**УТВЕРЖДАЮ:**

Исполняющий обязанности министра имущественных отношений Иркутской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Протасов

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

«На право заключения договора аренды в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Баррикад, дом 209а».

**Иркутск 2015 год**

Областное государственное казенное учреждение «Фонд имущества Иркутской области» объявляет аукцион на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности

**Законодательное регулирование**

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «Об утверждении Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или областного государственного имущества», на основании распоряжения министерства имущественных отношений Иркутской области от 20 июля 2015 года № 988/и «Об организации аукциона».

**Форма торгов** – открытый аукцион по составу участников и форме подачи предложений.

**Организатор открытого аукциона:**

Министерство имущественных отношений Иркутской области

Адрес: 664007, г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, 47, 29-42-20, 29-42-13

e-mail: o.goncharova@govirk.ru

**Специализированная организация:**

ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области»

Адрес: 664007, г. Иркутск, ул. Партизанская, 1. тел. 297-138, 207-518

e-mail: ogu\_fond@mail.ru

**1. Предмет открытого аукциона** – право на заключение договора аренды в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Баррикад, дом 209а.

Аукцион проводится по одному лоту.

**Описание предмета аукциона**

1. Право на заключение договора аренды в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Баррикад, дом 209а, общей площадью 68 кв. м, кадастровый номер 38:36:000018:19387, находящегося в государственной собственности Иркутской области.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование объектов недвижимого имущества, место расположения | Объект недвижимости, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Баррикад, дом 209а, общей площадью 68 кв.м, кадастровый номер 38:36:000018:19387, находящийся в государственной собственности Иркутской области  |
| Расположенность, площадь | Иркутская область, г. Иркутск, ул. Баррикад, дом 209а, общей площадью 68 кв.м |
| Техническое состояние областного государственного имущества | - материал стен – 1этаж – кирпич, 2 этаж -брус;- этажность - двухэтажное; - износ - 5 %; - благоустройство – отопление, электроосвещение,- требуется установка окон, дверей. |
| Целевое назначение |  Производственные цели |
| Срок аренды | 15 лет. |
| Начальный (минимальный) размер арендной платы за 1кв.м. в месяцЗа Объекты | 142 (сто сорок два) рубля за 1 кв.м.9 656 (девять тысяч шестьсот пятьдесят шесть) рублей  |
| Размер задатка | 5 000 (пять тысяч) рублей |
| Порядок пересмотра цены договора (цены лота)  | Цена договора по результатам торгов не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Размер арендной платы устанавливается и регулируется договором аренды объекта недвижимости |
| 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 осуществлять капитальный и текущий ремонт объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности, в сроки установленные Арендодателем. |
| Правообладатель имущества | Иркутская область |
| Дата, время, график проведения осмотра недвижимого имущества, передаваемого в аренду  | В период приема заявок ежедневно в рабочие дни с 15-00 до 17-00 с представителем организатора торгов. |
| Срок, в течение которого Победитель аукциона должен подписать проект договора аренды  | Договор аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности, должен быть заключен с Победителем 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 недвижимого имущества  | Приложение № 10 к документации об аукционе |
| Проект договора аренды земельного участка | Приложение № 11 к документации об аукционе |

**2. Начальная (минимальная) цена лота** указана без учета НДС, без учета коммунальных платежей и эксплуатационных расходов и составляет: 9 656 (девять тысяч шестьсот пятьдесят шесть) рублей в месяц.

**Величина повышения** начальной цены договора5 % ("шаг аукциона") – 482,80 (четыреста восемьдесят два) рубля 80 (восемьдесят) копеек.

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

**3.1. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности**,устанавливается в соответствии с договором аренды (проекты договора на каждый лот прилагаются к настоящей документации об аукционе).

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

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

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

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

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

Заявка (том заявки, включающий все документы согласно описи и опись в том числе) на участие в аукционе подается на каждый лот отдельно на бумажном носителе в скрепленной любым способом форме. **Все документы, вложенные в том заявки, должны быть заверены печатью участника аукциона (для юридических лиц) и подписаны участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником аукциона, и собственноручно заверены участником аукциона (для физических лиц), в том числе на прошивке.**

**Электронная форма подачи заявки на участие в аукционе организатором торгов по техническим причинам не предусмотрена**.

Вся документация для участия в аукционе оформляется на русском языке.

