядке принятия решения о передаче объектов государственной собственности Иркутской области во временное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти и органам местного самоуправления, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 24 сентября 2012 года № 506-пп, распоряжением министерства имущественных отношений Иркутской области от 29 декабря 2023 года № 51-2249-мр/и «Об организации аукциона», на основании Протокола от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2023 года № \_\_\_ рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель с согласия министерства имущественных отношений Иркутской области (далее по тексту - Министерство) обязуется передать Арендатору нежилое помещение в здании с кадастровым номером 38:36:000021:8726 (далее именуемый - Объект), расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Партизанская, 1, а также обеспечивать предоставление коммунальных услуг и нести эксплуатационные расходы в соответствии с условиями настоящего Договора, а Арендатор обязуется принять Объект во временное владение и пользование без права выкупа и своевременно осуществлять арендную плату, оплачивать коммунальные услуги и эксплуатационные расходы.

1.2. Характеристика Объекта, передаваемого по настоящему Договору:

описание Объекта:

- первый этаж - нежилые помещения, позиции на поэтажном плане **№№ 1-5** площадью **129 кв.м** (согласно техническому паспорту БТИ), расположенное в здании общей площадью 2849,7 кв.м, по адресу: г. Иркутск, ул**.  Партизанская, 1**, с кадастровым номером 38:36:000021:8726;

- материал стен здания – кирпичные; этажность здания - трехэтажное;

- износ здания – литера А-47 %, литера А1-38%;

- благоустройство здания - благоустроенное;

- рыночная стоимость Объекта определяется на основании оценки, проведенной в отношении объекта недвижимости, при возникновении необходимости;

- восстановительная стоимость здания, общей площадью 2849,7 кв.м, согласно техпаспорту БТИ в ценах 2006 года - 36024248 рублей;

- балансовая стоимость здания площадью 2849,7 кв.м - 4694784,48 руб.

1.3. Поэтажный план Объекта содержится в Приложении № 5 и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Нежилое здание, общей площадью 2849,7 кв.м является государственной собственностью Иркутской области и закреплено за Арендодателем на праве оперативного управления (регистрационная запись в ЕГРП от 22.09.2010 № 38-38-01/157/2010-088).

От имени Иркутской области полномочия собственника имущества осуществляет Министерство имущественных отношений Иркутской области.

1.5. Объект передается для использования Арендатором в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды по настоящему договору устанавливается: **3 (три) года** с даты заключения Договора.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Объект Арендатору по акту приема-передачи (Приложение № 4).

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

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

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

б) проведение текущего ремонта инженерных коммуникаций Объекта;

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

г) ежедневная уборка прилегающей территории;

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

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

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

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

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

а) водоснабжение и водоотведение в местах общего пользования здания;

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

в) теплоснабжение здания.

3.1.5. Производить инвентаризацию нежилых помещений.

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

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

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

3.2. Арендодатель имеет право:

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

3.2.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора привлекать для выполнения отдельных видов работ, оказания услуг и иных действий третьих лиц.

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

3.2.4. Предварительно предупредив Арендатора, не менее чем за трое суток, ограничить полностью или частично подачу отдельных видов либо всех коммунальных услуг в случаях:

а) неоплаты платежей, предусмотренных Договором;

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

в) ограничения доступа в Объект и (или) к инженерным коммуникациям, расположенным в Объекте.

3.3. Арендатор обязуется:

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

3.3.2. Содержать Объект в надлежащем состоянии и не производить действий, в результате которых его состояние может быть ухудшено. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные нормы, правила, регламенты и т.п., предъявляемые к эксплуатации Объекта, соблюдать правила пользования системами коммунального водоснабжения и канализации, распорядок и режим работы и охраны здания, в котором расположен Объект.

3.3.3. До подписания настоящего Договора предоставить Арендодателю копию приказа о назначении компетентных лиц, ответственных за противопожарное состояние Объекта, за состояние средств пожаротушения в Объекте, соблюдение норм и правил, указанных в пункте 3.3.2 Договора. Не позднее трех дней извещать Арендодателя об изменениях в составе компетентных лиц, ответственных за соблюдение вышеуказанных требований.

