

**Акционерное общество  
«Агентство развития памятников Иркутска»**

УТВЕРЖДАЮ:

И.о. генерального директора  
АО «Агентство развития памятников Иркутска»

  
С.В. Властин



«06» июня 2018 г.

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ В ФОРМЕ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**  
**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**  
о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия,  
расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Свердлова, 19, лит. В,  
в форме реставрации и его приспособления для современного использования  
с выкупом данного объекта в собственность

**Торги проводит:**

АО «Агентство развития памятников Иркутска»

**Иркутск 2018 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Разделы</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>
<b>Часть I</b>	<b>Открытый аукцион</b>	3
Раздел 1.1	Термины, используемые в аукционной документации	3
Раздел 1.2	Общие условия проведения аукциона	4
Раздел 1.3	Информационная карта аукциона	13
Раздел 1.4	Форма сведений об участнике торгов	18
<b>Часть II</b>	<b>Проект Договора</b>	20

## **ЧАСТЬ I. ОТКРЫТЫЙ АУКЦИОН**

### **РАЗДЕЛ 1.1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**Организатор торгов (Заказчик)** – Акционерное общество «Агентство развития памятников Иркутска», юридический адрес: 664022, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Кожова, д. 20, оф. 208, ИНН 3808222017, КПП 380801001, ОГРН 1123850000669, ОКПО 30040936

**Участник торгов (участник аукциона)** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, или индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение Договора.

**Аукцион** – торги, в форме аукциона, победителем которых признается лицо, которое предложило наивысшую цену Договора.

Аукцион проводится в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер» <https://www.rts-tender.ru/> в разделе «Имущественные торги».

**Аукционная документация** – настоящая документация о торгах, подготовленная в соответствии с установленными требованиями, утвержденная Организатором торгов и содержащая полные сведения о предмете торгов, порядке их проведения.

**Заявка на участие в аукционе** - полный пакет документов для участия в аукционе, предоставляемый участником торгов.

**Договор** – договор о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) в форме реставрации и приспособления объекта для современного использования с достижением характеристик, предусмотренных Договором, с выкупом данного объекта в собственность.

**Предмет аукциона** – право на заключение Договора, определенного аукционной документацией.

**Аукционная комиссия** – комиссия, формируемая для проведения аукциона руководителем Организатора торгов из числа своих сотрудников или иных лиц, не заинтересованных в итогах торгов, которой осуществляются открытие доступа к заявкам на участие в торгах; проведение аукциона и определение победителя торгов; ведение протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в аукционе, протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе и протокола проведения процедуры аукциона и определению победителя аукциона.

## РАЗДЕЛ 1.2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

#### **1.1. Законодательное регулирование**

Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25 июня 2002г., Законом Иркутской области от 23 июля 2008 г. № 57-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Иркутской области», Постановлением мэра г. Иркутска № 031-06-2960/11 от 19.12.2011 «Об учреждении ОАО «Агентство развития памятников Иркутска».

#### **1.2. Организатор торгов**

1.2.1. Организатор торгов проводит аукцион, предмет и условия которого указаны в Информационной карте аукциона, в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей аукционной документации.

#### **1.3. Предмет аукциона.**

1.3.1. Организатор торгов извещает о проведении аукциона и возможности подавать заявки на участие в аукционе путем публикации извещения.

1.3.2. Условия Договора указаны в Информационной карте аукциона.

#### **1.4. Начальная (минимальная) цена Договора (цена лота)**

1.4.1. Начальная (минимальная) цена Договора (цена лота) указана в Информационной карте аукциона. Данная цена не может быть понижена при заключении Договора по итогам торгов.

#### **1.5. Требования к участникам торгов**

1.5.1 В аукционе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

Участник торгов должен соответствовать следующим требованиям:

1) непроведение ликвидации участника торгов – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника торгов – юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица банкротом и об открытии аукционного производства, на день подачи заявки на участие в торгах;

2) неприостановление деятельности участника торгов в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в торгах;

3) отсутствие у участника торгов задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или

государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника торгов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник торгов считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято;

4) отсутствие в предусмотренном Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» реестре недобросовестных поставщиков сведений об участнике торгов;

5) отсутствие в предусмотренном Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» реестре недобросовестных поставщиков сведений об участнике торгов;

б) иные требования, указанные в Информационной карте аукциона.

## **1.6. Расходы на участие в аукционе**

1.6.1 Участник аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, участием в аукционе и заключением Договора.

## **1.7. Отказ участнику торгов в допуске к участию в аукционе.**

1.7.1. Организатор торгов не допускает участника торгов к участию в аукционе в случаях:

1) установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником торгов в составе заявки на участие в аукционе;

2) установления факта проведения ликвидации участника торгов юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании участника торгов – юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица банкротом и об открытии аукционного производства;

3) установления факта приостановления деятельности участника торгов юридического лица, индивидуального предпринимателя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) наличия у участника торгов задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов такого участника по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, при условии, что участник торгов не обжалует наличие указанной задолженности;

5) непредставление, определенных аукционной документацией, документов в составе заявки на участие в аукционе, наличие в таких документах недостоверных сведений об участнике торгов или представление документов, не отвечающих требованиям настоящей аукционной документации;

б) если в Информационной карте аукциона (с учетом вносимых изменений) установлено требование о внесении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, и при этом денежные средства не поступили на счет, указанный в Информационной карте аукциона;

1.7.2. В случаях, предусмотренных пп. 1 - 5 п. 1.7.1. настоящей аукционной документации, когда нарушение было выявлено после принятия решения о допуске участника торгов к участию в аукционе, но до заключения Договора, Организатор торгов вправе принять решение об отстранении участника торгов от участия в аукционе, вплоть до отказа в заключение Договора. Такое решение оформляется протоколом об отстранении участника торгов от участия в аукционе.

1.7.3. Случаи, предусмотренные пп. 6 п. 1.7.1. настоящей Аукционной документации, являются риском участника торгов, подавшего такую заявку на участие в аукционе.

## **2. АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **2.1. Содержание аукционной документации.**

2.1.1. Аукционная документация включает документы, указанные в Содержании, а также изменения и дополнения, вносимые в аукционную документацию в порядке, предусмотренном пунктом 2.3. настоящего Раздела.

2.1.2. Аукционная документация формируется и размещается в электронном виде на электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер» <https://www.rts-tender.ru/>, на официальном интернет-портале администрации города Иркутска <http://www.admirk.ru/> и официальном сайте АО «Агентство развития памятников Иркутска» <http://www.arpi38.ru/>.

2.1.3. Со дня, следующего за опубликованием извещения о проведении аукциона на официальном сайте Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения соответствующего заявления предоставляет заинтересованному лицу аукционную документацию. Организатор аукциона не несет ответственности за содержание аукционной документации, полученной участником торгов неофициально.

### **2.2. Разъяснение положений аукционной документации**

2.2.1. Организатор аукциона вправе давать разъяснения положений аукционной документации в установленном порядке. Любой участник торгов вправе направить в письменной форме Организатору торгов запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления указанного запроса Организатор торгов направляет на бумажном носителе разъяснения положений документации о торгах, если указанный запрос поступил Организатору торгов не позднее, чем за пять рабочих дня до дня окончания подачи заявок на участие в процедуре. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

## **2.3. Внесение изменений в аукционную документацию**

2.3.1. Организатор торгов по собственной инициативе или в соответствии с запросом участника торгов вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

2.3.2. Об изменении условий аукциона Организатор торгов извещает участников торгов, подавших заявки и сообщивших свои соответствующие реквизиты, путем направления уведомления по электронной почте, а также размещает данное решение на официальном сайте в течение 3 (трех) рабочих дней с момента принятия такого решения.

2.3.3. Срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается так, чтобы со дня размещения на официальном сайте внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе такой срок составлял не менее чем двадцать календарных дней.

2.3.4. Участники торгов, использующие аукционную документацию с официального сайта, идентификация которых невозможна, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведении открытого аукциона и/или в аукционную документацию, размещенные на официальном сайте.

2.3.5. Организатор торгов не несет ответственности в случае, если участник аукциона не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и/или аукционную документацию, размещенными и опубликованными надлежащим образом.

## **2.4. Отказ от проведения аукциона**

2.4.1 Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона до момента рассмотрения поступивших заявок.

2.4.2. Извещение об отказе от проведения аукциона публикуется на электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер» <https://www.rts-tender.ru/>, на официальном интернет-портале администрации города Иркутска <http://www.admirk.ru/> и официальном сайте АО «Агентство развития памятников Иркутска» <http://www.arpi38.ru/> в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона.

2.4.3. В случае если в Информационной карте аукциона установлено требование обеспечения заявки на участие в аукционе, Организатор торгов возвращает участникам торгов денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявок на участие в аукционе, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке на участие в аукционе, поданной соответствующим участником торгов.

## **3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Наличие опечаток, технических и арифметических ошибок в заявке на участие в аукционе не допускается.