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

Все документы, представляемые участниками аукциона в составе заявки (тома 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 и тома заявки на участие в аукционе, поданы от имени участника аукциона, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе и тома заявки на участие в аукционе документов и сведений.

**Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). Заявка (том заявки,** включающий полный пакет документовсогласно описи, и опись в том числе**) на участие в аукционе должна содержать:**

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

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

 6.3. Сведения о заявителе, подавшем заявку (Приложение №4, №5).

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

6.4.2. Копии документов, удостоверяющих личность **(для иных физических лиц)**, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов (для иностранных лиц).

6.5.1. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - **юридического лица** (копия решения о назначении или об избрании, либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель).

6.5.2. В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также **доверенность** на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица (*образец доверенности приложение № 6*).

6.6. Копии учредительных документов заявителя **(для юридических лиц).**

6.7. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами **юридического лица** и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

6.8. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - **юридического лица**, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - **юридического лица, индивидуального предпринимателя** банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

6.9. Документ или копию документа, подтверждающие внесение денежных средств в качестве задатка по каждому лоту отдельно на который подается заявка (платежное поручение, подтверждающее перечисление денежных средств).

6.10. Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении областного государственного имущества, права аренды на которое передаются по договору.

6.11. Предложения по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества.

6.12. При подготовке заявки на участие в аукционе и документов, входящих в том заявки, **не допускается применение факсимильных подписей**.

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

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

7.1. **Дата начала подачи заявок:** **«08» сентября 2015 г. в 10.00 час.** (время местное) по адресу: Иркутская область, г.Иркутск. ул. Партизанская, д.1 ,оф. 49 ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области» (рабочие дни с 9.00 час. до 17.00 час., обеденный перерыв с 13.00 час. до 14.00 час.).

7.2. **Дата окончания подачи заявок:** **«28» сентября** **2015 г. в 17.00 час.** (время местное).

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

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

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

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

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

8.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае, если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

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

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

8.4. Уведомления об отзыве заявок на участие в аукционе подаются по адресу, по которому осуществляется подача заявок: 664007, Иркутск, ул. Партизанская, 1, каб. № 49, с 10.00 час. до 17 час. (обеденный перерыв с 13.00 час. до 14.00 час.).

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

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

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

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

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

9.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронных документов разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

9.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

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

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

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе (до «22» сентября 2015 года).

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов **всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе**.

При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

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

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (до «22» сентября 2015 года).

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.

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

12.1. Организатором аукциона предусмотрено требование о внесении задатка.

**Размер задатка**: 5 000 (Пять тысяч) рублей.

**Задаток для участия в аукционе вносится** на расчетный счет министерства имущественных отношений Иркутской области» по следующим реквизитам: УФК по Иркутской области (министерство имущественных отношений Иркутской области), ИНН 3808174613, КПП 380801001, р/с 40101810900000010001 в Отделении по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации (сокращенное – Отделение Иркутск г. Иркутск), КБК 813 11105032020000 120, БИК 042520001, ОКТМО 25701000, назначение задаток за участие в аукционе №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2015г. наименование объекта (далее - Счет Продавца), **не позднее даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (до «28» сентября** **2015 г).**

В назначении платежа указывается: «**Задаток за участие в аукционе № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2015г **на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности, адрес объекта аренды (без НДС)**». **Задаток вносится в обязательном порядке непосредственно заявителем для участия в аукционе (не допускается оплата задатка за заявителей, указанных в поданной заявке, другими лицами).** При этом в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме.

Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается.

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

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

13.2. Отсутствие применения в отношении участника конкурса или 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.

**14. Место, порядок, даты и время рассмотрения заявок на участие в аукционе**:

14.1. **Единая (аукционная)** **комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе по адресу:** 664007, Иркутск, ул. Партизанская, 1, каб. № 49.

**Дата и время окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе**:«01» октября 2015г. в **11.00 час.** (время местное).

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

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

14.4. 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.

14.5. Заявитель не допускается единой (аукционной) комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 121 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или областного государственного имущества», утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, и требованиями настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в разделе 13 настоящей документации об аукционе;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

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

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

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

14.7. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе единой (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 единой (аукционной) комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами единой (аукционной) комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать 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 настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых единой (аукционной) комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

14.8. 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. Аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

**15. Порядок проведения аукциона.**

15.1. **Открытый аукцион состоится – «05» октября 2015 г. в 11.00 час.** ( время местное) **по адресу:** 664007, Иркутск, ул. Партизанская, 1, аукционный зал, в присутствии членов единой (аукционной) комиссии и участников аукциона или их уполномоченных представителей.