3.3.4. Производить своими средствами и за свой счет текущий ремонт Объекта (установку перегородки), по согласованию и в сроки, установленные Арендодателем. За счет собственных средств оборудовать Объект системой охранно-тревожной сигнализации (СОТС) и, при необходимости, системой пожарной сигнализации (СПС).

3.3.5. Не допускать самовольного размещения рекламы, информационных вывесок плакатов, объявлений, листовок, афиш, печатных сообщений (материалов), изображений, надписей и т.п. на наружной части Объекта без согласия Арендодателя. В случае размещения указанных объектов Арендатор обязан проводить работы по их удалению собственными средствами и за свой счет.

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

3.3.7. По истечении срока действия Договора или при досрочном его прекращении в течение пяти календарных дней передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи свободным от присутствия имущества и работников, в состоянии не хуже, чем то, в котором Объект был получен Арендатором, с учетом нормального износа.

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

3.3.9. 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, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя и Министерства.

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

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

3.3.12. Использовать Объект по целевому назначению, предусмотренному п. 1.5 Договора.

3.3.13. При получении уведомления от Арендодателя незамедлительно предоставить представителям Арендодателя и (или) Министерства беспрепятственный доступ в занимаемые помещения для осмотра Объекта, в том числе, инженерного оборудования, конструктивных элементов здания и т.д.

3.3.14. Не позднее трех дней сообщать Арендодателю об изменении своих банковских реквизитов, а также численности работников, располагающихся в Объекте для расчётов платежей за эксплуатационные и коммунальные услуги. В случае не уведомления Арендатор несет риск всех связанных с этим неблагоприятных последствий.

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

3.3.16. Без письменного разрешения Арендодателя и Министерства, с внесением соответствующих дополнений в настоящий Договор:

- не производить перенос инженерных сетей;

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

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

- не ограничивать доступ к инженерным коммуникациям;

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

3.3.17. Незамедлительно сообщать Арендодателю об аварии и неисправностях телефонограммой или посредством факсимильной связи.

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

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

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

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

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

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

3.3.19. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта вследствие пожара, поджога, стихийных бедствий, противоправных действий третьих лиц. За счет собственных средств оборудовать Объект системой охранно-тревожной сигнализации (СОТС) и, при необходимости, системой пожарной сигнализации (СПС).

3.3.20. Возмещать Арендодателю убытки, причиненные в случае гибели или повреждения арендованного Объекта.

3.3.21. Не позднее трех дней с момента заключения Договора представить Арендодателю список ответственных лиц, уполномоченных решать вопросы, возникающие в период действия настоящего Договора, подавать заявки об авариях, получать корреспонденцию от Арендодателя и т.п.

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

3.3.23. В установленные Договором сроки производить расчеты по арендной плате, оплате коммунальных услуг и эксплуатационных расходов (иные платежи) в соответствии с условиями, указанными в [разделе 4](#Par114) Договора. По требованию Арендодателя производить сверку расчетов по арендной плате и иным платежам и представлять Арендодателю доказательства внесения арендной платы и иных платежей.

3.3.24. По истечении срока действия Договора или при досрочном его прекращении до подписания акта приема-передачи Объекта Арендатор осуществить сверку расчетов по настоящему Договору с Арендодателем.

3.3.25. Самостоятельно забирать в приемной Арендодателя документы, связанные с оплатой обязательных платежей и выполнением иных условий и обязательств по настоящему Договору.

3.3.26. Заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором в соответствии с действующим законодательством. В течение 10-ти рабочих дней после заключения договора предоставить его копию Фонду.

3.3.26. В течение двух месяцев со дня подписания Договора осуществить необходимые действия по государственной регистрации настоящего Договора.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Производить капитальный ремонт Объекта с разрешения Арендодателя, по согласованию с Министерством, на условиях, определенных дополнительным соглашением к Договору.

3.4.2. Досрочно расторгнуть Договор, уведомив Арендодателя о предстоящем расторжении за 30 (тридцать) дней.