Сведения, которые содержатся в заявках на участие в аукционе участников торгов, не должны допускать двусмысленных толкований.

### **3.1. Форма заявки на участие в аукционе**

3.1.1. Участник торгов подает заявку на участие в аукционе в срок и по форме, установленными аукционной документацией.

### **3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе**

3.2.1. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

3.2.2. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

### **3.3. Требования к содержанию заявки на участие в аукционе**

3.3.1. Участники торгов подают заявки на участие в аукционе, которые отвечают требованиям настоящей аукционной документации.

3.3.2. Заявка на участие в аукционе, которую представляет участник торгов в соответствии с настоящей документацией, должна содержать сведения и документы, указанные в Информационной карте аукциона.

3.3.3. Заявка на участие в аукционе представляет собой полный комплект документов, предоставляемых участником торгов для участия в аукционе.

### **3.4. Требования к оформлению заявок на участие в аукционе**

3.4.1. Все документы, заполняемые участником аукциона по формам, содержащимся в аукционной документации и представляемые участниками аукциона в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам, четко заполнены, читаемы. Подчистки и исправления в тексте не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

### **3.5. Количество заявок на участие в аукционе.**

3.5.1. Каждый участник аукциона может подать только 1 (одну) заявку на участие в аукционе по каждому лоту.

3.5.2. В случае участия в аукционе по нескольким лотам, заявки на участие в аукционе подаются по каждому лоту отдельно и оформляются в соответствии с требованиями, изложенными в аукционной документации.

3.5.3. В случае установления факта подачи одним участником аукциона двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же аукциона и/или лота при условии, что поданные ранее заявки на участие в аукционе таким участником аукциона не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого



участника аукциона, поданные в отношении данного аукциона и/или лота, не рассматриваются и возвращаются такому участнику.

## **4. ПОДАЧА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

### **4.1. Срок и порядок подачи и регистрации заявок на участие в аукционе**

4.1.1. Прием заявок на участие в аукционе заканчивается в день и время указанные в извещении о проведении открытого аукциона (с учетом всех изменений в извещении о проведении аукциона, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении аукциона) и Информационной карте аукциона.

4.1.2. Заявки на участие в аукционе подаются в электронной форме из личного кабинета пользователя (его уполномоченного представителя) на электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер» <https://www.rts-tender.ru/>, для чего необходимо войти на электронную торговую площадку ООО «РТС-Тендер» под логином и паролем или по электронной цифровой подписи.

4.1.3. К заявке должны быть прикреплены документы, предусмотренные в Информационной карте аукциона.

4.1.4. Подача заявки на участие в аукционе в соответствии с регламентом работы электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер» <https://www.rts-tender.ru/>.

4.1.5. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в Информационной карте аукциона, Организатором торгов не рассматриваются, Пользователи к торгам не допускаются.

### **4.2. Изменения заявок на участие в аукционе.**

4.2.1. Участник аукциона, подавший заявку на участие в аукционе, вправе изменить заявку в любое время до момента окончания приема заявок на участие в аукционе.

4.2.2. Изменения в заявку на участие в аукционе вносятся путем отзыва заявки на участие в аукционе и подачей новой заявки.

### **4.3. Отзыв заявок на участие в аукционе**

4.3.1. Участник торгов, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до момента окончания приема заявок на участие в аукционе.

4.3.2. Заявки на участие в аукционе отзываются в электронной форме из личного кабинета пользователя электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер» <https://www.rts-tender.ru/>, для чего необходимо войти на электронную торговую площадку ООО «РТС-Тендер» под логином и паролем или по электронной цифровой подписи.

4.3.3. После окончания срока подачи заявок на участие в аукционе не допускается отзыв заявок на участие в аукционе.

4.3.4. В случае, если было установлено требование обеспечения заявки на участие в аукционе Организатор торгов обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе денежные средства участнику торгов, отозвавшему заявку на участие в аукционе, в течение 10 (десяти) рабочих дней со

дня поступления Организатору торгов уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе с указанием реквизитов, по которым необходимо вернуть денежные средства.

#### **4.4. Обеспечение заявок на участие в аукционе**

4.4.1. Если в Информационной карте аукциона (с учетом всех вносимых изменений) установлено требование о внесении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, участники торгов, подающие заявки на участие в аукционе вносят денежные средства в качестве обеспечения заявок на участие в аукционе в сумме и на счет, указанные в Информационной карте аукциона.

4.4.2. Факт внесения участником торгов денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе подтверждается соответствующим платежным документом.

4.4.3. Соответствующий платежный документ об оплате должен быть подан участником торгов в составе документов, входящих в заявку на участие в аукционе.

4.4.4. В случае, если было установлено требование обеспечения заявки на участие в аукционе, Организатор торгов возвращает участникам торгов денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке на участие в аукционе, поданной соответствующим участником торгов в следующих случаях и в следующие сроки:

1) в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия Организатором торгов решения об отказе от проведения аукциона;

2) в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления Организатору торгов уведомления об отзыве участником торгов заявки на участие в аукционе;

3) в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе участнику (ам) торгов, которому (ым) отказано в допуске к участию в аукционе;

4) в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания протокола проведения процедуры аукциона и определению победителя аукциона участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями аукциона;

5) участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения Договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона;

4.4.5. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, не возвращаются соответствующим участникам в случае уклонения победителя аукциона от заключения Договора.

4.4.6. Денежные средства, внесенные победителем аукциона в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, ему не возвращаются, и в случае заключения с ним Договора засчитываются в счет оплаты выкупной стоимости Объекта.

## **5. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

### **5.1. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

5.1.1. Организатор торгов рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным аукционной документацией.

5.1.2. Рассмотрение заявок проводится в день, установленный в Информационной карте аукциона.

5.1.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Организатор торгов принимает решение:

1) о допуске к участию в аукционе участника торгов и о признании участника торгов участником аукциона;

2) об отказе в допуске участника торгов к участию в аукционе.

5.1.4. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех участников торгов, подавших заявки на участие в аукционе, или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного участника торгов, подавшего заявку на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

5.1.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Организатор торгов ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе.

## **6. ПРОВЕДЕНИЕ ПРОЦЕДУРЫ АУКЦИОНА**

### **6.1. Порядок проведения процедуры аукциона**

6.1.1. Аукцион проводится в день и время, указанные в извещении о проведении аукциона.

6.1.2. Аукцион проводится на электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер» <https://www.rts-tender.ru/> в разделе «Имущественные торги».

6.1.3. Процедура аукциона проводится в соответствии с Регламентом электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер».

6.1.4. По итогам торгов Организатор торгов составляет протокол проведения процедуры аукциона и определению победителя аукциона.

6.1.5. Протокол проведения процедуры аукциона и определению победителя аукциона должен содержать следующие сведения:

– об участниках торгов, допущенных к участию в аукционе;

– наименование (для юридических лиц), фамилия, имя, отчество (для физических лиц) и почтовый адрес победителя аукциона, предложение которого по цене объекта Договора оказалось наивысшим.

## **7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

### **7.1. Срок заключения Договора**

7.1.1. Организатор в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола проведения процедуры аукциона и определению победителя аукциона передает победителю аукциона проект Договора, который составляется путем включения условий исполнения Договора, предложенных победителем аукциона в заявке на участие в аукционе в проект Договора, прилагаемый к аукционной документации.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один участник торгов, подавший заявку на участие в аукционе, признан участником аукциона, Организатор торгов вправе в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе принять решение о заключении Договора с единственным участником аукциона, и в случае принятия такого решения передать такому участнику аукциона проект Договора. При этом Договор заключается на условиях и по цене Договора, которые предусмотрены настоящей аукционной документацией.

7.1.2. Победитель аукциона должен подписать и заверить печатью (для юридических лиц) указанный проект Договора и вернуть его Организатору торгов в течение пяти рабочих дней.

7.1.3. В случае, если аукционной документацией было установлено требование обеспечения исполнения Договора, то обеспечение исполнения Договора вносится участником торгов после заключения Договора в сроки, предусмотренные Информационной картой аукциона.

7.1.4. В случае, если победитель аукциона в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил Организатору торгов подписанный Договор, переданный ему в соответствии с подпунктом 7.1.1 настоящего Раздела аукционной документации, а также обеспечение исполнения Договора, если аукционной документацией было установлено требование обеспечения исполнения Договора, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения Договора.

7.1.5. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения Договора, Организатор торгов вправе по своему выбору обратиться в суд с требованием о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо принять решение о признании аукциона несостоявшимся и провести повторные торги в порядке, предусмотренным настоящим Положением.

7.1.6. В случае уклонения победителя аукциона от заключения Договора, денежные средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в торгах, не возвращаются.

## **7.2. Обеспечение исполнения Договора**

7.2.1. В случае, если Организатором торгов установлено требование обеспечения исполнения Договора, участник торгов, с которым заключен Договор вносит обеспечение исполнения Договора.

