**В газету «Областная» от 31.01.2014.**

**Областное государственное казенное учреждение «Фонд имущества Иркутской области»** на основании Распоряжения министерства имущественных отношений Иркутской области от 22.11.2013г. №1581/и, сообщает о продаже **04 марта 2014 года в 11.00** по адресу: г.Иркутск, ул. Партизанская,1, оф.73б на аукционе права на заключение договора аренды нежилых помещений.

Аукцион является открытым по составу участников и открытый по форме подачи предложений о размере арендной платы.

Прием заявок – с 31 января 2014 по 21 февраля 2014г. с 09-00 до 17-00 часов каб.49

Дата определения участников торгов – 26 февраля 2014г. в 11-00 каб.73б (время местное).

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды нежилых помещений пп.1-10 первого этажа, общей площадью 206,6 кв.м, расположенных в здании по адресу: г.Иркутск, ул.Партизанская, д.1, литера А, кадастровый номер 38:36:000034:0684:25:401:001:010001260 (далее – Объект).

**Описание Объекта:** нежилые помещения пп.1-10 первого этажа, общей площадью 206,6 кв.м, расположенных в здании по адресу: г.Иркутск, ул.Партизанская, д.1, литера А, кадастровый номер 38:36:000034:0684:25:401:001:010001260.

**Начальный размер арендной платы:** 289 240,0 (Двести восемьдесят девять тысяч двести сорок) рублей в месяц (без НДС, коммунальных услуг и эксплуатационных расходов).

**Шаг аукциона**: 14 462,0 (Четырнадцать тысяч четыреста шестьдесят два) рубля.

**Размер задатка:** 57 848,0 (Пятьдесят семь тысяч восемьсот сорок восемь) рублей.

**Существенные условия договора:**

- срок договора аренды – пять лет, договор купли-продажи права аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности, вступает в силу с даты подписания и действует до полного выполнения сторонами обязательств, обусловленных договором;

- условия по использованию Объекта – любой вид деятельности, не запрещенный законодательством РФ;

**Срок заключения договора аренды:** не ранее чем через 10 дней и не позднее 20 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

**Срок принятия решения об отказе в проведении 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 « 14» февраля 2014).

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

Для участия в аукционе претендентам необходимо подать Заявку установленной формы с приложением необходимых документов, а также заключить Договор о задатке и внести задаток на расчетный счет ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области» Получатель: Р/сч. № 40302810400004000002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области в г. Иркутске, БИК 042520001, Получатель: ИНН 3808022890, КПП 380801001 Минфин Иркутской области (ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области», лицевой счет №81301060006), не позднее даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (до «21 » февраля 2014 г).

 Победителем признается участник, предложивший наивысшую цену за объект продажи. Аукцион состоится при наличии не менее двух участников по адресу: г. Иркутск, ул. Партизанская, 1, каб. 73б.

Подробнее ознакомиться с объектом аренды, условиями проведения аукциона, подачи Заявки на участие в аукционе, заключения Договора о задатке и Договора аренды можно по адресу г.Иркутск, ул.Партизанская,1, к.67, в рабочие дни с 10.00 до 17.00. Телефон для справок: 297-138, в Интернете по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.irkfi.ru](http://www.irkfi.ru).

Председатель Е.В.Магомедова

 СОГЛАСОВАНО:

 Министерство имущественных отношений

 Иркутской области

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

**ДОГОВОР № \_\_**

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

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

**Областное государственное казенное учреждение** **«Фонд имущества Иркутской области»**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице председателя Магомедовой Елены Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемое 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», на основании Протокола № \_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_ об итогах открытого аукциона «На право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности» по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется передать объект недвижимости (далее - Объект), расположенный по адресу: **г. Иркутск, ул. Партизанская, 1** (по паспорту БТИ литера «А», кадастровый номер 38:36:000034:0684:25:401:001:010001260), а также обеспечивать предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а Арендатор обязуется принять Объект во временное владение и пользование без права выкупа и своевременно осуществлять плату за Объект и возмещать коммунальные и эксплуатационные расходы.

План Объекта содержится в приложении № 5, являющемся неотъемлемой частью договора.

1.2. Характеристика Объекта передаваемого по настоящему договору:

описание Объекта: первый этаж – нежилые помещения позиции №№ 1-10 общей полезной площадью **206,6 кв.м.** (по техпаспорту БТИ);

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

- материал стен – кирпичные;

- этажность - трехэтажное;

- износ – 47 %;

- благоустройство - благоустроенное;

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

1.3. Объект передается Арендатору в целях: **любой вид деятельности, не запрещенный законодательством РФ.**

1.4. Объект является государственной собственностью Иркутской области и закреплен за Арендодателем на праве оперативного управления (свидетельство о государственной регистрации права от 22.09.2010 № 38 АД 308040).

От имени Иркутской области полномочия собственника имущества, находящегося в государственной собственности Иркутской области, осуществляет Министерство имущественных отношений Иркутской области (далее - Министерство).

**2. Срок действия договора**

2.1. Срок аренды по настоящему договору устанавливается **с «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года по «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_года.**

2.2. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор обязан освободить Объект, передав его Арендодателю по акту приема-передачи.

2.3. Арендатор не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок.

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1. Арендодатель обязуется:**

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

3.1.2. 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) вывоз твёрдых бытовых отходов согласно графику по договору (государственному контракту), заключенному со специализированной организацией;

ж) санитарно-гигиенические мероприятия (дезинсекция и дератизация) по договору (государственному контракту), заключенному со специализированной организацией;

з) сброс снега с крыши и его вывоз на отвал по договору (государственному контракту), заключенному со специализированной организацией.

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

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

а) водоснабжение и водоотведение;

б) электроснабжение;

в) теплоснабжение.