15.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

15.3. Участникам аукциона необходимо заблаговременно прибыть по адресу проведения аукциона, указанному в пункте 15.1. и пройти процедуру регистрации.

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

15.4.1. Руководителям юридических лиц, которые вправе действовать от имени юридического лица в соответствии с их учредительными документами без доверенности:

 - документ, удостоверяющий личность.

15.4.2. Физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям, подавшим заявки на участие в аукционе от собственного имени:

 - документ, удостоверяющий личность.

15.4.3.Представителям участников аукциона, действующим на основании доверенности:

 - документ, удостоверяющий личность;

 - доверенность, заверенную в соответствии с действующим законодательством приложение №5 (действующая доверенность должна содержать информацию о паспортных данных лица, которому выдана доверенность, и образец его подписи).

15.5. После проверки наличия вышеуказанных документов уполномоченные представители участников получают от комиссии карточки с регистрационными номерами, которые соответствуют регистрационному номеру заявки участника в журнале регистрации заявок на участие в аукционе (далее карточки). Данную пронумерованную карточку получает только одно уполномоченное лицо участника.

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

15.7. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов единой (аукционной) комиссии, участников аукциона или их представителей по каждому лоту отдельно.

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

15.9. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

15.10. Процедуру аукциона ведет аукционист. Аукционист выбирается из числа членов единой (аукционной) комиссии путем открытого голосования членов единой (аукционной) комиссии большинством голосов.

15.11. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

2) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 15.9 настоящей документации об аукционе, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

3) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 15.9 настоящей документации об аукционе, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

4) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - **действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора**;

5) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным п.п.4 п.15.11 настоящей документации об аукционе, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае, если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, **действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора**;

6) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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

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

15.14. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами единой (аукционной) комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона.

15.15. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

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

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

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

- в аукционе участвовал один участник

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

15.20. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона;

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

При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

**16. Заключение договора.**

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

16.2. 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.

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

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

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

16.4. Покупатель признается утратившим право аренды областного государственного недвижимого имущества, если он не реализует это право в срок, указанный в п.16.3. настоящего документации об аукционе по обстоятельствам, не зависящим от Продавца. При этом настоящий Договор считается расторгнутым на основании п.3 ст. 450 ГК РФ.

16.5. 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.

16.6. 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.

16.7. 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**.

16.8. 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.

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

16.10. 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.

16.11. 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, единой (аукционной) 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 единой (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.

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

16.13. 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).

16.14. 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**.

16.15. 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, по каждому лоту отдельно.

16.16.Требование обеспечения исполнения договора – не установлено.

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*

## *ОБРАЗЕЦ*

##  *для юридических лиц*

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

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

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

#####  *(наименование заявителя)*

в открытом аукционе «На право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности» №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 **по лоту № \_\_\_\_ направляются ниже перечисленные документы:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Наименование** | **Кол-во****стра -ниц** |
| 1. | Заявка на участие в открытом аукционе (согласно приложению № 3) |  |
| 2. | Выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная **не ранее чем за шесть месяцев** до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона **или нотариально заверенная копия** такой выписки |  |
| 3 | Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника аукциона **(согласно п. 6.5.1. документации об аукционе).** |  |
| 4. | Доверенность на осуществление действий от имени заявителя (согласно п. 6.5.2. документации об аукционе) |  |
| 5. | Сведения о заявителе, подавшем заявку (согласно приложению № 4) |  |
| 6. | Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка с отметкой банка) |  |
| 7. | Копии учредительных документов заявителя  |  |
| 8. | Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения  |  |
| 9. | Заявка с результатами осмотра объекта недвижимого имущества *образец приложение № 7* |  |
| 10. | Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - **юридического лица**, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - **юридического лица,** банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях. ( *форма произвольная*) |  |
|  |  |  |
|  | ИТОГО |  |

## *Приложение № 2*

## *ОБРАЗЕЦ для физических лиц и*

## *индивидуальных предпринимателей*

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

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

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

#####  *(Ф.И.О. заявителя)*

для участия в открытом аукционе «На право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности» №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 **по лоту № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ направляются ниже перечисленные документы:**

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

## ОБРАЗЕЦ

## *Приложение №3*

**ЗАЯВКА**

**на участие в открытом аукционе «На право заключения договора аренды**

**объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности» №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015**

**по лоту № \_\_\_\_\_**

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, направляет настоящую заявку по лоту № \_\_\_\_ на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности:

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

(наименование объекта недвижимости)

расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

берем на себя обязательства:

2.1. Подписать протокол аукциона в день проведения открытого аукциона.