7.2.2. Сроки и способ обеспечения исполнения Договора предусматривается в Информационной карте аукциона.

7.2.3. Последствия непредоставления участником торгов, с которым заключен Договор, соответствующего условиям аукционной документации обеспечения исполнения Договора предусмотрено пунктами 7.1.4. – 7.1.5. настоящей Аукционной документации.

## РАЗДЕЛ 1.3 ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

Следующая информация и данные для аукциона на право заключения Договора дополняют положения, указанные в разделе 1.2. аукционной документации. При возникновении противоречий положения настоящего документа имеют приоритет над положениями, указанными в разделе «Общие условия проведения аукциона».

п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
1	Наименование Организатора торгов	<b>Акционерное общество «Агентство развития памятников Иркутска»</b> Юридический адрес: 664022, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Кожова, д. 20, оф. 208, ИНН 3808222017, КПП 381101001, ОГРН 1123850000669, ОКПО 30040936 Тел. 8 (3952) 48-66-48 Электронная почта <a href="mailto:info@arpi38.ru">info@arpi38.ru</a>
2	Форма торгов и предмет Договора	Открытый аукцион на право заключения договора о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия по адресу: г. Иркутск, ул. Свердлова, 19, лит. В в форме реставрации и приспособления для современного использования с выкупом данного объекта в собственность.
3	Описание объекта культурного наследия	Характеристики объекта культурного наследия: Адрес: город Иркутск, ул. Свердлова, 19, лит. В; Общая площадь – 763,3 кв. м.; Этажность – 4 этажа; Кадастровый номер – 38:36:000034:21700; Назначение – Нежилое; Охранное обязательство по сохранению собственника или иного законного владельца утверждено Приказом Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области № 56-спр от «17» декабря 2015 г.; Иные уникальные характеристики – нет. Характеристики Земельного участка: Адрес (местоположение): город Иркутск, Кировский район, ул. Свердлова, 19; Площадь: 987 кв. м; Кадастровый номер земельного участка: 38:36:000034:15573; Категория земель: Земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: под административное здание; Иные уникальные характеристики – нет.

4	Начальная (минимальная) цена Договора (лота), шаг аукциона	10 522 240 (Десять миллионов пятьсот двадцать две тысячи двести сорок) рублей; Шаг аукциона 100 000 (Сто тысяч) рублей.
5	Основные условия исполнения Договора	Проведение за счет средств Участника проекта работ по сохранению объекта культурного наследия в форме реставрации и приспособления для современного использования и приобретение объекта в собственность Участника проекта
6	Требования к участникам торгов	<p>В аукционе могут принимать участие юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.</p> <p>Участник торгов должен соответствовать следующим требованиям:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) непроведение ликвидации участника торгов – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника торгов – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии аукционного производства, на день подачи заявки на участие в торгах;</li> <li>2) неприостановление деятельности участника торгов в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в торгах;</li> <li>3) отсутствие у участника торгов задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника торгов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник торгов считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято;</li> <li>4) отсутствие в предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О</li> </ol>

		<p>размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» реестре недобросовестных поставщиков сведений об участнике торгов</p> <p>5) отсутствие в предусмотренном Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» реестре недобросовестных поставщиков сведений об участнике торгов.</p>
7	Форма заявки на участие в аукционе	Участник торгов подает заявку на участие в аукционе в электронной форме, в соответствии с требованиями к форме и содержанию установленными аукционной документацией.
8	Документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе	<p>1. Сведения об участнике торгов, оформленные по форме, предусмотренной аукционной документацией.</p> <p>2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов – 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 участника торгов без доверенности – далее руководитель). В случае, если от имени участника торгов действует иное лицо, а так же в случае участия такого лица при проведении аукциона, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени участника торгов, заверенная печатью участника торгов (для юридических лиц) и подписанную руководителем участника торгов или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем участника торгов, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.</p> <p>3. Копии учредительных документов участника торгов (для юридических лиц).</p> <p>4. Копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (для индивидуальных предпринимателей).</p>

		<p>5. Копия паспорта (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей).</p> <p>6. 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 участника торгов заключение Договора или внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, обеспечения исполнения Договора, являются крупной сделкой.</p>
9	Порядок и срок подачи заявок, отзыва заявок, внесение изменений в заявки на участие в аукционе	<p>Прием заявок на участие в аукционе осуществляется в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер» <a href="https://www.rts-tender.ru/">https://www.rts-tender.ru/</a> в разделе «Имущественные торги».</p> <p>Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: «08» июня 2018 года.</p> <p>Дата окончания подачи заявок на участие в аукционе: «06» июля 2018 года в 10:00 (время московское).</p> <p>Участник торгов, подавший заявку на участие в аукционе, вправе изменить или отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до момента окончания подачи заявок на участие в аукционе в установленном аукционной документацией порядке.</p>
10	Форма, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам торгов разъяснений положений аукционной документации	<p>Запрос о разъяснении положений аукционной документации оформляется в письменном виде.</p> <p>Запрос о разъяснении положений документации подается Организатору торгов не позднее, чем за пять дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.</p> <p>Дата начала предоставления участникам торгов разъяснений положений аукционной документации: «08» июня 2018 г.</p> <p>Дата окончания предоставления участникам торгов разъяснений положений аукционной документации: «05» июля 2018 г. в 10:00 (время московское).</p>
11	Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе	<p>Рассмотрение заявок на участие в аукционе осуществляется Организатором торгов с момента окончания подачи заявок на участие в аукционе.</p> <p>Дата окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе: «09» июля 2018 г. в 10:00 (время московское).</p>
12	Дата проведения	Проведение аукциона и подведение итогов аукциона



	аукциона и подведения итогов аукциона.	будет осуществляться на электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер». Дата начала проведения процедуры аукциона: «10» июля 2018 г. в 07:00 (время московское).
13	Требование обеспечения исполнения Договора	Победитель аукциона в течение одного месяца с момента подписания Договора перечисляет на счет Организатора торгов денежные средства в размере 1 000 000 (Один миллион) рублей, которые являются обеспечением исполнения настоящего Договора в виде иной формы обеспечения его исполнения, что допускается статьей 329 Гражданского кодекса РФ. Условия обеспечения исполнения Договора предусмотрены в пункте 11.10 Проекта Договора.
14	Требование обеспечения заявки на участие в открытом аукционе	Обеспечение заявки на участие в открытом аукционе составляет 2 104 448 (Два миллиона сто четыре тысячи четыреста сорок восемь) рублей.  Обеспечение заявки на участие в открытом аукционе должно быть внесено в виде денежных средств путем перечисления на счет электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер», в соответствии с регламентом работы электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер», по следующим реквизитам:  Получатель: ООО «РТС-тендер» Наименование банка: Московский филиал ПАО «СОВКОМБАНК» г. Москва. Расчетный счёт:40702810600005001156 Корр. счёт:30101810945250000967 БИК:044525967 ИНН:7710357167 КПП:773001001  Назначение платежа: обеспечение заявки на участие в открытом аукционе на право заключения договора о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Свердлова, 19.

## РАЗДЕЛ 1.4. ФОРМА СВЕДЕНИЙ ОБ УЧАСТНИКЕ ТОРГОВ

### ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ по продаже Объекта (лота) аукциона

(наименование Организатора)

**Претендент** \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**в лице**

(ФИО)

**действующий на основании** \_\_\_\_\_

(Устав, Положение и т.д.)

**(заполняется индивидуальным предпринимателем, физическим лицом)**

Паспортные данные: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_

кем выдан \_\_\_\_\_

Адрес регистрации по месту жительства \_\_\_\_\_

Адрес регистрации по месту пребывания \_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_

Дата регистрации в качестве индивидуального предпринимателя: \_\_\_\_\_

ОГРН индивидуального предпринимателя № \_\_\_\_\_

**(заполняется юридическим лицом)**

Адрес местонахождения \_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_

ИНН № \_\_\_\_\_ ОГРН № \_\_\_\_\_

**Представитель Претендента** \_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_

Паспортные данные представителя: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_

кем выдан \_\_\_\_\_

Адрес регистрации по месту жительства \_\_\_\_\_

Адрес регистрации по месту пребывания \_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_

**принял решение об участии в аукционе по продаже Объекта (лота) аукциона:**

Дата аукциона: \_\_\_\_\_ № Лота \_\_\_\_\_

Наименование Объекта (лота) аукциона \_\_\_\_\_

Адрес (местонахождение) Объекта (лота) аукциона \_\_\_\_\_

**и обязуется обеспечить поступление задатка в размере** \_\_\_\_\_

(сумма прописью),

**в сроки и в порядке установленные в Информационном сообщении на указанный лот.**

1. Претендент обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Информационном сообщении.

1.2. В случае признания Победителем аукциона заключить договор купли-продажи с Продавцом в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными в Информационном сообщении и договоре купли-продажи.