**4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ**

4.1. За пользование Объектом Арендатор уплачивает арендную плату, размер которой рассчитывается в соответствии с Приложением № 1, являющемся неотъемлемой частью Договора.

Арендная плата за пользование Объектом не включает плату за пользование земельным участком, на котором он расположен.

4.2. Помимо арендной платы Арендатор возмещает Арендодателю стоимость коммунальных услуг, оплачивает эксплуатационные расходы (иные платежи) в соответствии с прилагаемыми расчётами к Договору, являющимися его неотъемлемыми частями (Приложение № 2, Приложение № 3), а также несет иные расходы, предусмотренные Договором.

4.3. Размер арендной платы может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год согласно проведенной оценке рыночной стоимости права пользования (арендной платы) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в случае заключения договора с единственным участником аукциона.

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

В случае невозможности получения нового расчета арендной платы и иных платежей лично уведомление о размере арендной платы и иных платежей направляется Арендатору заказным письмом по почтовому адресу, по электронной почте, указанным в реквизитах Договора либо вручается Арендатору по месту нахождения Объекта. По истечении 14 календарных дней с момента отправки уведомления, Арендатор считается надлежаще извещенным об изменении арендной платы и (или) иных платежей.

4.4. Арендная плата, плата за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы вносятся Арендатором ежемесячно не позднее 1 числа текущего месяца на лицевой счет Арендодателя в размере 100% без налога на добавленную стоимость (п.п. 4.1 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации) по каждому виду платежа (арендная плата, плата за коммунальные услуги, плата за эксплуатационные расходы).

В платежном поручении Арендатор обязан указывать: "адрес Объекта, N договора, лицевой счет, ИНН, КПП, [ОКТМО](consultantplus://offline/ref=4A0672BCFF415C608D8CAADDBDE8BCE99B96599E501A61C3B66513EE4078U1B) Арендодателя".

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

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

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

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

1) на погашение основной задолженности прошлых периодов;

2) на погашение текущей задолженности;

3) на погашение пени и штрафов.

4.6. Арендатор производит оплату за пользование Объектом с даты заключения Договора исходя из размера арендной платы и иных платежей, установленных условиями Договора.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

5.3. В случае просрочки исполнения Арендатором обязательств по оплате, предусмотренных п. 4.4 Договора, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, Арендодатель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства по оплате, предусмотренного п. 4.4 Договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, в размере 0,1% от не уплаченной в срок суммы.

Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 3.3.1- 3.3.27, 7.6, 7.7 Договора, в размере 5% от суммы годовых платежей по настоящему Договору (арендной платы, платы за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон. Расторжение Договора по соглашению Сторон производится путем подписания соответствующего соглашения о расторжении. Сторона, которой направлено предложение о расторжении Договора по соглашению Сторон, должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты его получения.

6.3. Арендодатель вправе отказаться от Договора в одностороннем (внесудебном) порядке в случае:

- признания Объекта аварийным, ветхим;

- постановки Объекта на капитальный ремонт или реконструкцию;

- возникновения у Арендодателя необходимости в Объекте для размещения областных государственных органов и учреждений, иных областных структур.

Извещение об отказе от Договора направляется в письменной форме заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре.

Договор считается прекращенным по истечении двух месяцев с момента направления Арендодателем Арендатору извещения об отказе от Договора. Арендатор обязан освободить Объект в порядке, предусмотренном п. 3.3.7 Договора.

6.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в одностороннем (внесудебном) порядке в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса РФ, а также по следующим дополнительным основаниям, признаваемым сторонами существенными нарушениями условий договора:

- невыполнение обязанности по страхованию Объекта;

- не внесение арендной платы, платы за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы, в сроки, предусмотренные Договором, более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

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

- изменение целевого использования объекта, предусмотренного п. 1.5 настоящего Договора;

- сдача Арендатором Объекта в субаренду без письменного согласия Арендодателя и Министерства,

- 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 Объект или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя и Министерства;

- не выполнение обязанностей по поддержанию Объекта в исправном состоянии или его содержанию, ухудшение состояния Объекта.

6.5. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора в случаях, определенных пунктом 6.4 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 не устранения 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.