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

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

2.6. 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.

2.7. 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 (цене лота), 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 специализированной организации – ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области» запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую предоставленные нами в ней сведения.

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 № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ по Лоту № \_\_\_\_ **являются (*или не является*) крупной сделкой, согласно действующему законодательству РФ и учредительным документам**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование юр.лица- заявителя)*

**Копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки** **прилагается.** *(Данный вариант указывается Заявителем в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка являются крупной сделкой).**В данном случае в описи документов также указывается ссылка на прилагаемый документ.*

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

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

14. Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения аукциона.

15. Наши юридический и фактический адреса:

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

телефоны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

16. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

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

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

(Должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

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

**Заявка принята:**

Час. \_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г. за №\_\_\_\_

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

*Приложение № 4*

**Сведения о Заявителе,**

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

Фирменное наименование организации (полностью расшифрованное):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

 М.П.

*Приложение № 5*

**Сведения о Заявителе, необходимые к предоставлению**

**с заявкой на участие в аукционе от физического лица, индивидуального предпринимателя:**

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

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

Адрес прописки:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

Реквизиты банковского счета:

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

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

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

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

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

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

 М.П.

*Приложение № 6*

На бланке организации

Дата, исх. номер

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_**

**на уполномоченное лицо, имеющее право подписи**

 **и представления интересов организации – Заявителя**

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

 (прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Доверитель:

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

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

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

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_ представлять интересы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организации)

при проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности, № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

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

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

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

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

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

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

М.П.

*Приложение № 7*

**ЗАЯВКА**

**на осмотр объекта недвижимого областного государственного имущества**

|  |  |
| --- | --- |
|  | В министерство имущественных отношений Иркутской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О. руководителя заявителя или физического лица) |

Прошу организовать осмотр помещения, выставленного на аукцион

№\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. , Лот №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

расположенного по адресу:

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

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

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м

 Подпись Ф.И.О. **/ /**

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

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

**РЕЗУЛЬТАТ ОСМОТРА**

**объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности**

Осмотр объекта недвижимости (помещения), расположенного по адресу:

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

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

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м

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

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

 (Ф.И.О. сотрудника отдела)

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

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

Принимая решение об участии в аукционе №\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. по лоту № \_\_\_\_\_ на право заключения договоров аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности (помещения), расположенного по вышеуказанному адресу **не имеет претензий к состоянию объекта.**

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

Подпись Ф.И.О. **/**

*Приложение №8*

**УВЕДОМЛЕНИЕ об отзыве заявки**

***(заполняется юридическим лицом)***

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

(*наименование организации заявителя)*

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

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

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

***(заполняется физическим лицом)***

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

(*Ф.И.О. заявителя)*

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

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

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

(кем выдан)

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

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

Отзываем Заявку на участие в аукционе № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. по лоту № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в областной государственной собственности.

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

(Должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

**М.П.**

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

*Приложение № 9*

Министру имущественных отношений Иркутской области Протасову А.А.

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

*(должность, ФИО, наименование юр.лица*

 *(или Ф.И.О. физ.лица, ИП)*

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

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

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

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

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

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

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

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

***для физических лиц:***

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

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

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

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

Реквизиты банковского счета:

Наименование банка:

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

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

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

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

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

***для юридических лиц:***

Фирменное наименование организации (полностью расшифрованное):

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

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

Реквизиты банковского счета:

Наименование банка:

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

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

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

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

М.П.

*Приложение № 10*

Проект договора аренды объекта государственной собственности

Иркутской области, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Баррикад, дом 209а

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды объектов недвижимости**

г. Иркутск \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года

Министерство имущественных отношений Иркутской области, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице исполняющего обязанности министра Протасова Антона Анатольевича, действующего на основании Положения о министерстве, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года № 264/43-пп, Указа Губернатора Иркутской области от 13 мая 2015 года № 25-угк «О Протасове А.А.», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, c другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять во временное владение и пользование без права выкупа объект государственной собственности Иркутской области (далее по тексту – Объект), расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Баррикад, дом 209а.