3.1.4. Производить инвентаризацию нежилых помещений.

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

3.1.6. В случае аварии на инженерных сетях на основании заявок Арендатора принимать необходимые меры для её ликвидации.

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

**3.2. Арендодатель имеет право:**

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

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

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

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

а) неоплаты платежей, предусмотренных настоящим договором;

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

**3.3. Арендатор обязуется:**

3.3.1. Принять Объект в пользование в течение пяти дней с даты подписания настоящего договора.

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

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

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

3.3.5. Нести расходы по возмещению затрат Арендодателя по оплате коммунальных услуг и эксплуатационных расходов за Объект.

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

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

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

3.3.8. Письменно, не позднее, чем за 1 месяц уведомлять Арендодателя и Министерство о предстоящем освобождении Объекта. При несвоевременном уведомлении Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату и иные платежи в течение 1 месяца с момента уведомления Арендодателя.

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

3.3.10. Не сдавать Объект в субаренду.

3.3.11. Не совершать сделок, 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.).

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

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

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

3.3.15. Обеспечивать представителям Арендодателя и Министерства беспрепятственный доступ в занимаемые помещения для устранения неисправностей и поломок коммуникаций, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания.

3.3.16. Немедленно сообщать Арендодателю об изменении своих банковских реквизитов, а также численности работников, располагающихся в Объекте для расчётов платежей за эксплуатационные и коммунальные услуги.

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

3.3.18. Без письменного разрешения Арендодателя:

- не производить перенос инженерных сетей;

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

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

- не ограничивать доступ к инженерным коммуникациям;

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

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

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

3.3.21. В течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора за свой счет 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.

3.3.22. По требованию Арендодателя демонтировать собственными силами и за свой счет улучшения, связанные с перепланировкой или переоборудованием Объекта, прокладкой инженерных сетей, установкой оборудования, размещением вывесок и т.п. В случае самовольной перепланировки Объекта, 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.

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

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

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

**3.4. Арендатор имеет право:**

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

**4. Арендная плата, иные платежи**

4.1. За пользование Объектом Арендатор уплачивает арендную плату, размер которой установлен по итогам аукциона в соответствии с Приложением № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

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

4.3. С 01 января размер арендной платы может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

Все изменения к договору Арендатор получает в офисе Арендодателя. В случае неполучения Арендатором расчета ему направляется уведомление о размере арендной платы и (или) иных платежей заказным письмом по адресу, указанному в настоящем договоре. По истечении 7 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 производится Арендатором путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя ежемесячно не позднее 1-го числа текущего месяца, в размере 100% без налога на добавленную стоимость по каждому виду платежа (арендная плата, плата за коммунальные услуги, плата за эксплуатационные расходы). Оказание Арендодателем услуг в виде передачи государственного недвижимого имущества в аренду, предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, не признается объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость. В платёжных поручениях Арендатор обязан указывать: «адрес объекта, № договора; назначение платежа; КБК, КПП, ИНН, ОКАТО».

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 по конкретному виду платежа;

2) на погашение текущей задолженности по конкретному виду платежа.

4.5. В случае нарушения Арендатором сроков освобождения и передачи Объекта, при прекращении действия договора, он обязан произвести платежи за пользование Объектом, исходя из суммы арендной платы, коммунальных и эксплуатационных платежей, подлежащих к оплате, за весь период неосновательного пользования Объектом, плюс процент в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение сроков внесения арендной платы, платы за коммунальные и эксплуатационные услуги, предусмотренных п.п. 4.1., 4.2, 4.4. настоящего договора, Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы невнесенных платежей за каждый день просрочки до момента полного исполнения обязательств.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных п.п. 3.3.1., 3.3.3., 3.3.6., 3.3.7., 3.3.10., 3.3.11., 3.3.12., 3.3.13., 3.3.14., 3.3.17., 3.3.18., 3.3.21.-3.3.23. настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 % от суммы платежей по настоящему договору. Факт неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Арендатором подтверждается актом, составленным Арендодателем.

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

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

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

6.1. Действие договора прекращается по истечению срока договора или в случае его расторжения.

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

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

- сдача Арендатором Объекта в субаренду или перепланировка Объекта;

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

- совершение сделок, следствием которых, является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

6.3. Арендодатель вправе требовать на основании пункта 6.2. досрочного расторжения договора в связи с неисполнением, ненадлежащим исполнением договорных обязательств Арендатором, только после направления ему письменного предупреждения о необходимости исполнения договорных обязательств с установлением срока для устранения нарушений.

6.4. В случае не устранения Арендатором нарушений договора в установленный срок Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о досрочном расторжении договора в одностороннем порядке.

Договор считается расторгнутым с момента вручения уведомления Арендатору.

Арендатор обязан освободить Объект в срок, указанный в уведомлении.

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

- признания Объекта аварийным, ветхим;

- постановки Объекта на капитальный ремонт или реконструкцию.

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

**7. Особые условия**

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

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

7.3. Работы, связанные с содержанием Объекта и прописанные в пункте 3.1.2 настоящего договора, осуществляются Арендодателем в пределах финансирования.

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

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, стороны будут стремиться разрешить путём переговоров.

8.2. В случае если споры и разногласия по договору не будут решены путём переговоров, стороны вправе обратиться для их разрешения в Арбитражный суд Иркутской области.

**9. Прочие условия**

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

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

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

9.4. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны, для Министерства и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

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

**10.1. Арендодатель:**

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

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

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

**Тел./факс:** (3952) 20-75-18

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

**10.2. Арендатор:**

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

**Юридический адрес:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

**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 эксплуатационных расходов (Приложение № 3).

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

5. Поэтажный план Объекта (Приложение № 5).

**Подписи сторон**

 **Арендодатель: Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Магомедова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО

м.п.