6.6. Дополнения и изменения, вносимые в период действия Договора, рассматриваются в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением (за исключением [п.п. 4.1](#Par116)- 4.3).

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

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

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по Договору, должны разрешаться в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию, должна рассмотреть ее и дать мотивированный 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.

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

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

7.5. В случае не подписания приложений, поименованных в Договоре, Договор считается не заключенным.

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

7.7. Право пользования местами общего пользования в здании предоставляется исключительно работникам Арендатора.

**8. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

8.1. При исполнении своих обязательства по Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательства по Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

8.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

8.3. В случае нарушения одной стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в данном разделе и/или неполучения другой стороной в установленный Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона по чьей инициативе был расторгнут договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

**9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажут, что оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: стихийных бедствий, войны или военных действий, изменений законодательства или других, не зависящих от сторон, чрезвычайных и неотвратимых обстоятельств, произошедших помимо их воли, и при условии, что эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

9.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, обязана в течение 30 (тридцати) дней с момента наступления указанных обстоятельств уведомить другую сторону об этих обстоятельствах, а также принять все возможные меры с целью максимально ограничить отрицательные последствия, вызванные форс-мажорными обстоятельствами.

9.3. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

9.4. Если форс-мажорные обстоятельства будут длиться более 6 (шести) месяцев, то стороны вправе расторгнуть Договор, предварительно известив об этом другую сторону, после урегулирования всех финансовых вопросов.

**10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Договор составлен в 2-х экземплярах (соответствующим образом прошитых, пронумерованных и заверенных Арендодателем), по одному для Арендодателя и Арендатора.

10.2. Отношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ, нормативными актами Иркутской области.

10.3. Все неотъемлемые улучшения, произведенные Арендатором в отношении Объекта, являются собственностью Иркутской области и возмещению не подлежат. Затраты Арендатора на установку перегородки и текущий ремонт Объекта возмещению не подлежат

10.4. Все уведомления, соглашения, обращения, счета, акты об оказании услуг и т.п. Арендатор самостоятельно забирает в приемной Арендодателя. О необходимости получения корреспонденции Арендатор извещается телефонограммой Арендодателя, по факсимильной связи, электронной почте, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения или вызова и его вручение адресату. Указанные документы считаются полученными Стороной при наличии подписи уполномоченного лица, печати организации с указанием даты и входящего номера.

При отправке уведомлений посредством факсимильной связи и (или) электронной почты уведомления считаются полученными Стороной в день их отправки.

В случае отказа Арендатора забрать документы в приемной Арендодателя, корреспонденция направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Стороны, прописанному в пункте 11.2 Договора. По истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с даты направления заказного письма с уведомлением о вручении, Арендатор считается надлежаще уведомленным.

Всю ответственность за отказ получить документы в приемной Арендодателя несет Арендатор.

10.5. Стороны осуществляют направление друг другу документов, связанных с исполнением Договора, в виде электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - электронные документы), посредством электронного документооборота.

Арендодатель использует систему электронного документооборота «1С-ЭДО», Арендатор использует систему электронного документооборота, имеющуюся в наличии.

Системы электронного документооборота Арендодателя и Арендатора должны быть синхронизированы во время направления электронных документов.

10.6. Электронные документы, направленные Сторонами через системы электронного документооборота, имеют равную юридическую силу с документами на бумажных носителях информации, подписанными собственноручными подписями Сторон.

10.7. Электронные документы, полученные Сторонами друг от друга при исполнении Договора, не требуют дублирование документами, оформленными на бумажных носителях информации.