План Объекта содержится в приложении № 3, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

* 1. Характеристика Объекта, передаваемого по настоящему договору:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Объекта | Нежилое здание |
| Литера | Г4 |
| Площадь | 68 кв. м |
| Кадастровый номер | 38:36:000018:19387 |
| Материал стен | Первый этаж – кирпич, второй этаж - брус |
| Этаж | 2 |
| Износ | 5 % |
| Благоустройство | Отопление, освещение |
| Действительная стоимость | 1 202 412 рублей |

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

1.4. Объект является государственной собственностью Иркутской области и закреплен за Арендодателем на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 12 марта 2015 года № 38 АЕ 719829.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды по настоящему договору устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_по \_\_\_\_\_\_\_.

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

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Арендодатель обязуется:**

3.1.1. Передать Объект Арендатору по акту приема-передачи (приложение № 2) в течение пяти календарных дней с даты подписания настоящего договора.

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

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

3.1.3. Принять Объект в течение пяти календарных дней по акту приема-передачи по окончании срока действия договора, либо при его досрочном расторжении.

**3.2. Арендодатель имеет право:**

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

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

**3.3. Арендатор обязуется:**

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

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

3.3.3. Соблюдать технические, санитарные и противопожарные и иные нормы, предъявляемые к эксплуатации Объекта, соблюдать распорядок, режим охраны Объекта.

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

3.3.5. Нести расходы по оплате коммунальных услуг и эксплуатационных расходов и заключить с организацией, осуществляющей обслуживание Объекта, соглашение в течение пяти календарных дней с даты подписания настоящего договора.

3.3.6. Производить своими средствами и за свой счет текущий ремонт Объекта по согласованию с Арендодателем.

3.3.7. Участвовать в расходах по проведению ремонта фасада здания, в котором расположен Объект аренды, пропорционально площади, занимаемой им. Перечислять соответствующие средства, предусмотренные в расчете эксплуатационных расходов, на расчетный счет Арендодателя.

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

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

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

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

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

3.3.11. 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.

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

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

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

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

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

3.3.17. Арендатор обязуется в течение двух месяцев со дня подписания настоящего договора аренды осуществить необходимые действия по государственной регистрации настоящего договора

3.3.18. Произвести за свой счет капитальный ремонт Объекта с разрешения Арендодателя.

3.3.19. В течение десяти календарных дней с момента подписания настоящего договора аренды заключить с собственником земельного участка договор аренды земельного участка, образованного из земельного участка с кад. № 38:36:000018:4899.

***3.4. Арендатор имеет право:***

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

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ**

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

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

4.2. Помимо арендной платы Арендатор возмещает Арендодателю, осуществляющему обслуживание Объекта, стоимость коммунальных услуг и эксплуатационных расходов, устанавливаемую соглашением между Арендодателем и Арендатором, а также несет иные расходы, предусмотренные настоящим договором.

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

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

 В платежном поручении Арендатор обязан указывать: «адрес объектов, № договора, расчетный счет, ИНН, КПП, ОКТМО Арендодателя».

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

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

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

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

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

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

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

1) на погашение пени и штрафов;

2) на погашение основной задолженности прошлых периодов;

3) на погашение текущей задолженности.

4.6. Арендатор производит платеж за пользование Объектом с момента его передачи по акту приема-передачи исходя из размера арендной платы, установленной условиями настоящего договора**,** оплачивает коммунальные услуги и эксплуатационные расходы согласно условиям, предусмотренным соглашением.

1. **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 сданных в аренду Объекта, которые были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра и проверки пригодности Объекта при передаче их в аренду.

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

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных п.п. 3.3.1, 3.3.3, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10, 3.3.11, 3.3.15, 3.3.17 Арендатор уплачивает штраф в размере 5% от суммы годовой арендной платы.

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

 1) привести Объект в состояние, в котором они находились в момент его передачи Арендатору;

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

 При этом Арендатор не освобождается от обязанности внесения арендной платы в соответствии с условиями договора.