2. Задаток Победителя аукциона засчитывается в счет оплаты приобретаемого Объекта (лота) аукциона.

3. Претенденту понятны все требования и положения Информационного сообщения. Претенденту известно фактическое состояние и технические характеристики Объекта (лота) аукциона (п.1.)

**и он не имеет претензий к ним.**

4. Претендент извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в порядке и в сроки, установленные в Информационном сообщении.

5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Претендент.

6. Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком внесения задатка, Информационным сообщением и проектом договора купли-продажи, и они ему понятны. Претендент подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием выставяемого на аукцион Объекта (лота) аукциона в результате осмотра, который осуществляется по адресу места расположения Объекта (лота) аукциона.

7. Претендент осведомлен и согласен с тем, что Уполномоченный орган, Организатор и Продавец не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой аукциона, внесением изменений в Информационное сообщение или снятием с аукциона Объекта (лота) аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона.

8. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации.

### Платежные реквизиты Претендента:

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

ИНН Претендента																				
КПП Претендента																				

(Наименование Банка в котором у Претендента открыт счет; название города, где находится банк)

р/с или (л/с)																				
к/с																				
БИК																				

**Претендент (представитель Претендента, действующий по доверенности):**

(Должность и подпись Претендента или его уполномоченного представителя, индивидуального предпринимателя или юридического лица)

**М.П.** (при наличии)

(подпись)

**ЧАСТЬ II.**  
**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

Договор № \_\_\_\_\_

о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия  
в форме реставрации и его приспособления для современного использования  
с выкупом данного объекта в собственность

Город Иркутск,

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

**Акционерное общество «Агентство развития памятников Иркутска»**, в лице исполняющего обязанности генерального директора Властина Сергея Валерьевича, действующего на основании доверенности № 13 от 01.06.2018 года, Устава, именуемое в дальнейшем **«Инициатор проекта»** с одной стороны и

\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Участник проекта»** с другой стороны, именуемые совместно **«Сторонами»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**Статья 1**

**«Термины и определения»**

1.1. В настоящем договоре Стороны используют термины в значении, предусмотренном в Глоссарии, являющемся Приложением № 1 к настоящему Договору.

1.2. Стороны договорились, что термины, используемые в настоящем Договоре, понимаются при толковании их смысла в том значении, которое предусмотрено Глоссарием. Иное толкование значения терминов не допускается, даже если в законодательстве или обычаях делового оборота имеется иное значение. Договором могут быть прямо предусмотрены случаи иного значения терминов, чем указано в Глоссарии – в этом случае применяется то значение, которое Стороны прямо предусмотрели для соответствующего случая.

**Статья 2**

**«Общие положения»**

2.1. Цель Договора: за счет средств Участника проекта реализовать Проект о проведении работ по сохранению Объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) в форме реставрации и приспособления Объекта для современного использования и передать Объект культурного наследия в собственность Участника проекта.

2.2. Настоящий Договор заключается на основании результатов открытого аукциона на право заключения Договора о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия в форме реставрации и его приспособления для современного использования с выкупом данного объекта в собственность (протокол проведения процедуры аукциона и определению победителя аукциона № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.).

2.3. Настоящий договор содержит в себе элементы различных договоров, предусмотренных действующим законодательством РФ, (смешанный договор). Каждый из элементов настоящего Договора имеет целью урегулирование отношений Сторон по реализации Проекта, и применяется Сторонами, как по отдельности, так и в совокупности с другими элементами Договора, для достижения полезного результата, предусмотренного Проектом.

2.4. Договор содержит элементы следующих договоров, предусмотренных действующим законодательством РФ:

2.4.1. Условия о купле-продаже Объекта.

2.4.2. Условия об аренде Объекта.

2.4.3. Условия об агентировании.

2.4.4. Условия о возмездном оказании услуг по техническому надзору.

2.5. Стороны подтверждают, что настоящий договор носит экономический характер для обеих Сторон. Договор не направлен на удовлетворение личных, семейных, домашних и иных нужд Участника проекта.

2.6. Договор содержит условия об обеспечении исполнения Договора Участником проекта – пункт 11.10 настоящего Договора.

### **Статья 3** **«Предмет Проекта»**

3.1. Предметом Проекта является сохранение за счет средств Участника проекта Объекта культурного наследия в форме реставрации и приспособления Объекта для современного использования с достижением характеристик, предусмотренных настоящим Договором, с последующей передачей Объекта культурного наследия и Земельного участка в собственность Участника проекта в соответствии с условиями настоящего Договора.

Документация о Проекте включает в себя следующие документы:

3.1.1. Настоящий Договор с приложениями.

3.1.2. Комплексное научное исследование Объекта культурного наследия;

3.1.3. Проектная документация, которая включает стадии: «Эскиз», «Проект» и «Рабочая документация».

3.1.4. Исполнительная документация.

Данный перечень является предварительным, и может измениться в процессе реализации Проекта в зависимости от обстоятельств его реализации.

3.2 Проект реализуется Сторонами в следующем порядке:

3.2.1. Первый этап – предпроектные и проектные работы:

– Передача Объекта и Земельного участка в аренду Участнику после оформления права собственности на имущество Инициатором проекта;

– Получение технических условий и задания на проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия;

– Получение градостроительного плана;

– Разработка проектной документации;

– Утверждение проектной документации Участником;

– Прохождение историко-культурной и технической (в случае необходимости) экспертизы и согласование проекта со всеми заинтересованными организациями;

– Получение разрешения на реставрацию;

3.2.2. Второй этап – реставрационные работы:

– Проведение реставрационных работ, ведение авторского и технического надзора;

– Выполнение технических условий на подключение к инженерным сетям;

– Ввод отреставрированного Объекта культурного наследия в эксплуатацию;

– Постановка Объекта культурного наследия на государственную охрану;

– Передача имущественных прав (права собственности) на Объект культурного наследия и Земельный участок Участнику проекта после выполнения всех условий настоящего Договора.

Работы, указанные в п. 3.2.1., 3.2.2. Договора, могут выполняться в любой очередности.

Данный перечень является предварительным, и может измениться в процессе реализации Проекта в зависимости от обстоятельств его реализации.

3.2.3. Ориентировочные сроки выполнения отдельных этапов Проекта определяются Календарным графиком реализации Проекта, являющимся Приложением № 2 к настоящему Договору.

В случае, если реализации Проекта по каким-либо причинам становится не возможной в сроки, предусмотренные Календарным графиком реализации Проекта, данные сроки продлеваются в соответствии с п. 3.8. Договора.

3.3. Характеристики Объекта:

3.3.1. Адрес: город Иркутск, ул. Свердлова, 19, лит. В;

3.3.2. Общая площадь – 763,3 кв. м.;

3.3.3. Этажность – 4 этажа;

3.3.4. Кадастровый номер – 38:36:000034:21700;

3.3.6. Назначение – Нежилое;

3.3.7. Охранное обязательство объекта культурного наследия утверждено Приказом Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области № 56-спр от «17» февраля 2015 г.

3.4. Характеристики Земельного участка:

3.4.1. Адрес (местоположение): город Иркутск, Кировский район, ул. Свердлова, 19.

3.4.2. Площадь: 987 кв. м;

3.4.4. Кадастровый номер земельного участка: 38:36:000034:15573;

3.4.5. Категория земель: Земли населенных пунктов;

3.4.6. Вид разрешенного использования: под административное здание.

3.5. Сохранение Объекта культурного наследия в форме реставрации и приспособления Объекта для современного использования проводится за счет средств Участника проекта.

3.6. Предварительные характеристики, которые должен получить Объект культурного наследия после реализации Проекта, согласованы Сторонами в Приложении № 3 к настоящему Договору.

3.7. С момента утверждения разработанной в соответствии с настоящим Договором проектной документации, характеристики Объекта, которые он должен иметь после реализации Проекта, определяются проектной документацией, а Приложение № 3 с этого момента утрачивает силу.

Проектная документация входит в состав документации по Проекту.

Изменения в проектную документацию после ее составления и утверждения Участником проекта могут вноситься только при согласии Сторон и наличии технической возможности внесения таких изменений.

В случае, если после реализации Проекта технические характеристики Объекта будут незначительно отличаться от проектных, данное обстоятельство не считается нарушением Договора, поскольку такое отклонение возможно в виду особенностей проведения работ по сохранению Объекта. Отличие считается незначительным, если оно не превышает 5 % от общей площади Объекта в сторону уменьшения или увеличения.

3.8. Стороны договорились о том, что реализация Проекта должна составить не более 36 (тридцати шести) месяцев с момента заключения данного договора и должна завершиться до «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года.

В случае возникновения обстоятельств, препятствующих завершению реализации Проекта в указанный выше срок, он продлевается на срок до 12 (двенадцати) месяцев, которые исчисляются с момента истечения первоначального срока реализации Проекта. В случае необходимости данный срок продлевается Сторонами.