10.8. В случаях отсутствия у Арендатора при исполнении настоящего договора системы электронного документооборота или у одной из Сторон технической возможности направления Сторонами электронных документов, либо в случае отсутствия синхронизации систем электронного документооборота Арендодателя и Арендатора, а также в случае сбоя в работе систем электронного документооборота, не позволяющего осуществлять обмен электронными документами при исполнении Договора, Стороны осуществляют оформление, подписание и направление друг другу документов, связанных с исполнением Договора, на бумажных носителях информации в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

**11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ**

**11.1. Арендодатель:**

**Наименование:** областное государственное казенное учреждение

«Фонд имущества Иркутской области»

**Сокращенное наименование:** ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области»

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

**Тел./факс:** (3952) 20-75-18

**E-mail:** [ogu\_fond@mail.ru](mailto:ogu_fond@mail.ru)

**Банковские реквизиты:** ИНН: 3808022890, КПП: 380801001, ОГРН 1023801011365

УФК по Иркутской области (ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области»,

л/с 04342024640)

Банк получателя:

Отделение Иркутск Банка России//УФК по Иркутской области г. Иркутск

БИК: 012520101

Р/С: 03100643000000013400

Кор.счет: 40102810145370000026

ОКТМО: 25701000

**11.2. Арендатор:**

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

**Юридический/почтовый адрес:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**E-mail:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

1. Расчет арендной платы (Приложение № 1).

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

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

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

5. Поэтажный план Объекта (Приложение № 5).

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Директор ОГКУ «Фонд имущества**  **Иркутской области»** | **Арендатор:**  **Индивидуальный предприниматель** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Б. Чен-Юн-Тай  м.п | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО  м.п. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | | | | | Приложение №1 к договору аренды областного объекта недвижимости, расчет арендной платы от  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. \_\_\_ | | | | |
|  |  |  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | |  | | |  | | |  | | | | | | |
|  |  |  |  | | РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | |  | | |  | | |  | | | | | | |
|  |  |  |
|  |  |  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | |  | | |  | | |  | | | | | | |
| АДРЕС: |  | г. Иркутск, ул. Партизанская, 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | |  | | |  | | |  | | | | | | |
| АРЕНДАТОР: | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | |  | | |  | | |  | | | | | | |
| Общая площадь объекта | | |  | |  | | |  | | |  | | | **129,0** | | | | | | | | кв. м. | | | | | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | | | | | | |  | | |  | | | | | | |
| **На основании протокола от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. проведения открытого аукциона по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ стоимость права пользования за 1 кв.м. в месяц нежилыми помещениями составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Размер арендной платы в месяц: | | | |  | | |  | | |  | |  | | | |  | |  | | |  | | | | | | | |  | |
| Ап мес. = | | х | 129,0 | = | | | 0,00 | | | | | | | | | руб. в месяц | | | | | | | | | | | | |  | |
|  |  |  |  |  | | |  | | | | | | | | |  | |  | | |  | | | | | | | |  | |
| Размер арендной платы за период: | | | |  | | |  | | |  | |  | | | |  | |  | | |  | | | | | | | |  | |
| Ап год= | 0,00 | х | 12 | = | | | 0,00 | | | | | | | | | | | руб. в год | | | | | | | | | | |  | |
|  |  | кол-во в мес. | | | |  | | |  | | | |  | |  | | | |  | | | | |  | | | |  | |
|  |  |  | | | |  | | |  | | | |  | |  | | | |  | | | | |  | | | |  | |
| **РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ОПЛАТЫ** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| Назначение платежа | | | | | Банковские реквизиты | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Получатель | | |  |
| Арендная плата за нежилые помещения | | | | | Отделение Иркутск Банка России//УФК по Иркутской области г. Иркутск  БИК: 012520101  Счет банка получателя (кор.счет) 40102810145370000026 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ИНН 3808022890  КПП 380801001  ОКТМО 25701000  УФК по Иркутской области (ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области», л/с 05342024640)  Счет получателя -казначейский счет  (р/с) 03222643250000003400 | | |  |
| по адресу: | | | | |  |
| г. Иркутск, ул. Партизанская, 1 | | | | |  |
| к договору\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | |  |
|  | | | | |  |
| в размере | 0,00 | руб. в мес. | | |  |
| Код бюджетной классификации доходов 813 1 11 05032 02 0000 120 | | | | |  |
| Лицевой счет балансодержателя | | | | |  |
| 05342024640 | | | | |  |
|  |  |  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | |  | | |  | | |  | | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | |  | | |  | | |  | | | | | | |
| **Арендодатель:** | |  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | | **Арендатор:** | | | | | | | |  | | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | |  | | |  | | |  | | | | | | |
|  |  |  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | |  | | |  | | |  | | | | | | |
| А.Б. Чен-Юн-Тай | |  |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |

Приложение № 2 к договору аренды областного объекта недвижимости вопрос коммунальных услуг и эксплуатационных расходов от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. № \_\_

Расчет платы за коммунальные услуги

**Действует с 01.01.2024 г.**

Адрес: г. Иркутск: ул. Партизанская, 1

Арендатор S 129 м²

***Действует с 01.01.2024***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| вид коммунальных услуг | объем/год | объем/мес. | тариф, руб. | стоимость руб./мес. |
| водоснабжение (м³) | 0,00 | 0,00 | 18,31 | 0,00 |
| водоотведение (м³) | 0,00 | 0,00 | 30,79 | 0,00 |
| электроэнергия (кВт) | 4 332,72 | 361,06 | 5,09 | 1 837,80 |
| теплоэнергия (Гкал) | 10,78000 | 0,90 | 1 859,23 | 1 673,31 |
| подпиточная вода (м³) | 0,00 | 0,00 | 26,26 | 0,00 |
| Итого: |  |  |  | 3 511,11 |

Ком. расх. период 1 = 3 511,11 \* 6 = **21 066,66** руб.

стоимость руб./мес кол-во месяцев в периоде

***Действует с 01.07.2024***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| вид коммунальных услуг | объем/год | объем/мес | тариф | стоимость руб./мес. |
| водоснабжение (м³) | 0,00 | 0,00 | 21,6 | 0,00 |
| водоотведение (м³) | 0,00 | 0,00 | 32,54 | 0,00 |
| электроэнергия (кВт) | 4 332,72 | 361,06 | 5,38 | 1 942,50 |
| теплоэнергия (Гкал) | 10,78000 | 0,9 | 2 094,05 | 1 884,65 |
| подпиточная вода (м³) | 0,000 | 0,00 | 29,14 | 0,00 |
| Итого: |  |  |  | 3 827,15 |

Ком. расх. период 2 = 3 827,15 \* 6 = **22 962,90** руб.

стоимость руб./мес кол-во месяцев в периоде

Ком.расх. год = 21 066,66 + 22 962,90 = **44 029,56** руб.

период 1 период 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ОПЛАТЫ** | | |
| Назначение платежа | Банковские реквизиты | Получатель |
| Плата за коммунальные услуги за нежилые помещения  Код бюджетной классификации доходов  Партизанская,1 | Отделение Иркутск Банка России//УФК по Иркутской области г. Иркутск  БИК 012520101  Счет банка получателя (кор. счет):40102810145370000026 | ИНН 3808022890  КПП 380801001  ОКТМО 25701000  УФК по Иркутской области  (ОГКУ "Фонд имущества  Иркутской области" л/сч 04342024640)  Счет получателя – казначейский счет (р/с) 03100643000000013400 |

ОГКУ "Фонд имущества

Иркутской области" Арендатор

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

Приложение № 3 к договору аренды областного объекта недвижимости вопрос коммунальных услуг и эксплуатационных расходов от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. № \_\_

Расчет платы за эксплуатационные расходы

Действует с 01.01.2024 г.

Адрес: г. Иркутск: ул. Партизанская, 1

Арендатор S 129,00 м²

Расчет платы за эксплуатационные расходы за 1 м² 176,00 руб./мес.

Размер эксплуатационных расходов в месяц

Размер эксплуатационных

расходов. мес.= 176,00 руб./мес. \* 129,00 м² = 22 704,00 руб./мес. площадь объекта

Размер эксплуатационных расходов за год

Размер эксплуатационных

расходов. за период = 22 704,00 руб./мес. \* 12 мес. = 272 448,00руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_эксплуат.расх.в мес

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ОПЛАТЫ** | | |
| Назначение платежа | Банковские реквизиты | Получатель |
| Расчет платы за эксплуатационные расходы    Код бюджетной классификации доходов  813 1 13 02062 02 0000 130 | Отделение Иркутск Банка России//УФК по Иркутской области г. Иркутск  БИК 012520101  Счет банка получателя (кор. счет):40102810145370000026 | ИНН 3808022890  КПП 380801001  ОКТМО 25701000  УФК по Иркутской области  (ОГКУ "Фонд имущества  Иркутской области" л/сч 04342024640)  Счет получателя – казначейский счет (р/с) 03100643000000013400 |