5.6. В случае нарушения Арендатором сроков освобождения и передачи Объекта, необоснованного не подписания и (или) невозвращения Арендодателю подписанного со своей стороны акта приема-передачи, при прекращении действия договора, он обязан произвести платеж за пользование Объектом, исходя из суммы арендной платы, подлежащей к оплате, за весь период неосновательного пользования Объектом, с выплатой процентов в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.7. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает Сторон от исполнения принятых на себя обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

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

1. **ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор аренды прекращает свое действие, а Объект аренды подлежат освобождению Арендатором в связи с истечением срока действия договора.

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

– не выполнение обязанности по страхованию Объекта;

– не внесение платы за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы, в сроки, предусмотренные соглашением;

– не заключение соглашения об оплате за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы в установленные настоящим договором сроки;

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

– изменение целевого использования Объекта, предусмотренного п. 1.3 настоящего договора без согласия Арендодателя;

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

6.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора в случаях, определенных пунктом 6.2 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.

6.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем (внесудебном) порядке, предварительно уведомив об этом Арендатора, в случае:

- признания Объекта аварийным, ветхим;

- постановки Объекта на капитальный ремонт или реконструкцию.

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

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

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

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

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Договор составлен в 3-х экземплярах (соответствующим образом прошитых, пронумерованных и заверенных Арендодателем), по одному для Арендодателя, Арендатора и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области*.*

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

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

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

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

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

**9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ**

***9.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ:***

Наименование: Министерство имущественных отношений Иркутской области

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

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

ИНН 3808174613 КПП 380801001

***9.2. АРЕНДАТОР:***

Наименование:

Адрес:

ИНН КПП

Р/сч

Банк

Тел.

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

1. Расчет арендной платы (Приложение № 1).
2. Акт приема-передачи (Приложение № 2).
3. Поэтажный план Объекта (Приложение № 3).

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель Арендатор**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**А.А. Протасов**

 Приложение № 1

к договору \_\_\_\_\_\_\_

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

ОТ \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ ГОДА № \_\_\_.

**ДЕЙСТВУЕТ С \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

АДРЕС: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Баррикад, дом 209А

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

На основании Отчета об оценке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ размер арендной платы по договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ составляет:

Размер арендной платы в месяц:

**Ап мес = Ст \*** S**,**

где Ст – ставка арендной платы за 1 кв.м в месяц;

S – площадь объекта (кв.м)

**НДС мес.** =

Размер арендной платы в год:

**Ап год = Ап мес \* 12**

**НДС год =**

**ВНИМАНИЕ**: Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно и подлежит оплате до 5-го числа текущего месяца на счет Арендодателя в размере 100 %. В платежном поручении (квитанции) следует указывать номер, дату договора аренды.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Банковские реквизиты** | **Получатель** |
| Арендная плата за нежилое помещение по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Договор от \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц | р/с 40101810900000010001в ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области, г. ИркутскБИК 042520001КБК 813 11105032020000 120ОКТМО 25701000 | УФК по Иркутской области (министерство имущественных отношений Иркутской области).ИНН 3808174613,КПП 380801001 |

Арендодатель Арендатор

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

А.А. Протасов

Приложение № 2

 к договору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ**

г. Иркутск \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_\_года

Мы, нижеподписавшиеся, «АРЕНДОДАТЕЛЬ» - министерство имущественных отношений Иркутской области, в лице исполняющего обязанности министра Протасова Антона Анатольевича, действующего на основании Положения о министерстве, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года № 264/43-пп, Указа Губернатора Иркутской области от 13 мая 2015 года № 25-угк «О Протасове А.А.», с одной стороны, и «АРЕНДАТОР» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, с другой стороны, на основании договора аренды от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_

произвели прием - передачу Объекта:

1. Местоположение Объекта: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Баррикад, дом 209А.
2. Характеристика Объекта0:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Объекта | Нежилое здание |
| Литера | Г4 |
| Площадь | 68 кв. м |
| Кадастровый номер | 38:36:000018:19387 |
| Материал стен | Первый этаж – кирпич, второй этаж - брус |
| Этаж | 2 |
| Износ | 5 % |
| Благоустройство | Отопление, освещение |
| Действительная стоимость | 1 202 412 рублей |

1. Объект передается для использования – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
2. Санитарно-техническое состояние Объекта – удовлетворительное,
3. Необходимость капитального ремонта – требуется установка дверей, окон.

 СДАЛ: ПРИНЯЛ:

 «АРЕНДОДАТЕЛЬ» «АРЕНДАТОР»

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

Приложение № 3

 к договору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_



*Приложение № 11*

Проект договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:

 Иркутская область, г. Иркутск, ул. Баррикад

г. Иркутск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года

**Министерство имущественных отношений Иркутской области**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя министра Нефедовой Евгении Александровны, действующей на основании Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области, утвержденного постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года № 264/43-пп, распоряжения министерства имущественных отношений Иркутской области от 23 сентября 2013 года № 113/К «О Нефедовой Е.А.», распоряжения министерства имущественных отношений Иркутской области от 6 февраля 2015 года № 14/А «О распределении полномочий», с одной стороны, и **----------------------**,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

**1.** **Предмет Договора**

**1.1.** По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Баррикад, кадастровый номер 38:36:000018:4899, площадью 3927 кв. м. (далее – Участок).

**1.2.** Место исполнения Договора: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Баррикад.

**1.3.** Основанием для заключения Договора является распоряжение министерства имущественных отношений Иркутской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_ «Об организации аукциона», протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_ рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**1.4.** Границы Участка установлены на местности и обозначены поворотными точками в кадастровом паспорте Участка.

**1.5.** Разрешенное использование Участка: ***эксплуатация существующей производственной базы*** (далее - Объект).

**1.6.** На Участке имеются следующие объекты недвижимости:

- нежилое здание, площадью 68 кв.м

**1.7.** Иные характеристики Участка:***нет***

**1.8.** Приведенная в п. 1.1., п.п. 1.4. – 1.7. характеристика Участка является окончательной. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно по письменному согласованию с Арендодателем в установленном законодательством порядке.

1. **Срок Договора**
	1. Договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. (сроком на \_\_\_ лет)

**3.Права и обязанности Сторон**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

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

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

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

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

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

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

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

**3.2. Арендодатель обязан:**

**3.2.1**. передать Участок Арендатору по акту приема-передачи, прилагаемому к Договору и являющемуся неотъемлемой его частью (приложение 2), не позднее 3 дней с момента подписания Договора;

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

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

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

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

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

**3.2.7.** своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

**3.3. Арендатор имеет право:**

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

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

**3.4. Арендатор обязан:**

**3.4.1.** принять Участок в соответствии с актом приема-передачи, прилагаемым к Договору и являющимся неотъемлемой его частью (приложение 2), в порядке, установленном п. 3.2.1.;

**3.4.2.** использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенным п.п. 1.1., 1.5. Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

**3.4.3.** ежегодно, не позднее ***15 января***, обращаться к Арендодателю для получения расчета арендной платы на текущий год;

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

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

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

**3.4.7.** сохранять границы Участка, установленные на местности и обозначенные поворотными точками в кадастровом паспорте земельного участка;

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

**3.4.9.** в течение семи календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект третьим лицам, передачи Объекта в залог и внесения его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, письменно уведомить об этом Арендодателя;

**3.4.10.** в течение 45 дней с момента подписания Договора (дополнительного соглашения) обратиться за его регистрацией в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области и оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией;

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

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

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

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

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

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

**3.4.17.** не возводить на Участке временные сооружения и капитальные строения.

**4. Арендная плата**

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

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

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

УФК по Иркутской области (министерство имущественных отношений Иркутской области), Банк получателя – Отделение Иркутск г. Иркутск, БИК 042520001, ОКТМО 25701000, КБК 81311105022020000120, р/с 40101810900000010001, ИНН 3808174613/КПП380801001.

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

**4.5.** Сумма арендной платы вносится равными долями ***не позднее
10 февраля, 10 мая, 10 августа, 10 ноября текущего года.***

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

Арендная плата за использование Участка ежегодно изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя.

Арендодатель вправе установить размер арендной платы на основании отчета об определении рыночной стоимости права пользования земельным участком.

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

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

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

* ***15 дней*** с момента получения расчета арендной платы под роспись уполномоченным лицом (Арендатором или его представителем), или
* ***30 дней*** с момента направления Арендодателем расчета арендной платы заказным письмом с уведомлением.

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

**4.7.** При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в п. 4.3. Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора, период, за который осуществляется оплата.

**5. Ответственность сторон**

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

**5.2.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п.п. 3.4.2., 3.4.7., 3.4.17 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в двукратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

**5.3.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.4., 4.5. Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от невнесенной суммы арендой платы за каждый календарный день просрочки.

**5.4.** В случае неисполнения обязательства, предусмотренного п. 3.4.10. Договора, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении к государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения). За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.4.10. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

**5.5.** За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.6., 3.4.8., 3.4.9., 3.4.11.- 3.4.16. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

**5.6**. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных п.п. 3.4.5. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 10% от годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

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

**5.8**. Помимо уплаты неустойки Арендатор, допустивший нарушение закона и Договора, обязан возместить Арендодателю убытки в полном объеме.

**5.9.** Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору в натуре. Арендодатель вправе неоднократно взыскивать неустойку до момента полного исполнения обязанностей.

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

**5.11.** Оплата неустойки по Договору вносится Арендаторами на счет, указанный в п. 4.3. Договора.

**6. Изменение, прекращение, расторжение Договора**

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

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

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

**6.2.2.** при расторжении его по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных п.п. 6.3., 6.4. Договора;

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

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

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

**6.3.2.** существенно ухудшает состояние Участка;

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

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

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

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

**6.4.2.** порче земель;

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

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

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

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

**7. Особые условия**

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

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

**8. Заключительные положения**

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

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

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

**8.4.** Договор составлен на 7 листах, в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра – для Арендодателя, один – для Арендатора и один – для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

**8.6. Реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Министерство имущественных отношений Иркутской областиЮридический адрес: 664007, г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, д. 47Почтовый адрес: 664027, г. Иркутск, ул. Ленина, д. 1а | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес: ОГРН ИНН КПП тел.  |

**Подписи сторон:**

|  |
| --- |
| От Арендодателя: От Арендатора:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А. Нефедова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. М.П.**«Зарегистрировано»**Министерством имущественных отношений Иркутской области№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015г. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НА** | **2015  год** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Договор № | \_\_\_\_\_\_\_ | от \_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |  |  |  |
| Арендатор: |  |  |
| Площадь земельного участка: | 3927 | кв.м. |  |  |  |  |  |
| Адрес земельного участка: | Иркутская область, г. Иркутск, ул. Баррикад |  |
|  |  |  |
| Разрешенное использование | Кадастровый номер | Площадь, кв.м. | Кадастровая стоимость, руб./кв.м. \* | Ставка арендной платы\*\* | Коэффициент инфляции\*\*\* | Годовая арендная плата, руб. |  |
| эксплуатация существующей производственной базы | 38:36:000018:4899 | 3927,00 | 1415,26 | 2,0% |            1,055    | 117 268,02 |  |
| \*В соответствии с результатами определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Иркутской области, утвержденными постановлением Правительства Иркутской области от 15.11.2013 №517-пп |  |
|  |
| \*\*В соответствии с Положением о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Иркутской области, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 04.03.2009г.№41-пп |  |
|  |
|  |
|  |  |
|  |
|  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ИТОГО за период с**  |  |  |  |
|  |  |
| **Указанные платежи производятся не позднее:** |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Указанные платежи производятся не позднее:** |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **10.08.2015 -** | **-  р.**  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **10.11.2015 -** | **-  р.**  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| УФК по Иркутской области (Министерство имущественных отношений Иркутской области) |  |  |
| Банк получателя - Отделение Иркутск г.Иркутск |  |  |  |  |  |
| БИК 042520001, ОКТМО 25701000 |  |  |  |  |  |  |  |
| КБК 81311105022020000120, р/с 40101810900000010001 |  |  |  |  |  |
| ИНН 3808174613,  КПП 380801001 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение 2

 к договору аренды земельного участка

 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 года № \_\_\_\_\_\_

АКТ

ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

г. Иркутск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года

Министерство имущественных отношений Иркутской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя министра Нефедовой Евгении Александровны, действующей на основании Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области, утвержденного постановлением правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года № 264/43-пп, распоряжения министерства имущественных отношений Иркутской области от 23 сентября 2013 года № 113/К «О Нефедовой Е.А.», распоряжения министерства имущественных отношений Иркутской области от 6 февраля 2015 года № 14/А «О распределении полномочий», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о следующем.

На основании договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_ (далее – Договор) Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Баррикад, с кадастровым номером 38:36:000018:4899, площадью 3927 кв.м. (далее – Участок) для эксплуатации существующей производственной базы.

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

Настоящий акт составлен в четырех экземплярах: два экземпляра – для Арендодателя, один – для Арендатора и один – для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель и Арендатор обязуются заключить Договор, неотъемлемой частью которого является настоящий передаточный акт.

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А. Нефедова  М.П. | От Арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П.  |