3.9. Стоимость Проекта складывается из следующих расходов Участника проекта:

3.9.1. Выкупная стоимость (п. 4.3. Договора);

3.9.2. Вознаграждение Инициатору проекта, выплачиваемое в соответствии с п. 6.3. Договора;

3.9.3. Стоимость услуг Инициатора проекта, оплачиваемых в соответствии с п. 7.3. Договора;

3.9.4. Всех затрат на реализацию Проекта, в том числе: затрат, направляемых на оплату работ по сохранению Объекта культурного наследия, проведенных в рамках реализации Проекта, включающих в себя все предусмотренные проектом работы; научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению Объекта культурного наследия, авторский надзор за проведением этих работ на Объекте культурного наследия и иных затрат.

3.10. После утверждения проектной документации Стороны подписывают соглашение об определении Стоимости Проекта, определяемой на основании проектной документации и предполагаемых расходов, виды которых предусмотрены п.п. 3.9.1. – 3.9.4. настоящего Договора. Стороны подписывают Календарный график финансирования Проекта, являющимся

Приложением № 5 к настоящему Договору, в котором согласовывается порядок и сроки финансирования Проекта.

Календарный график финансирования проекта Стороны согласовывают в следующем порядке:

- одновременно с подписанием Договора Стороны согласовывают предварительный Календарный график финансирования проекта;
- после определения Стоимости Проекта Стороны согласовывают Календарный график финансирования проекта в окончательной редакции.

3.11. Итоговая стоимость Проекта определяется по завершении реализации Проекта, но она не должна превышать более, чем на 20% стоимость Проекта, согласованную Сторонами в соответствии с п. 3.10 настоящего Договора.

## **Статья 4**

### **«Условия Договора о купле-продаже Объекта»**

4.1. По настоящему Договору Инициатор проекта обязуется передать в собственность Участника проекта Объект и Земельный участок, указанные в Статье 3 настоящего Договора, а Участник проекта обязуется уплатить Инициатору проекта выкупную стоимость в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Передача Объекта и Земельного участка осуществляется по акту приема-передачи в собственность.

4.2. Объект и Земельный участок будут переданы в собственность Участника проекта после реализации Проекта в соответствии с настоящим Договором, но не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года.

Если к указанной дате Проект не будет полностью реализован, срок передачи Объекта и Земельного участка в собственность Участнику процесса автоматически продлевается пропорционально продлению срока реализации Проекта в порядке, предусмотренном п. 3.8 и п. 6.4. настоящего Договора.

Инициатор извещает Участника проекта о готовности передать ему Объект и Земельный участок в собственность за 10 рабочих дней до предполагаемой даты передачи Объекта и Земельного участка. До этого момента Участник проекта не вправе требовать передачи ему Объекта и/или Земельного участка.

Участник проекта обязан приступить к принятию Объекта и Земельного участка в назначенный в уведомлении день.

Если после реализации Проекта изменятся характеристики Объекта и/или Земельного участка, Инициатор проекта передает Участнику проекта Объект и Земельный участок в существующем к моменту передачи состоянии, что отражается в соответствующем акте приема-передачи в собственность.

4.3. Выкупная стоимость Объекта и Земельного участка, составляет 10 522 240 (Десять миллионов пятьсот двадцать две тысячи двести сорок) рублей. При этом выкупная стоимость Объекта составляет 1 909 240 (Один миллион девятьсот девять тысяч двести сорок) рублей, включая НДС в размере 18%, а выкупная стоимость Земельного участка составляет 8 613 000 (Восемь миллионов шестьсот тринадцать тысяч) рублей и не облагается НДС.

Указанная выше выкупная цена является окончательной ценой купли-продажи Объекта и Земельного участка и не подлежит изменению в течение всего срока действия настоящего Договора.

4.4. Выкупная стоимость уплачивается Участником проекта Инициатору проекта в соответствии с Графиком выплаты выкупной стоимости объекта, являющимся Приложением № 6 к настоящему Договору. Последний платеж в счет оплаты Выкупной стоимости выплачивается Участником проекта Инициатору проекта в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения уведомления Инициатора проекта о готовности к передаче в собственность Объекта и Земельного участка. Досрочное исполнение обязательства по полной оплате Выкупной стоимости не допускается иначе как по письменному соглашению Сторон.

В счет выкупной стоимости засчитывается уплаченное Участником проекта обеспечение заявки на участие в открытом аукционе в размере 2 104 448 (Два миллиона сто четыре тысячи

четыреста сорок восемь) рублей. Данная сумма полностью засчитывается в счет оплаты выкупной стоимости Земельного участка.

4.5. Оформление права собственности Участника проекта осуществляется за счет его средств.

4.6. В связи с целью и предметом настоящего Договора, Участник проекта не вправе требовать передачи ему Объекта и Земельного участка без реализации Проекта.

4.6. В остальном, что не урегулировано настоящей статьёй и Договором в целом Стороны в части купли-продажи Объекта и Земельного участка руководствуются действующим законодательством РФ, а именно соответствующими положениями Главы 30 Гражданского кодекса РФ.

## **Статья 5**

### **«Условия Договора об аренде»**

5.1. По настоящему Договору Инициатор проекта обязуется передать Участнику проекта в аренду Объект и Земельный участок, указанные в Статье 3 настоящего Договора, на срок реализации Проекта, предусмотренный п. 3.11 Договора.

5.2. Инициатор проекта обязан передать Участнику проекта Объект и Земельный участок в аренду по отдельно заключаемому Сторонами договору аренды и передаточному акту, подписываемыми по форме и содержанию, согласованными Сторонами, в течение 10 рабочих дней с момента заключения настоящего Договора. При этом такой договор аренды должен содержать следующие основные условия:

5.2.1. Размер арендной платы составляет 1 750 рублей в год, из расчета 1 рубль за 1 кв. м, из них:

– арендная плата за Объект – 763 (семьсот шестьдесят три) рубля в год, в том числе НДС 18 %;

– арендная плата за Земельный участок – 987 (девятьсот восемьдесят семь) рублей, НДС не облагается.

5.2.2. Срок аренды Объект и Земельного участка до «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года.

Срок аренды должен продлеваться Сторонами в соответствии с положениями п. 3.8. и п. 6.4. настоящего Договора путем подписания соответствующего дополнительного соглашения к договору аренды.

5.2.3. Арендная плата за Объект и Земельный участок выплачивается в полном объеме за первый год срока аренды в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами договора аренды и передаточного акта в отношении Объекта и Земельного участка, за последующие годы – в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты окончания предыдущего года срока аренды.

5.2.4. Арендная плата по договору аренды индексации не подлежит.

5.2.5. По договору аренды Участник проекта, выступающий арендатором, не несет обязательств по выплате Инициатору проекта, выступающему арендодателем, каких-либо иных платежей, кроме арендной платы, предусмотренной в п. 5.2.1. настоящего Договора.

5.3. Передача в аренду не является передачей Объектов и Земельных участков в собственность Участника проекта и не порождает переход к нему права собственности.

5.4. Передача в аренду Объекта и Земельного участка совершается Сторонами для целей реализации Проекта и обеспечения возможности проведения работ по сохранению Объекта культурного наследия в форме реставрации и приспособления Объекта для современного использования объекта культурного наследия от имени Инициатора проекта и за счет Участника проекта.

5.5. Проект реализуется в течение всего времени нахождения Объекта и Земельного участка в аренде у Участника проекта.

5.6. В остальном, что не урегулировано настоящей статьёй и Договором в целом, Стороны в части аренды Объекта и Земельного участка руководствуются действующим законодательством РФ.

5.7. Инициатор проекта обязуется передать Участнику проекта одновременно с подписанием договора аренды и передаточного акта, предусмотренного п. 5.2. настоящего



Договора, все документы, а также предпринять все действия, необходимые и достаточные в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ в целях государственной регистрации договора аренды на Объекты и Земельные участки.

## **Статья 6** **«Условия Договора об агентировании»**

6.1. В соответствии с настоящим Договором Инициатор проекта обязуется за вознаграждение совершать по поручению Участника проекта юридические и иные действия от своего имени, но за счет Участника проекта, направленные на фактическую реализацию Проекта.

6.2. Инициатору проекта Участником проекта поручается совершить следующие действия от своего имени, но за счет Участника проекта:

6.2.1. Получение технических условий и задания на проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия;

6.2.2. Получение градостроительного плана;

6.2.3. Контроль за разработкой проектной документации;

6.2.4. Обеспечение процедуры утверждения проектной документации Участником проекта;

6.2.5. Организация прохождения историко-культурной и технической (в случае необходимости) экспертизы и согласования проекта со всеми заинтересованными организациями;

6.2.6. Получение разрешения на реставрацию;

6.2.7. Организация реставрационных работ, ведение авторского и технического надзора;

6.2.8. Организация работы по выполнению технических условий на подключение к инженерным сетям;

6.2.9. Организация работы по вводу законченного строительством Объекта культурного наследия в эксплуатацию;

6.2.10. Организация работы по постановке Объекта культурного наследия на государственную охрану;

6.2.11. Выполнение других юридических и иных действий, необходимых для реализации Проекта, включая контроль выполнения привлеченными специалистами работ, входящих в проект Проекта, и принятия результат таких работ.

6.3. Участник проекта выплачивает Инициатору проекта за совершение действий, указанных в п.п. 6.2.1. – 6.2.11. настоящего Договора, вознаграждение в размере 270 208,20 (двести семьдесят тысяч двести восемь) рублей 20 копеек, в том числе НДС.

Вознаграждение уплачивается Участником проекта Инициатору проекта в сроки и в порядке, предусмотренные Календарным графиком финансирования Проекта, подписанным Сторонами в соответствии с п. 3.10. настоящего Договора.

Размер вознаграждения, причитающегося Инициатору проекта за совершенные им действия, определяется в соответствии с отчетами Инициатора проекта, предоставляемыми Участнику проекта. Инициатор проекта в отчетах указывает размер вознаграждения за отчетный период. В сумме размер вознаграждения по всем отчетам не может превышать размер вознаграждения, согласованный Сторонами в настоящем пункте Договора.

Помимо вознаграждения Участник проекта обязан возмещать Инициатору проекта все расходы, связанные с исполнением настоящего Договора. Данные расходы возмещаются Участником проекта в соответствии с Календарным графиком финансирования Проекта, подписанным Сторонами в соответствии с п. 3.10 настоящего Договора. Сведения о расходах, понесенных Инициатором проекта, отражаются им в отчетах. По запросу Участника проекта Инициатором проекта предоставляются копии документов, подтверждающих расходы, понесенные Инициатором проекта.

6.4. Действия, указанные в п.п. 6.2.1. – 6.2.11. настоящего Договора, должны быть совершены в срок, не превышающий 36 (тридцати шести) месяцев с момента заключения данного договора и должна завершиться до «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года.

В случае возникновения обстоятельств, препятствующих совершению всех действий в указанный выше срок, он автоматически продлевается на срок до 12 (двенадцати) месяцев, которые исчисляются с момента истечения предусмотренного настоящим пунктом первоначального срока совершения всех действий.

6.5. Инициатор проекта обязан предоставлять Участнику проекта отчеты по форме, предусмотренной Приложением № 4 к настоящему Договору. Отчеты предоставляются Инициатором проекта не реже чем 1 раз в квартал.

Участник проекта обязан рассмотреть отчет и приложения к нему в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения. Если по истечении этого срока Участник проекта не заявит письменных мотивированных возражений по содержанию отчета и/или приложенных к нему документов, отчет считается принятым Участником проекта.

1. Мотивированные возражения Участника проекта должны содержать замечания о недоработках, недостатках, нарушениях, допущенных при составлении Отчета с указанием конкретных статей (частей, пунктов) настоящего Договора, действующего законодательства и нормативно-правовых документов Российской Федерации и Иркутской области. В случае отсутствия в возражениях таких сведений, они не могут считаться мотивированными, и отчет считается принятым.

6.6. В случае, если по условиям настоящего Договора требуется согласование/утверждение какой-либо документации непосредственно Участником проекта и/или принятие им результата работ, выполненных привлеченными специалистами, Участник проекта обязан совершить соответствующие действия в течение 5 рабочих дней с момента получения от Инициатора проекта соответствующей документации или уведомления о необходимости принятия результата работ. В случае, если в указанный срок Участник проекта не передаст Инициатору проекта свой письменный мотивированный отказ от совершения таких действий, документация считается согласованной, а результаты работ – принятыми.

2. Мотивированный отказ Участника проекта должен содержать замечания о недоработках, недостатках, нарушениях, допущенных при разработке документации с указанием конкретных статей (частей, пунктов) настоящего Договора, действующего законодательства и нормативно-правовых документов Российской Федерации и Иркутской области. В случае отсутствия в отказе таких сведений, данный отказ не может считаться мотивированным, и документация считается согласованной, а результаты работ – принятыми.

6.7. Во всем остальном, что не урегулировано настоящей статьей и Договором в целом Стороны в части агентирования руководствуются действующим законодательством РФ, а именно положениями Главы 52 Гражданского кодекса РФ.

## **Статья 7**

### **«Условия Договора о возмездном оказании услуг»**

7.1. В соответствии с настоящим договором Инициатор проекта обязуется оказать Участнику проекта услуги по выполнению технического надзора за проведением на Объекте культурного наследия подрядчиками работ по его сохранению в форме реставрации и приспособления Объекта для современного использования.

7.2. Инициатор проекта оказывает следующие услуги:

7.2.1. Контроль соответствия выполняемых строительно-монтажных работ, применяемых конструкций, изделий, материалов и поставляемого оборудования проектным решениям, требованиям строительных норм и правил, стандартов, технических условий и других нормативных документов;

7.2.2. Принятие своевременных мер и контроль над устранением выявленных дефектов в проектной документации, ее пересмотр (в случае необходимости) и недопущение необоснованного увеличения сметной стоимости строительства;

7.2.3. Проверка наличия документов, удостоверяющих качество используемых на строительстве конструкций, изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов, результатов лабораторных испытаний и др.);

7.2.4. Контроль над выполнением геодезических работ в процессе строительства;

7.2.5. Осуществление по мере готовности с участием представителей генподрядной и специализированной (монтажной) организации, а также проектных организаций промежуточной приемки ответственных конструкций зданий и сооружений;

7.2.6. Участие в проводимых органами государственного надзора проверках состояния и соответствия проекту поступающего на монтаж оборудования, в оценке качества его монтажа, комплексном опробовании и приемке;

7.2.7. Проведение учета объемов и стоимости принятых и оплаченных строительно-монтажных работ, а также объемов и стоимости некачественно выполненных подрядной организацией строительно-монтажных работ, затрат на устранение дефектов и переделки;

7.2.8. Контроль наличия и правильности ведения первичной исполнительной технической документации (исполнительных схем инструментальной съемки смонтированных конструкций, частей зданий, сооружений и инженерных коммуникаций, общих и специальных журналов работ) и внесение в нее изменений, а также другие функции.

7.3. Стоимость услуг по техническому надзору, оказываемых Участником проекта, составляет 1 144 950 (один миллион сто сорок четыре тысячи девятьсот пятьдесят) рублей. Стоимость услуг не облагается НДС.

Стоимость услуг по техническому надзору оплачивается Участником проекта Инициатору проекта в сроки и в порядке, предусмотренных календарным графиком финансирования Проекта, являющимися обязательными приложениями к настоящему договору.

7.4. Услуги оказываются Инициатором проекта по своему усмотрению лично или с привлечением других лиц за свой счет.

7.5. Во всем остальном, что не урегулировано настоящей статьей и Договором в целом Стороны в части возмездного оказания услуг руководствуются действующим законодательством РФ, а именно положениями Главы 39 Гражданского кодекса РФ.

## **Статья 8**

### **«Разрешение споров»**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами настоящего Договора, будут разрешаться с соблюдением претензионного порядка.

Срок ответа на претензию – 10 календарных дней с момента ее получения.

Спор может быть передан на рассмотрение в суд только после невозможности его урегулирования в претензионном порядке.

8.2. При неурегулировании спора в претензионном порядке спор передается в суд, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **Статья 9**

### **«Охранное обязательство Объекта культурного наследия»**

9.1. Каждая из Сторон обязуется в ходе реализации Инвестиционного проекта соблюдать требования охранного обязательства по сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (недвижимых памятников истории и культуры).

9.2. После подписания Акта приема-передачи в собственность Участнику проекта Объекта и Земельного участка, Участник проекта обязан в течение 3 рабочих дней выдать Инициатору проекта доверенность для получения охранного обязательства на Участника проекта.

## **Статья 10**

### **«Требования к порядку привлечения проектных и строительных организаций»**

10.1. Инициатор проекта как агент Участника проекта привлекает на договорной основе проектные и строительные организации для оказания услуг по настоящему Договору в рамках реализации Проекта в соответствии с действующими нормативными документами в области строительства, архитектуры и градостроительства, сохранения объектов культурного наследия.

10.2. Порядок привлечения подрядных организаций:

– выбор проектных и подрядных организаций, осуществляется на Конкурентной основе;

– процедура проведения Конкурентной основы определяется Инициатором проекта самостоятельно.

10.3. По результатам проведения Конкурентной основы подписывается договор о выполнении работ (оказании услуг), между Инициатором проекта, действующим от своего имени, но за счет Участника проекта, и подрядной организацией.

## **Статья 11**

### **«Ответственность Сторон»**

11.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, в том числе нарушения сроков выполнения работ или финансирования работ, предусмотренных настоящим Договором, Календарными графиками реализации Проекта и (или) Графиком финансирования работ виновная Сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

11.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, возмещает другой Стороне причиненные этим нарушением убытки в полном объеме, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы или вины другой Стороны.

11.3. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение своих договорных обязанностей, если невыполнение явилось следствием таких обстоятельств, как наводнение, пожар, землетрясение и другие явления природы стихийного характера, война, военные действия, блокада, изменение действующего законодательства Российской Федерации, Иркутской области и других обстоятельств, находящихся вне контроля Сторон, возникших после заключения Договора, и непосредственно повлиявших на невозможность исполнения обязательства.

11.4. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения своих обязательств, обязана в письменной форме известить другую Сторону о возникновении и о предполагаемом сроке действия вышеуказанных обстоятельств в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента их наступления и прекращения. Подобное уведомление должно содержать сведения о возникновении обстоятельств непреодолимой силы, их характере, их последствиях. В случае ненаправления или несвоевременного направления уведомления о возникновении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылаясь на возникновение таких обстоятельств, обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

11.5. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы будут длиться более двух месяцев, то Стороны должны совместно обсудить меры, которые необходимо принять, при необходимости внести изменения в настоящий Договор. Срок выполнения обязательств по Договору продлевается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

11.6. Участник проекта несет полную материальную ответственность перед Инициатором проекта за сохранность Объекта и Земельного участка на весь период реализации Проекта.

11.7. Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора не допускается иначе как в случаях и в порядке, предусмотренных Договором.

11.8. Инициатор проекта вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае грубого нарушения Участником проекта предварительного Календарного графика финансирования Проекта и/или Календарного графика финансирования Проекта. Грубым признается нарушение сроков и/или объемов платежей пять и более раз подряд или иное нарушение со стороны Участника проекта, влекущее за собой невозможность надлежащей реализации Проекта или ставящее его реализацию под угрозу срыва, или иное нарушение, предусмотренное настоящим Договором как грубое нарушение.

Односторонний отказ считается совершенным с момента направления Инициатором проекта в адрес Участника проекта письменного уведомления об отказе от исполнения настоящего Договора.

11.9. В случае одностороннего отказа Инициатора проекта от исполнения настоящего Договора:

- Инициатор возвращает Участнику проекта фактически полученную выкупную стоимость;
- расходы, понесенные Участником проекта, не возмещаются Инициатором проекта;
- полученное Инициатором проекта вознаграждение от Участника проекта не возвращается;
- фактически произведенная оплата услуг Инициатором проекта не возвращается Участнику проекта.

11.10. Участник проекта в течение одного месяца с момента подписания настоящего Договора обязан перечислить на расчетный счет Инициатор проекта денежные средства в размере 1 000 000 (Один миллион) рублей, которые являются обеспечением исполнения настоящего Договора (далее по тексту – Обеспечение исполнения Договора) на следующих условиях:

11.10.1. Обеспечение исполнения Договора имеет целью создание финансовых гарантий исполнения условий настоящего Договора со стороны Участника проекта.

Обеспечение исполнения Договора по своей правовой природе является другой формой обеспечения обязательств, дозволенной ст. 329. ГК РФ.

11.10.2. Обеспечение исполнения Договора вносится Участником проекта путем перечисления денежных средств в сумме 1 000 000 (Один миллион) рублей на расчетный счет Инициатора проекта, указанный в настоящем Договоре. Нарушение условий о внесении Обеспечения исполнения Договора является существенным нарушением настоящего Договора и предоставляет Инициатору проекта право на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора.

11.10.3. Инициатор проекта обеспечивает сохранность внесенного Участником проекта Обеспечения исполнения Договора в течение всего срока действия настоящего Договора. Обеспечение исполнения Договора

11.10.4. Обеспечение исполнения Договора возвращается Инициатором проекта Участнику проекта только после исполнения Участником проекта всех предусмотренных настоящим Договором обязательств, в течение 10 рабочих дней с момента подписания обеими Сторонами итогового документа, подтверждающего надлежащее исполнение настоящего Договора. Инициатор проекта не возвращает внесенное Участником проекта Обеспечение исполнения Договора полностью или частично в случае наступления событий, предусмотренных пунктами 11.10.5, 11.10.6 настоящего Договора.

11.10.5. В случае, если в ходе реализации настоящего Договора Участником проекта было допущено нарушение, являющееся основанием для одностороннего отказа Инициатором проекта от исполнения настоящего Договора, Инициатор проекта, заявивший о таком одностороннем отказе вправе не возвращать внесенное Участником проекта Обеспечение исполнения Договора в полном объеме вне зависимости от размера убытков, причиненных ненадлежащим исполнением Участником проекта своих обязательств по настоящему Договору.

Стороны обоюдно подтверждают, что предусмотренные настоящим пунктом условия Обеспечения исполнения обязательства являются соразмерными и не подлежащими уменьшению в соответствии со ст. 333 ГК РФ.

11.10.6. В случае, если в ходе реализации настоящего Договора Участником проекта было допущено(-ы) нарушение(-я), в результате которого(-ых) Инициатор проекта не заявил об отказе от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, внесенное Участником проекта Обеспечение исполнения Договора используется инициатором проекта следующим образом:

- за каждое нарушение, допущенное Участником проекта, не являющимся основанием к одностороннему отказу от исполнения настоящего Договора, Инициатор проекта удерживает из суммы Обеспечения исполнения Договора штраф в размере 5% от суммы внесенного Обеспечения исполнения Договора;

- за каждое нарушение, допущенное Участником проекта, являющееся основанием к одностороннему отказу от исполнения настоящего Договора, но о котором (т.е. отказе)

Инициатор проекта не заявил, Инициатор проекта удерживает из суммы Обеспечения исполнения Договора штраф в размере 30% от суммы внесенного Обеспечения исполнения Договора.

Стороны обоюдно подтверждают, что предусмотренные настоящим пунктом условия Обеспечения исполнения обязательства являются соразмерными и не подлежащими уменьшению в соответствии со ст. 333 ГК РФ.

## **Статья 12** **«Прочие условия»**

12.1. Настоящий Договор составлен в трех одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр – для регистрирующего органа. Третий экземпляр хранится у Инициатора проекта и предоставляется им в регистрирующий орган при государственной регистрации перехода права собственности на Объект и Земельный участок.

12.2. Настоящий договор не подлежит государственной регистрации. Государственная регистрация перехода права собственности на Объект и Земельный участок производится только после передачи этого имущества Инициатором проекта Участнику проекта в соответствии с настоящим Договором.

12.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору (за исключением случаев, оговоренных в Договоре) действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон (если иное не предусмотрено Договором). Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью.

12.4. Любые уведомления, одобрения, согласия, разрешения или иные сообщения в связи с настоящим Договором должны быть сделаны в письменной форме и должны быть доставлены нарочным или экспресс-почтой по адресу Стороны, указанному в настоящем Договоре. В случае если у Стороны изменяется руководитель, наименование и/или местонахождение, адрес для корреспонденции, банковские реквизиты, она должна не позднее 2 (Двух) рабочих дней со дня такого изменения уведомить об этом другую Сторону.

12.5. После подписания настоящего Договора, все предыдущие переговоры относительно предмета настоящего Договора теряют свою силу и стороны руководствуются только положениями настоящего Договора.

12.6. Стороны договорились, что все документы сторон, подписанные должным образом уполномоченными представителями сторон, скрепленные печатью и переданные факсимильной связью, по электронной почте в отсканированном виде имеют юридическую силу до момента получения оригинала. Оригиналы составленных документов направляются в течение 2 (Двух) дней.

12.7. Ни одна из сторон не имеет права без согласия другой стороны передавать свои права и обязанности по настоящему Договору.

12.8. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.9. Все приложения к настоящему Соглашению являются его неотъемлемой частью.

12.10. Названия статей настоящего Договора служат исключительно удобству изложения текста и не должны толковаться, как определяющие или ограничивающие содержание условий Договора.

## **Статья 13** **«Перечень приложений к Договору»**

- |                      |  |
|----------------------|--|
| 13.1. Приложение № 1 | Глоссарий  |
| 13.2. Приложение № 2 | Календарный график реализации Проекта  |
| 13.3. Приложение № 3 | Предварительные характеристики, которые должен получить Объект культурного наследия после реализации Проекта |
| 13.4. Приложение № 4 | Форма отчета   |

13.5. Приложение № 5 Календарный график финансирования Проекта

13.6. Приложение № 6 График выплаты выкупной стоимости объекта

**СТАТЬЯ 14**  
**«Адреса и реквизиты Сторон»**

	<b>Инициатор проекта</b>	<b>Участник проекта</b>
<b>Наименование</b>	АО «Агентство развития памятников Иркутска»	
<b>Юридический адрес</b>	664025, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Кожова, д.20, оф.208	
<b>Фактический адрес /для отправки корреспонденции</b>	664022, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Кожова, д.20, оф.401	
<b>Телефон/факс</b>	8 (3952) 48-66-48	
<b>ИНН/КПП</b>	3808222017 / 380801001	
<b>ОГРН</b>	1123850000669	
<b>ОГРНИП</b>		
<b>№ р/с</b>	40702810918350029420	
<b>Наименование банка</b>	Иркутское отделение №8586 ОАО «Сбербанк России»	
<b>№ к/с</b>	30101810900000000607	
<b>БИК банка</b>	042520607	

**Подписи сторон:**

От Инициатора проекта:

\_\_\_\_\_ / **Властин С.В.** /  
(подпись)

место для печати

От Участника проекта:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись)

место для печати

## **ГЛОССАРИЙ**

Термины и определения, используемые в настоящем Договоре:

**«Договор»** - настоящий договор, с учетом всех его приложений, дополнительных соглашений и иных его неотъемлемых частей.

**Проект** – совокупность организационно-технических мероприятий по сохранению Объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) в форме реставрации и приспособления объекта для современного использования с использованием вложений собственного и/или привлекаемого капитала (инвестиций) от различных источников в объекты недвижимости нежилого назначения, инженерных сооружений и пр. в форме проведения предпроектных, подготовительных, проектных, реставрационных, пусконаладочных работ, ввода объекта в эксплуатацию и оформления имущественных прав. Сохранение объекта культурного наследия является Полезным результатом Проекта.

**Объект (Объект культурного наследия)** – объект недвижимости, находящийся в собственности Инициатора проекта и являющийся памятником истории и культуры, на реставрацию и приспособление для современного использования которого Участник проекта направляет собственные или заемные средства в рамках реализации Проекта. Подробное описание характеристик Объекта приводится в статье 3 Договора.

**Земельный участок** – земельный участок, на котором расположен Объект, и предназначенный для эксплуатации Объекта. Подробное описание характеристик Земельного участка приводится в статье 3 Договора.

**Участник проекта (Участник)** – юридическое или физическое лицо (в том числе индивидуальный предприниматель), которое от своего имени направляет собственные или заемные средства на реализацию Проекта и принимает участие в реализации Проекта и получает в результате его реализации имущественное право на отреставрированный объект.

**Инициатор проекта (Инициатор)** – Акционерное общество «Агентство развития памятников Иркутска», являющееся юридическим лицом и владеющее на праве собственности Объектом и земельным участком на котором он расположен, привлекающее внебюджетные денежные средства для реализации Проекта и получающее в результате его реализации вместо имущественного права денежное вознаграждение от Инвестора и достигающее выполнения своих уставных целей.

**Выкупная стоимость** – стоимость Объекта и Земельного участка, выплачиваемая Участником проекта Инициатору проекта в соответствии с настоящим Договором.

**Стоимость Проекта** – совокупный размер всех расходов Участника проекта, затрачиваемых им на реализацию Проекта.

**Конкурентная основа** – процедура отбора Инициатором проекта контрагентов, привлекаемых для выполнения работ по Проекту, представляющая собой самостоятельное изучение Инициатором проекта существующих предложений, путем направления запросов Инициатором проекта лицам (физическим, юридическим, индивидуальным предпринимателям), оказывающим соответствующие услуги, и оценку поступивших в ответ предложений по различным критериям, определяемым Инициатором проекта.

С.В. Властин



*Приложение № 2*  
*Договору № \_\_\_\_\_*  
*о проведении работ по сохранению объекта*  
*культурного наследия*  
*в форме реставрации и его приспособления для*  
*современного использования*  
*с выкупом данного объекта в собственность*

Календарный график  
реализации проекта

<b>№</b>	<b>Стадия</b>	<b>Сроки</b>
1	Выбор проектной организации, заключение договора на выполнение работ (оказание услуг) и проектирование	
2	Получение условий для технологического присоединения к инженерным сетям. Заключение договоров технологического присоединения к инженерным сетям с ресурсоснабжающими организациями	
3	Проведение геологических и геодезических работ	
4	Получение разрешения на сохранение объекта культурного наследия	
5	Получение разрешения на строительство	
6	Устранение недостатков и недочетов	
7	Выбор подрядной организации и проведение производственных работ по реставрации объекта культурного наследия	
8	Благоустройство территории и проведение отделочных работ	

*Приложение № 3  
Договору № \_\_\_\_\_  
о проведении работ по сохранению объекта  
культурного наследия  
в форме реставрации и его приспособления для  
современного использования  
с выкупом данного объекта в собственность*

Предварительные характеристики,  
которые должен получить Объект культурного наследия после реализации Проекта

После реализации Проекта Объект должен иметь следующие характеристики (предварительно):

Характеристики Объекта:

1. Адрес: город Иркутск, ул. Свердлова, 19, лит. В;

2. Общая площадь – не менее 763,3 кв. м;

3. Этажность – не менее 4 этажей;

4. Назначение – Нежилое;

5. Охранное обязательство по сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (недвижимых памятников истории и культуры).

6. Иные уникальные характеристики – нет.

Характеристики Земельного участка:

1. Адрес (местоположение): город Иркутск, Октябрьский район, ул. Свердлова, 19;

2. Площадь: не менее 987 кв. м;

3. Категория земель: Земли населенных пунктов;

4. Вид разрешенного использования: под административное здание;

5. Иные уникальные характеристики – нет.

Данные характеристики являются предварительными и могут быть изменены в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

_____ С.В. Властин	_____
--------------------	-------

*Приложение № 4*  
*Договору № \_\_\_\_\_*  
*о проведении работ по сохранению объекта*  
*культурного наследия*  
*в форме реставрации и его приспособления для*  
*современного использования*  
*с выкупом данного объекта в собственность*

Форма отчета

1. Дата составления Отчета: \_\_\_\_\_
2. Отчетный период: \_\_\_\_\_
3. Сведения о совершенных Инициатором проекта действиях:
4. Сведения о понесенных Инициатором проекта расходах: \_\_\_\_\_
5. Сведения о полученных Инициатором проекта денежных средствах от Участника проекта: \_\_\_\_\_
6. Размер долга Участника проекта перед Инициатором проекта по расходам, понесенным Инициатором проекта: \_\_\_\_\_
7. Размер вознаграждения Инициатора проекта за отчетный период:
8. Сведения об иной задолженности Участника проекта перед Инициатором проекта за отчетный период (нарастающим итогом): \_\_\_\_\_
9. Документы, переданные Участником проекта Инициатору проекта в отчетном периоде:
10. Иные сведения о действиях Инициатора проекта в отчетном периоде:
11. Перечень документов, прилагаемых к Отчету

Инициатор проекта:

\_\_\_\_\_ / С.В. Властин /

Отчет принял: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Приложение № 5  
 Договору № \_\_\_\_\_  
 о проведении работ по сохранению объекта  
 культурного наследия  
 в форме реставрации и его приспособления для  
 современного использования  
 с выкупом данного объекта в собственность

Календарный график финансирования Проекта

№	Стадия	Сроки	Стоимость, руб.
<b>1</b>	<b>Выбор проектной организации, заключение договора на выполнение работ (оказание услуг) и проектирование</b>		
1a	Выплата агентского вознаграждения в соответствии с п. 6.3 Договора		
1б	Оплата услуг технического надзора в соответствии с п. 7.3 Договора		
<b>2</b>	<b>Получение условий для технологического присоединения к инженерным сетям. Заключение договоров технологического присоединения к инженерным сетям с ресурсоснабжающими организациями</b>		
2a	Выплата агентского вознаграждения в соответствии с п. 6.3 Договора		
2б	Оплата услуг технического надзора в соответствии с п. 7.3 Договора		
<b>3</b>	<b>Проведение геологических и геодезических работ</b>		
3a	Выплата агентского вознаграждения в соответствии с п. 6.3 Договора		
3б	Оплата услуг технического надзора в соответствии с п. 7.3 Договора		
<b>4</b>	<b>Получение разрешения на сохранение объекта культурного наследия</b>		
<b>5</b>	<b>Получение разрешения на строительство</b>		
<b>6</b>	<b>Устранение недостатков и недочетов</b>		
<b>7</b>	<b>Выбор подрядной организации и проведение производственных работ по реставрации объекта культурного наследия</b>		
7a	Выплата агентского вознаграждения в соответствии с п. 6.3 Договора		
7б	Оплата услуг технического надзора в соответствии с п. 7.3 Договора		
<b>8</b>	<b>Благоустройство территории и проведение отделочных работ</b>		
8a	Выплата агентского вознаграждения в соответствии с п. 6.3 Договора		
8б	Оплата услуг технического надзора в соответствии с п. 7.3 Договора		

*Приложение № 6  
Договору № \_\_\_\_\_  
о проведении работ по сохранению объекта  
культурного наследия  
в форме реставрации и его приспособления для  
современного использования  
с выкупом данного объекта в собственность*

**График  
выплаты выкупной стоимости объекта**

Участник проекта перечисляет Инициатору проекта следующие платежи:

1. В срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г. – рублей без НДС;
2. В срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г. – рублей без НДС;
3. В срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г. – рублей, в том числе НДС рублей;
4. В срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. – рублей без НДС.

С.В. Властин	
--------------	--