ОГКУ "Фонд имущества

Иркутской области" Арендатор

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

Приложение № 4 к договору аренды областного объекта недвижимости вопрос коммунальных услуг и эксплуатационных расходов от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. № \_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Иркутск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

Мы, нижеподписавшиеся, **Областное государственное казенное учреждение** **«Фонд имущества Иркутской области»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Чен-Юн-Тай Алексея Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, произвели прием - передачу Объекта:

1. Местоположение Объекта: **г. Иркутск, ул. Партизанская, 1.**

2. Общая площадь Объекта: **129 кв.м.**

3. Характеристика Объекта: нежилые помещения позиции на поэтажном плане №№ 1-5, общей площадью 129 кв.м согласно техническому паспорту БТИ, расположенные на первом этаже здания общей площадью 2849,7 кв.м, по адресу: г. Иркутск, ул**.**Партизанская, 1, с кадастровым номером 38:36:000021:8726.

4. Объект передается в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

6. Требуется капитальный ремонт здания.

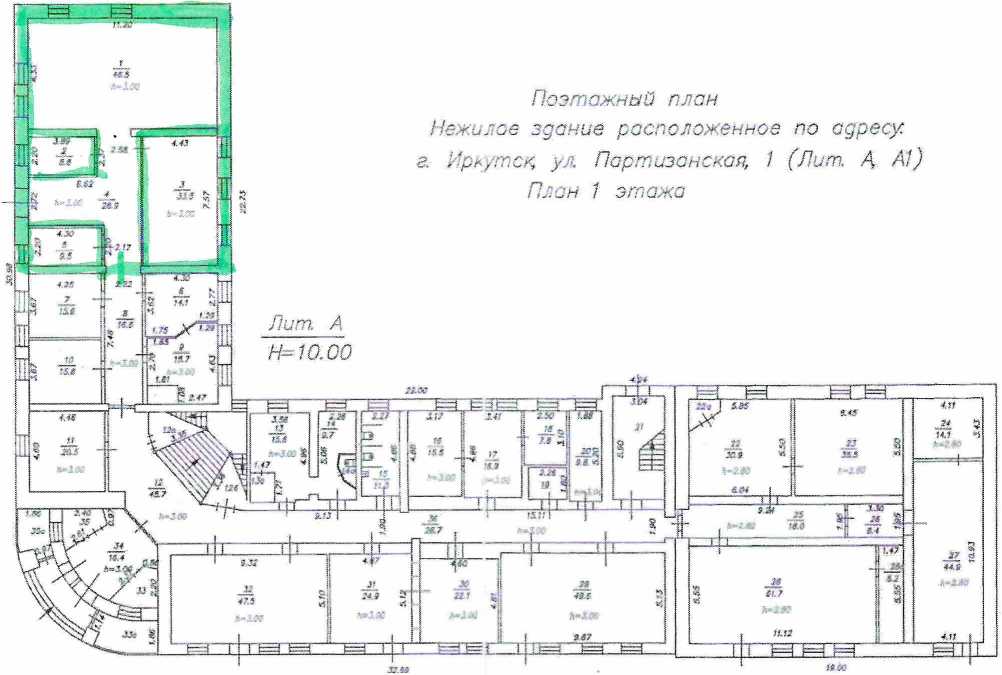
7. Доступ к инженерным коммуникациям в помещениях имеется.

8. Ключи от помещений переданы Арендатору.

|  |  |
| --- | --- |
| **СДАЛ:**  **Арендодатель:**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Б. Чен-Юн-Тай  м.п | **ПРИНЯЛ**  **Арендатор:**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п |

Приложение № 5 к договору аренды областного объекта недвижимости, поэтажный план Объекта

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_



|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Директор ОГКУ «Фонд имущества  Иркутской области» | **Арендатор:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Б. Чен-Юн-Тай  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |