

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

УТВЕРЖДАЮ:

И.о. Генерального директор
АО «Агентство развития памятников Иркутска»



С.В. Властин

«24» мая 2018 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ
О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ В ФОРМЕ КОНКУРЕНТНЫХ ПЕРЕГОВОРОВ
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА
проведении работ по сохранению объекта культурного наследия,
расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Седова, 33,
в форме реставрации и его приспособления для современного использования
с выкупом данного объекта в собственность

Организатор:

АО «Агентство развития памятников Иркутска»

Иркутск 2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Разделы	Наименование	Лист
Часть I	Конкурентные переговоры	3
Раздел 1.1	Термины, используемые в документации о проведении конкурентных переговоров	3
Раздел 1.2	Общие условия проведения конкурентных переговоров	4
Раздел 1.3	Информационная карта конкурентных переговоров	22
Раздел 1.4	1.4.1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ	30
	1.4.2. ФОРМА СВЕДЕНИЙ ОБ УЧАСТНИКЕ КОНКУРЕНТНЫХ ПЕРЕГОВОРОВ	31
	1.4.3. ФОРМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОБ УСЛОВИЯХ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА	34
Часть II	Проект Договора	35

ЧАСТЬ I. КОНКУРЕНТНЫЕ ПЕРЕГОВОРЫ

РАЗДЕЛ 1.1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОКУМЕНТАЦИИ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРЕНТНЫХ ПЕРЕГОВОРОВ

Организатор (Заказчик) – Акционерное общество «Агентство развития памятников Иркутска», юридический адрес: 664022, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Кожова, д. 20, оф. 208, ИНН 3808222017, КПП 381101001, ОГРН 1123850000669, ОКПО 30040936.

Участник (участник конкурентных переговоров) – 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.

Конкурентные переговоры – процедура обсуждения, проводимая комиссией с участниками конкурентных переговоров (как с каждым, так и по отдельности) существенных условий Договора реализации инвестиционно-строительного проекта. Победителем конкурентных переговоров признается лицо, которое предложило наилучшее условия реализации инвестиционно-строительного проекта, предложению которого присвоен первый номер.

Документация о проведении конкурентных переговоров – настоящая документация, подготовленная в соответствии с установленными требованиями, утвержденная Организатором и содержащая полные сведения о предмете конкурентных переговоров и порядке их проведения.

Заявка на участие в конкурентных переговорах – полный пакет документов для участия в конкурентных переговорах, предоставляемый участником конкурентных переговоров.

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 конкурентных переговоров – право на заключение Договора, определенного документацией о проведении конкурентных переговоров.

Комиссия – комиссия, формируемая для проведения конкурентных переговоров руководителем Организатора из числа своих сотрудников или иных лиц, не заинтересованных в итогах конкурентных переговоров, которой осуществляются открытие доступа к заявкам на участие в конкурентных переговорах; рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурентных переговорах; определение победителя конкурентных переговоров; ведение протокола рассмотрения, оценки и сопоставления заявок на участие в конкурентных переговорах.

РАЗДЕЛ 1.2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРЕНТНЫХ ПЕРЕГОВОРОВ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Законодательное регулирование

1.1.1. Документация о проведении конкурентных переговоров 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

1.2.1. Организатор проводит конкурентные переговоры, предмет и условия которых указаны в Информационной карте конкурентных переговоров, в соответствии с процедурами, условиями и положениями документации о проведении конкурентных переговоров.

1.3. Предмет конкурентных переговоров.

1.3.1. Организатор извещает всех заинтересованных лиц о проведении конкурентных переговоров и возможности подавать заявки на участие в конкурентных переговорах путем публикации извещения.

1.3.2. Условия Договора указаны в Информационной карте конкурентных переговоров.

1.4. Начальная (минимальная) цена Договора

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

1.5. Требования к участникам

1.5.1. В конкурентных переговорах 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 должен соответствовать следующим требованиям:

1) непроведение ликвидации участника конкурентных переговоров – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурентных переговоров – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, на день подачи заявки на участие в конкурентных переговорах;

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

3) отсутствие у участника конкурентных переговоров 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 закупок по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник конкурентных переговоров 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 конкурентных переговорах не принято;

4) 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 конкурентных переговоров.

5) иные требования, указанные в Информационной карте конкурентных переговоров.

1.6. Расходы на участие в конкурентных переговорах

1.6.1 Участник конкурентных переговоров несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурентных переговорах, участием в конкурентных переговорах и заключением Договора.

1.7. Отказ участнику конкурентных переговоров в допуске к участию в конкурентных переговорах.

1.7.1. Комиссия не допускает участника конкурентных переговоров к участию в конкурентных переговорах в случаях:

1) установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником конкурентных переговоров в составе заявки на участие в конкурентных переговорах;

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

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

4) установления факта наличия у участника конкурентных переговоров 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 конкурентных переговоров не обжалует наличие указанной задолженности;

5) непредставление, определенной документацией о проведении конкурентных переговоров, документов в составе заявки на участие в конкурентных переговорах, наличие в таких документах недостоверных сведений об участнике конкурентных переговоров или представление документов, не отвечающих требованиям документации о проведении конкурентных переговоров;

6) если цена Договора, указанная в заявке на участие в конкурентных переговорах и предлагаемая участником конкурентных переговоров, меньше начальной цены Договора, указанной в Информационной карте конкурентных переговоров;

7) если иные условия заключения Договора, указанные в заявке на участие в конкурентных переговорах и предлагаемые участником конкурентных переговоров, хуже или меньше начальных условий заключения Договора, указанных в Информационной карте конкурентных переговоров;

8) если в Информационной карте конкурентных переговоров (с учетом вносимых изменений) установлено требование о внесении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурентных переговорах, при этом в составе заявки на участие в конкурентных переговорах отсутствует документ, подтверждающий перечисление денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурентных переговорах или если денежные средства не поступили на счет, указанный в Информационной карте конкурентных переговоров.

1.7.2. В случаях, предусмотренных пп. 1 – 8 п. 1.7.1. настоящей документации, когда нарушение было выявлено после принятия решения о допуске участника конкурентных переговоров к участию в конкурентных переговорах, но до заключения Договора, комиссия вправе принять решение об отстранении участника конкурентных переговоров от участия в конкурентных переговорах, вплоть до отказа в заключении Договора. Такое решение оформляется протоколом об отстранении участника конкурентных переговоров от участия в конкурентных переговорах.

1.7.3. Случаи, предусмотренные пп. 6 – 8 п. 1.7.1. настоящей документации, являются риском участника конкурентных переговоров, подавшего такую заявку на участие в конкурентных переговорах.

2. ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРЕНТНЫХ ПЕРЕГОВОРОВ

2.1. Содержание документации о проведении конкурентных переговоров.

2.1.1. Документация о проведении конкурентных переговоров включает документы, указанные в Содержании, а также изменения и дополнения, вносимые в документацию о проведении конкурентных переговоров в порядке,

предусмотренном пунктом 2.3. настоящего Раздела.

2.1.2. Документация о проведении конкурентных переговоров формируется и представляется на бумажном носителе, а также размещается в электронном виде на официальном интернет-портале администрации города Иркутска <http://www.admirk.ru> (далее – официальный сайт) одновременно с размещением Извещения о проведении конкурентных переговоров.

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

2.2. Разъяснение положений документации о проведении конкурентных переговоров

2.2.1. Организатор вправе давать разъяснения положений документации о проведении конкурентных переговоров в установленном порядке. Любой участник конкурентных переговоров вправе направить в письменной форме Организатору запрос о разъяснении положений документации о проведении конкурентных переговоров. В течение 1 (одного) рабочего дня со дня поступления указанного запроса Организатор направляет посредством электронной почты разъяснения положений документации о проведении конкурентных переговоров, при условии, что указанный запрос поступил Организатору не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до дня окончания подачи заявок на участие в конкурентных переговорах. Запросы, поступившие Организатору менее чем за указанный срок, Организатором не рассматриваются и разъяснения по ним не даются. Разъяснение положений документации о проведении конкурентных переговоров не должно изменять ее суть.

2.3. Внесение изменений в документацию о проведении конкурентных переговоров

2.3.1. Организатор по собственной инициативе или в соответствии с запросом участника конкурентных переговоров вправе принять решение о внесении изменений в документацию о проведении конкурентных переговоров не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в конкурентных переговорах. Изменение предмета конкурентных переговоров не допускается.

2.3.2. Об изменении условий конкурентных переговоров Организатор извещает участников конкурентных переговоров, 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 конкурентных переговорах продлевается так, чтобы со дня размещения на официальном сайте внесенных изменений в документацию о проведении конкурентных переговоров до даты окончания подачи заявок на участие в конкурентных переговорах такой срок составлял не менее чем 3 (три) рабочих дня.

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

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

2.4. Отказ от проведения конкурентных переговоров

2.4.1. Организатор вправе отказаться от проведения конкурентных переговоров в любое время и на любом этапе, в том числе и непосредственно при проведении процедуры конкурентных переговоров.

2.4.2. Извещение об отказе от проведения конкурентных переговоров публикуется на официальном сайте в течение трех дней со дня принятия решения об отказе от проведения конкурентных переговоров.

2.4.3. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия указанного решения Организатором вскрываются конверты с заявками на участие в конкурентных переговорах (в случае, если на конверте не указаны электронный адрес участника конкурентных переговоров и направляются соответствующие уведомления по электронной почте всем участникам конкурентных переговоров, подавшим заявки на участие в конкурентных переговорах).

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

3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРЕНТНЫХ ПЕРЕГОВОРАХ

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

Сведения, которые содержатся в заявках на участие в конкурентных переговорах участников конкурентных переговоров, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.1. Форма заявки на участие в конкурентных переговорах

3.1.1. Участник конкурентных переговоров подает заявку на участие в конкурентных переговорах в срок и по форме, установленными документацией о проведении конкурентных переговоров.

3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в конкурентных переговорах

3.2.1. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурентных переговорах, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на участие в конкурентных переговорах, 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 конкурентных переговорах

3.3.1. Участники конкурентных переговоров подают заявки на участие в конкурентных переговорах, которые отвечают требованиям документации о проведении конкурентных переговоров.

3.3.2. Заявка на участие в конкурентных переговорах, которую представляет участник конкурентных переговоров в соответствии с документацией о проведении конкурентных переговоров, должна содержать сведения и документы, указанные в Информационной карте конкурентных переговоров.

3.3.3. Заявка на участие в конкурентных переговорах представляет собой полный комплект документов, предоставляемых участником конкурентных переговоров для участия в конкурентных переговорах.

3.4. Требования к предложениям о цене Договора

3.4.1. Цена Договора, предлагаемая участником конкурентных переговоров, не может быть меньше начальной (минимальной) цены Договора, указанной в Информационной карте конкурентных переговоров.

3.5. Требования к описанию иных условий заключения Договора

3.5.1. Описание иных условий заключения Договора, которые также являются критериями определения победителя конкурентных переговоров, осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в документации о проведении конкурентных переговоров и Информационной карте конкурентных переговоров. Иные условия заключения Договор не могут быть хуже и/или меньше требований, указанных в документации о проведении конкурентных переговоров и

Информационной карте конкурентных переговоров.

3.6. Требования к оформлению заявок на участие в конкурентных переговорах

3.6.1. Все документы, заполняемые участником конкурентных переговоров по формам, содержащимся в документации о проведении конкурентных переговоров и представляемые участниками конкурентных переговоров в составе заявки на участие в конкурентных переговорах, 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).

3.6.2. При описании условий и предложений участников конкурентных переговоров должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями документации о проведении конкурентных переговоров и действующих нормативных правовых актов.

3.6.3. Все листы заявки на участие в конкурентных переговорах, все листы тома заявки на участие в конкурентных переговорах должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурентных переговорах и том заявки на участие в конкурентных переговорах должны содержать опись входящих в их состав документов, скреплены печатью участника конкурентных переговоров (для юридических лиц) и подписаны участником конкурентных переговоров или лицом, уполномоченным таким участником конкурентных переговоров. Соблюдение участником конкурентных переговоров указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурентных переговорах и тома заявки на участие в конкурентных переговорах, поданы от имени участника конкурентных переговоров, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурентных переговорах и тома заявки на участие в конкурентных переговорах документов и сведений.

3.6.4. Представленные в составе заявки на участие в конкурентных переговорах документы не возвращаются участнику конкурентных переговоров.

3.7. Количество заявок на участие в конкурентных переговорах.

3.7.1. Каждый участник конкурентных переговоров может подать только 1 (одну) заявку на участие в конкурентных переговорах.

3.7.2. В случае установления факта подачи одним участником конкурентных переговоров двух и более заявок на участие в конкурентных переговорах в отношении одного и того же предмета конкурентных переговоров при условии, что поданные ранее заявки на участие в конкурентных переговорах таким участником конкурентных переговоров не отозваны, все заявки на участие в конкурентных переговорах такого участника конкурентных переговоров, поданные в отношении данного предмета конкурентных переговоров, не рассматриваются и возвращаются такому участнику.

4. ПОДАЧА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРЕНТНЫХ ПЕРЕГОВОРАХ

4.1. Срок и порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурентных переговорах

4.1.1. Прием заявок на участие в конкурентных переговорах заканчивается в день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурентных переговорах (с учетом всех изменений в извещении о проведении конкурентных переговорах, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурентных переговорах) и Информационной карте конкурентных переговоров.

4.1.2. Заявки на участие в конкурентных переговорах подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурентных переговоров и Информационной карте конкурентных переговоров. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурентных переговорах, заявки на участие в конкурентных переговорах могут подаваться на заседании комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах по адресу, указанному в извещении о проведении конкурентных переговоров, после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах о возможности подать, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурентных переговорах.

4.1.3. Заявки на участие в конкурентных переговорах, направленные по почте и поступившие по окончании срока подачи заявок на участие в конкурентных переговорах, признаются опоздавшими. Участник конкурентных переговоров при отправке заявки на участие в конкурентных переговорах по почте, несет риск того, что его заявка на участие в конкурентных переговорах будет доставлена по неправильному адресу, с нарушением срока подачи, и признана опоздавшей.

4.1.4. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурентных переговорах, поступивший в срок, указанный в пункте 10 Раздела 1.3, регистрируется должностным лицом Организатора.

Поступившие конверты с заявками на участие в конкурентных переговорах регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурентных переговорах, в порядке поступления конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах. Запись регистрации конверта должна включать регистрационный номер заявки на участие в конкурентных переговорах, дату, время, способ подачи, подпись и расшифровку подписи лица, вручившего конверт должностному лицу Организатора.

По требованию лица, вручившего конверт с заявкой на участие в конкурентных переговорах, Организатором выдается расписка в получении конверта с заявкой на участие в конкурентных переговорах. Такая расписка должна содержать регистрационный номер заявки на участие в конкурентных переговорах, дату, время, способ подачи, подпись и расшифровку подписи должностного лица Организатора, получившего конверт с заявкой на участие в конкурентных переговорах, указанные в Журнале регистрации заявок на участие в конкурентных переговорах.

4.1.5. Участник конкурентных переговоров подает заявку на участие в конкурентных переговорах в письменной форме в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование конкурентных переговоров, на участие в которых подается данная заявка. При этом участник конкурентных переговоров вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица).

4.1.6. Организатор обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в поданных участниками конкурентных переговоров заявках на участие в конкурентных переговорах вплоть до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах. Должностные лица Организатора, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок на участие в конкурентных переговорах до момента их вскрытия.

4.1.7. Если конверт с заявкой на участие в конкурентных переговорах не запечатан и/или не маркирован в порядке, указанном выше, такой конверт с заявками на участие в конкурентных переговорах не принимается Организатором и возвращается лицу, подавшему конверт. В случае получения такого конверта Организатором по почте, соответствующий конверт возвращается по адресу отправителя, в случае его указания на конверте. При этом, Организатор не несет ответственности за утерю конверта или его содержимого, или досрочное вскрытие такого конверта.

4.2. Изменения заявок на участие в конкурентных переговорах.

4.2.1. Участник конкурентных переговоров, подавший заявку на участие в конкурентных переговорах, вправе изменить заявку в любое время до момента вскрытия комиссией конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах.

4.2.2. Изменения, внесенные в заявку, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в конкурентных переговорах.

4.2.3. Заявки на участие в конкурентных переговорах изменяются в следующем порядке.

Изменения заявки на участие в конкурентных переговорах подаются в письменной форме в запечатанном конверте. На соответствующем конверте указываются: наименование конкурентных переговоров.

Изменения к заявкам на участие в конкурентных переговорах должны быть оформлены в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурентных переговорах в соответствии с документацией о проведении конкурентных переговоров.

До последнего дня подачи заявок на участие в конкурентных переговорах, установленного в пункте 4.1. настоящего Раздела, изменения к заявкам на участие в конкурентных переговорах подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурентных переговоров (с учетом всех изменений в извещении о проведении конкурентных переговоров, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурентных переговоров) и в Информационной карте

конкурентных переговоров.

В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурентных переговорах, изменения к заявкам на участие в конкурентных переговорах могут подаваться на заседании комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах по адресу, указанному в извещении о проведении конкурентных переговорах.

4.2.4. Изменения заявок на участие в конкурентных переговорах регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурентных переговорах в порядке, установленном в пункте 4.1.4. настоящего Раздела.

4.2.5. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки на участие в конкурентных переговорах.

4.2.6. Участники конкурентных переговоров, подавшие изменения к заявкам на участие в конкурентных переговорах, и Организатор обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких изменениях заявок на участие в конкурентных переговорах до вскрытия конвертов с изменениями заявок. Лицо, осуществляющее хранение конвертов с изменениями заявок на участие в конкурентных переговорах, не вправе допускать повреждение таких конвертов и, содержащихся в них изменений заявок на участие в конкурентных переговорах до момента их вскрытия.

4.2.7. В случае, если конверт не запечатан и/или не маркирован в порядке, указанном выше, такой конверт с заявками на участие в конкурентных переговорах не принимается Организатором и возвращается лицу, подавшему конверт, а в случае получения такого конверта Организатором по почте, соответствующий конверт возвращается по адресу отправителя, в случае его указания на конверте. При этом, Организатор не несет ответственности за утерю конверта или его содержимого, или досрочное вскрытие такого конверта.

4.2.8. Конверты с изменениями заявок на участие в конкурентных переговорах вскрываются комиссией одновременно с конвертами, содержащими соответствующие заявки на участие в конкурентных переговорах.

О вскрытии конвертов с изменениями заявок на участие в конкурентных переговорах делается соответствующая отметка в протоколе вскрытия заявок на участие в конкурентных переговорах.

4.2.9. На конверты с изменениями заявки на участие в конкурентных переговорах распространяются требования, предусмотренные пунктом 4.1. настоящего Раздела документации о проведении конкурентных переговоров.

4.3. Отзыв заявок на участие в конкурентных переговорах

4.3.1. Участник конкурентных переговоров, подавший заявку на участие в конкурентных переговорах, вправе отозвать заявку на участие в конкурентных переговорах в любое время до момента вскрытия комиссией конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах.

4.3.2. Заявки на участие в конкурентных переговорах отзываются в следующем порядке. Участник конкурентных переговоров подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки на участие в конкурентных переговорах, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку на участие в

конкурентных переговорах. При этом в уведомлении об отзыве заявки на участие в конкурентных переговорах в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование конкурентных переговоров, регистрационный номер заявки на участие в конкурентных переговорах, дата, время и способ подачи заявки на участие в конкурентных переговорах.

Заявление об отзыве заявки на участие в конкурентных переговорах должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом участником конкурентных переговоров.

До последнего дня подачи заявок на участие в конкурентных переговорах, уведомления об отзыве заявок на участие в конкурентных переговорах подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурентных переговоров и Информационной карте конкурентных переговоров.

В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурентных переговорах, заявки на участие в конкурентных переговорах могут отзываться на заседании комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах по адресу, указанному в извещении о проведении конкурентных переговоров и Информационной карте конкурентных переговоров.

4.3.3 Отзывы заявок на участие в конкурентных переговорах регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурентных переговорах в порядке, установленном в пункте 4.1.4. настоящего Раздела.

4.3.4. Конверты с заявками на участие в конкурентных переговорах, в отношении которых поданы уведомления об их отзыве, возвращаются участникам конкурентных переговоров. Организатор не несет ответственности за негативные последствия, наступившие для участника конкурентных переговоров, заявка на участие, в конкурентных переговорах которого отозвана.

4.3.5. Заявки на участие в конкурентных переговорах, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурентных переговорах в порядке, указанном выше, считаются не поданными.

4.3.6. После окончания срока подачи заявок на участие в конкурентных переговорах не допускается отзыв заявок на участие в конкурентных переговорах.

4.3.7. В случае, если было установлено требование обеспечения заявки на участие в конкурентных переговорах Организатор обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурентных переговорах денежные средства участнику конкурентных переговоров, отзывавшему заявку на участие в конкурентных переговорах, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления Организатору уведомления об отзыве заявки на участие в конкурентных переговорах.

4.4. Заявки на участие в конкурентных переговорах, поданные с опозданием

4.4.1. Полученные после окончания времени приема конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах Организатором конверты с заявками на участие в конкурентных переговорах вскрываются (в случае, если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) участника конкурентных переговоров, и в тот

же день такие конверты и такие заявки на участие в конкурентных переговорах возвращаются участникам конкурентных переговоров по адресу, указанному в заявке на участие в конкурентных переговорах.

4.4.2. В случае, если было установлено требование обеспечения заявки на участие в конкурентных переговорах, Организатор обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурентных переговорах денежные средства соответствующим участникам конкурентных переговоров в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурентных переговорах на банковский счет, указанный в соответствующей заявке на участие в конкурентных переговорах.

4.5. Обеспечение заявок на участие в конкурентных переговорах

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

4.5.2. Факт внесения участником конкурентных переговоров денежных средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурентных переговорах подтверждается соответствующим платежным документом.

4.5.3. Соответствующий платежный документ об оплате должен быть подан участником конкурентных переговоров в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурентных переговорах.

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

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

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

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

4) в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурентных переговорах участникам конкурентных переговоров, которые участвовали в конкурентных переговорах, но не стали победителями конкурентных переговоров, за исключением участника конкурентных переговоров, заявке на участие, в конкурентных переговорах которого присвоен второй номер;

5) в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурентных переговорах участникам конкурентных переговоров, заявки на участие в конкурентных переговорах которых получены после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах и возвращены;

б) участнику конкурентных переговоров, заявке на участие, в конкурентных переговорах которого присвоен второй номер, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения Договора с победителем конкурентных переговоров или с таким участником конкурентных переговоров;

4.5.5. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурентных переговорах, не возвращаются соответствующим участникам в случае уклонения победителя конкурентных переговоров или участника конкурентных переговоров, заявке на участие, в конкурентных переговорах которого присвоен второй номер, от заключения Договора.

4.5.6. Денежные средства, внесенные победителем конкурентных переговоров в качестве обеспечения заявки на участие в конкурентных переговорах, ему не возвращаются, и в случае заключения с ним Договора засчитываются в счет оплаты цены Договора.

5. ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРЕНТНЫХ ПЕРЕГОВОРАХ

5.1. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах

5.1.1. Процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах проводится комиссией публично в день, во время и в месте, указанных в извещении о проведении конкурентных переговоров (с учетом всех изменений в извещении о проведении конкурентных переговоров, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурентных переговоров) и Информационной карте конкурентных переговоров.

Участники конкурентных переговоров (их уполномоченные представители) вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах.

5.1.2. Все присутствующие при вскрытии конвертов лица регистрируются в Листе регистрации представителей участников конкурентных переговоров и иных лиц.

5.1.3. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах, но не раньше времени, указанного в пункте 12 Раздела 1.3, комиссия обязана объявить, присутствующим при вскрытии таких

конвертов участникам конкурентных переговоров, о возможности подать заявки на участие в конкурентных переговорах, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурентных переговорах до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах. Указанное объявление должно быть сделано до вскрытия первого конверта с заявкой на участие в конкурентных переговорах.

5.1.4. Комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурентных переговорах, которые поступили Организатору до времени вскрытия заявок на участие в конкурентных переговорах.

5.1.5. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) каждого участника конкурентных переговоров, конверт с заявкой на участие в конкурентных переговорах которого вскрывается, наличие сведений и документов, предусмотренных документацией о проведении конкурентных переговоров, условия заключения Договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурентных переговорах, объявляются при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах.

5.1.6. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах ведется комиссией.

5.1.7. Комиссия может осуществлять аудиозапись или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах. Любой, должным образом уполномоченный представитель участника конкурентных переговоров, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах, вправе осуществлять аудио- и видеозапись вскрытия таких конвертов.

5.1.8. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурентных переговорах подана только одна заявка на участие в конкурентных переговорах или не подано ни одной заявки на участие в конкурентных переговорах, в протокол вскрытия конвертов на участие в конкурентных переговорах вносится информация о признании конкурентных переговоров несостоявшимся.

6. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРЕНТНЫХ ПЕРЕГОВОРАХ

6.1. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурентных переговорах

6.1.1. Комиссия рассматривает заявки на участие в конкурентных переговорах на соответствие требованиям, установленным документацией о проведении конкурентных переговоров.

6.1.2. Рассмотрение заявок проводится в день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах.

6.1.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурентных переговорах комиссией принимается решение:

1) о допуске к участию в конкурентных переговорах участника конкурентных переговоров и о признании участника конкурентных переговоров участником

конкурентных переговоров;

2) об отказе в допуске участника конкурентных переговоров к участию в конкурентных переговорах.

6.1.4. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурентных переговорах принято решение об отказе в допуске к участию в конкурентных переговорах всех участников конкурентных переговоров, подавших заявки на участие в конкурентных переговорах, или о допуске к участию в конкурентных переговорах и признании участником конкурентных переговоров только одного участника конкурентных переговоров, подавшего заявку на участие в конкурентных переговорах, конкурентные переговоры признаются несостоявшимися.

6.1.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурентных переговорах комиссией ведется протокол рассмотрения заявок на участие в конкурентных переговорах.

6.1.6. Участникам конкурентных переговоров, подавшим заявки на участие в конкурентных переговорах и признанным участниками конкурентных переговоров, и участникам конкурентных переговоров, подавшим заявки на участие в конкурентных переговорах и не допущенным к участию в конкурентных переговорах, направляются уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Уведомления направляются только в том случае, если участники конкурентных переговоров или их уполномоченные представители не присутствовали при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах.

7. ОЦЕНКА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРЕНТНЫХ ПЕРЕГОВОРАХ

7.1. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурентных переговорах

7.1.1. Комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурентных переговорах, поданных участниками конкурентных переговоров, признанными участниками конкурентных переговоров.

7.1.2. Оценка и сопоставления таких заявок на участие в конкурентных переговорах проводится в день подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурентных переговорах. В исключительных случаях, если это предусмотрено Информационной картой конкурентных переговоров, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурентных переговорах может быть проведено в более поздний срок, который не может превышать 5 (пять) рабочих дня с момента подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурентных переговорах.

7.1.3. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурентных переговорах осуществляются комиссией в целях выявления лучших условий заключения Договора в соответствии с критериями, установленными документацией о проведении конкурентных переговоров.

7.1.4. Процедура конкурентных переговоров проводится путем устного обсуждения членов комиссии с участниками конкурентных переговоров (как с

каждым, так и по отдельности) существенных условий Договора о реализации инвестиционно-строительного проекта, которые определены в документации о проведении конкурентных переговоров. Участники в ходе обсуждения вправе делать одно или несколько предложений по всем указанным в извещении документации критериям только путем предложения более выгодных для Организатора условий.

7.1.5. Участники вправе делать предложения по одному или нескольким критериям. Участники вправе предлагать и иные критерии, не предусмотренные извещением и документацией, которые Комиссией могут приниматься во внимание по собственному усмотрению. Удельный вес нового критерия, предложенного участником, определяется комиссией самостоятельно.

7.1.6. Комиссия вправе по своему усмотрению объявить перерыв в процедуре конкурентных переговоров на срок не более 5 рабочих дней. После перерыва процедура переговоров продолжается дальше, все предложения, которые были сделаны участниками до момента объявления перерыва, сохраняются, а участники не вправе делать новые предложения, менее выгодные для Организатора, по сравнению с ранее предложенными. После перерыва в процедуре конкурентных переговоров могут участвовать только те участники, которые принимали в нем участие до перерыва. В случае, если после перерыва кто-либо из участников не явился, данное обстоятельство не влечет за собой аннулирование предложений, сделанных таким участником до перерыва, и сделанные им ранее предложения оцениваются комиссией наравне с предложениями, сделанными другими участниками в рамках процедуры реализации после объявления перерыва.

7.1.7. После завершения переговоров комиссия может либо выбрать победителя, либо отказаться от проведения процедуры конкурентных переговоров, либо устанавливает окончательные общие критерии к условиям реализации инвестиционно-строительного проекта и условиям Договора. Общие критерии оформляются в виде дополнения к настоящей документации и Информационной карте конкурентных переговоров. Дополнения публикуются в соответствии с п. 2.3. настоящей документации.

7.1.8. Установив окончательные общие критерии к условиям реализации инвестиционно-строительного проекта, комиссия предлагает всем участникам, продолжающим участвовать в процедуре конкурентных переговоров, представить к определенной дате окончательное предложение. Срок представления окончательного предложения определяется в дополнении к настоящей документации и Информационной карте конкурентных переговоров и публикуется в соответствии с п. 2.3. настоящей документации.

7.1.9. С участниками, подавшими окончательные предложения, комиссия может снова провести переговоры в описанном выше порядке или сразу определить победителя. Если наилучшими будут признаны не все поступившие от участников предложения, то остальные предложения комиссия не рассматривает, о чем указывается в протоколе оценки и сопоставления заявок на участие в конкурентных переговорах, и участники, сделавшие предложения, которые комиссия не сочла наилучшими, считаются выбывшими из процедуры

конкурентных переговоров, о чем также делается соответствующая запись в протоколе оценки и сопоставления заявок на участие в конкурентных переговорах.

7.1.10. Процедура, описанная в пунктах 7.1.4. – 7.1.9. может проводиться столько раз, сколько необходимо для выбора победителя, либо до отказа Организатора от процедуры конкурентных переговоров.

7.1.11. Победитель определяется комиссией по итогам оценки всех поступивших от участников предложений. Победителем становится участник, предложивший наилучшее предложение – его предложению присваивается первый номер. Комиссия также определяет участника, предложению которого присваивается второй номер.

Если два участника сделали предложения, которые являются равными, то приоритет отдается тому участнику, заявка на участие в процедуре реализации имущества поступила раньше.

7.1.12. Комиссия, осуществляя оценку и сопоставление заявок на участие в конкурентных переговорах, вправе отказаться от проведения конкурентных переговоров, о чем делается соответствующая запись в протоколе оценки и сопоставления заявок на участие в конкурентных переговорах.

7.1.13. Комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурентных переговорах, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурентных переговорах.

8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРЕНТНЫХ ПЕРЕГОВОРОВ

8.1. Срок заключения Договора

8.1.1. Организатор в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурентных переговорах передает победителю конкурентных переговоров проект Договора, который составляется путем включения условий заключения Договора, предложенных победителем конкурентных переговоров в заявке на участие в конкурентных переговорах в проект Договора, прилагаемый к документации о проведении конкурентных переговоров.

В случае, если конкурентные переговоры признаны несостоявшимися и только один участник конкурентных переговоров, подавший заявку на участие в конкурентных переговорах, признан участником конкурентных переговоров, Организатор вправе в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурентных переговорах принять решение о заключении Договора с единственным участником конкурентных переговоров, и в случае принятия такого решения передать такому участнику конкурентных переговоров проект Договора. При этом Договор заключается на условиях и по цене Договора, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурентных переговорах.

8.1.2. Победитель конкурентных переговоров должен подписать и заверить печатью (для юридических лиц) указанный проект Договора и вернуть его

Организатору в течение 5 (пяти) рабочих дней.

8.1.3. В случае, если документацией о проведении конкурентных переговоров было установлено требование обеспечения заключения Договора, то Договор заключается только после предоставления Организатору участником конкурентных переговоров, с которым заключается Договор, соответствующего условиям документации о проведении конкурентных переговоров обеспечения заключения Договора.

8.1.4. В случае если победитель конкурентных переговоров признан уклонившимся от заключения Договора, Организатор вправе по своему выбору обратиться в суд с требованием о понуждении победителя конкурентных переговоров заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурентных переговоров, заявке на участие, которого присвоен второй номер.

8.1.5. В случае, если победитель конкурентных переговоров или участник конкурентных переговоров, заявке на участие в конкурентных переговорах которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией о проведении конкурентных переговоров, не представил Организатору подписанный Договор, переданный ему в соответствии с пунктом 8.1.1 настоящего Раздела, а также обеспечение заключения Договора в случае, если документацией о проведении конкурентных переговоров было установлено требование обеспечения заключения Договора, победитель конкурентных переговоров или участник конкурентных переговоров, заявке на участие в конкурентных переговорах которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения Договора.

8.1.6. В случае уклонения победителя конкурентных переговоров или участника конкурентных переговоров, с которым заключается договор в случае уклонения победителя конкурентных переговоров от заключения договора, денежные средства, внесенные ими в качестве обеспечения заявки на участие в конкурентных переговорах, не возвращаются.

8.2. Обеспечение заключения Договора

8.2.1. В случае, если Организатором конкурентных переговоров установлено требование обеспечения заключения Договора, Договор заключается только после предоставления Организатору участником конкурентных переговоров, с которым заключается Договор, соответствующего условиям документации о проведении конкурентных переговоров обеспечения заключения Договора.

8.2.2. Способ обеспечения заключения Договора предусматривается в Информационной карте конкурентных переговоров.

8.2.3. Последствия непредоставления участником конкурентных переговоров, с которым заключается Договор, соответствующего условиям документации о проведении конкурентных переговоров обеспечения заключения Договора предусмотрено пунктами 8.1.4. – 8.1.5. настоящего Раздела.

РАЗДЕЛ 1.3 ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРЕНТНЫХ ПЕРЕГОВОРОВ

Следующая информация и данные для конкретных конкурентных переговоров дополняют положения, указанные в разделе 1.2. документации о проведении конкурентных переговоров. При возникновении противоречий положения настоящего документа имеют приоритет над положениями, указанными в разделе «Общие условия проведения конкурентных переговоров».

п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
1	Наименование Организатора	Акционерное общество «Агентство развития памятников Иркутска» 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 info@arpi38.ru
2	Форма конкурентных переговоров и предмет Договора	Конкурентные переговоры на право заключения о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия по адресу: г. Иркутск, ул. Седова, 33 в форме реставрации и приспособления для современного использования с выкупом данного объекта в собственность.
3	Описание недвижимого имущества	Характеристики объекта культурного наследия: Адрес: город Иркутск, ул. Седова, 33, лит. А; Общая площадь – 290,4 кв. м; Этажность – 2 этажа; Кадастровый номер – 38:36:000021:3450; Назначение – Нежилое. Характеристики нежилого здания: Адрес: город Иркутск, ул. Седова, 33, лит. Б; Общая площадь – 75,9 кв. м; Этажность – 1 этаж; Кадастровый номер – 38:36:000021:3451; Назначение – Нежилое. Характеристики Земельного участка: Адрес: город Иркутск, ул. Седова, 33; Площадь: 916 кв. м; Кадастровый номер земельного участка: 38:36:000021:29663; Категория земель: Земли населенных пунктов;

		Вид разрешенного использования: Предпринимательство.
4	Начальная (минимальная) цена за реализуемое имущество (Цена Договора)	7 100 000 (Семь миллионов сто тысяч) рублей, включая НДС за нежилые здания – 45 000 (Сорок пять 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 конкурентных переговоров	<p>В конкурентных переговорах 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 конкурентных переговоров должен соответствовать следующим требованиям:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) непроведение ликвидации участника конкурентных переговоров – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурентных переговоров – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, на день подачи заявки на участие в конкурентных переговорах; 2) неприостановление деятельности участника конкурентных переговоров в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурентных переговорах; 3) отсутствие у участника конкурентных переговоров 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 закупок по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник конкурентных переговоров считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в

		<p>соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в конкурентных переговорах не принято;</p> <p>4) 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 конкурентных переговоров.</p>
7	Форма заявки на участие в конкурентных переговорах	Участник конкурентных переговоров подает заявку на участие в конкурентных переговорах в письменной форме, в соответствии с требованиями к форме и содержанию установленными документацией о проведении конкурентных переговоров.
8	Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурентных переговорах.	<p>1. Опись документов, входящих в состав заявки участника, оформленная по форме 1.4.1. Раздела 1.4. документации о проведении конкурентных переговоров.</p> <p>2. Сведения об участнике конкурентных переговоров, оформленные по форме 1.4.2. Раздела 1.4. документации о проведении конкурентных переговоров.</p> <p>3. Полученная не ранее чем за один месяц до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурентных переговоров выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за один месяц до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурентных переговоров выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за один месяц до дня размещения на официальном сайте извещения о</p>

		<p>проведении конкурентных переговоров.</p> <p>4. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника конкурентных переговоров – 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 конкурентных переговоров без доверенности – далее руководитель). В случае, если от имени участника конкурентных переговоров действует иное лицо, а так же в случае участия такого лица при проведении конкурентных переговоров, заявка на участие в конкурентных переговорах должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени участника конкурентных переговоров, заверенная печатью участника конкурентных переговоров (для юридических лиц) и подписанную руководителем участника конкурентных переговоров или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем участника конкурентных переговоров, заявка на участие в конкурентных переговорах должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.</p> <p>5. Копии учредительных документов участника конкурентных переговоров (для юридических лиц).</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 конкурентных переговоров заключение Договора или внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурентных переговорах, обеспечения заключения Договора, являются крупной сделкой.</p> <p>7. Предложение об условиях заключения Договора по всем критериям, предусмотренным документацией о проведении конкурентных переговоров.</p>
9	Порядок и срок подачи заявок, отзыва заявок,	Прием заявок на участие в конкурентных переговорах осуществляется по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Кожова, 20, оф. 401

	<p>внесение изменений в заявки на участие в конкурентных переговорах</p> <p>Место подачи заявок на участие в конкурентных переговорах</p>	<p>в рабочие дни с 9-00 до 18-00 часов (время иркутское). Дата начала подачи заявок на участие в конкурентных переговорах: «25» мая 2018 года. Дата окончания подачи заявок на участие в конкурентных переговорах: «25» июня 2018 года в 15-00 часов (время иркутское). Участник конкурентных переговоров, подавший заявку на участие в конкурентных переговорах, вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурентных переговорах в любое время до момента вскрытия комиссией конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах в установленном документацией о проведении конкурентных переговоров порядке.</p>
10	<p>Форма, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам конкурентных переговоров разъяснений положений документации о проведении конкурентных переговоров</p>	<p>Запрос о разъяснении положений документации о проведении конкурентных переговоров оформляется в письменном виде. Запрос о разъяснении положений документации о проведении конкурентных переговоров подается Организатору не позднее, чем за пять дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурентных переговорах. Дата начала предоставления участникам конкурентных переговоров разъяснений положений документации о проведении конкурентных переговоров: «25» мая 2018 года. Дата окончания предоставления участникам конкурентных переговоров разъяснений положений документации о проведении конкурентных переговоров: «22» июня 2018 года до 17-00 часов (время иркутское).</p>
11	<p>Дата, время и место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах</p>	<p>Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах производится комиссией по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Кожова, 20, оф. 401 «25» июня 2018 года в 15-00 часов (время иркутское).</p>
12	<p>Место и дата рассмотрения заявок на участие в конкурентных переговорах</p>	<p>Рассмотрение заявок на участие в конкурентных переговорах будет осуществляться по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Кожова, 20, оф. 401 в день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах.</p>
13	<p>Место и дата оценки и сопоставления заявок на участие в</p>	<p>Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурентных переговорах, поданных участниками конкурентных переговоров, признанными участниками конкурентных переговоров</p>

	конкурентных переговорах	осуществляться по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Кожова, 20, оф. 401 в течение пяти рабочих дней со дня вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурентных переговорах.
14	Место и дата подведения итогов конкурентных переговорах	Подведение итогов конкурентных переговоров будет осуществляться по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Кожова, 20, оф. 401 в день оценки и сопоставления заявок на участие в конкурентных переговорах.
15	Критерии оценки заявок на участие в конкурентных переговорах и их значимость	<p>1. Цена за реализуемое имущество (Цена Договора) Коэффициент, учитывающий значимость критерия – 0,4. Величина критерия № 1 рассчитывается по формуле:</p> $X = K_1 * A_{кп}$ <p>где: X – Оценка конкурентного предложения по критерию № 1 K₁ – Коэффициент, учитывающий значимость критерия № 1 A_{кп} – соотношение конкурентного предложения участника конкурентных переговоров к максимально предложенному конкурентному предложению. При этом максимально предложенное конкурентное предложение принимается за 1 (единицу).</p> <p>2. Архитектурные, функционально-технологические решения для реставрации объекта культурного наследия Коэффициент, учитывающий значимость критерия – 0,4. Архитектурные, функционально-технологические, решения должны включать в себя следующие разделы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) историко-архивные исследования; 2) эскиз (фасады, поэтажные планы, разрезы, схема генплана); 3) пояснительная записка к эскизу. <p>Исходные данные для проведения проектных работ (технический паспорт здания и охранное обязательство) предоставляется участнику торгов по письменному обращению.</p>

		<p>Величина критерия № 2 определяется комиссией в следующем порядке:</p> <p>1) конкурентному предложению присваиваются баллы – от нуля до одного балла;</p> <p>2) величина, рассчитываемая в соответствии с таким критерием в отношении конкурентного предложения, содержащего архитектурное, функционально-технологическое, конструктивное и инженерно-техническое решения, определяется путем умножения установленного Коэффициента, учитывающего значимость критерия № 2 на балл присвоенный данному конкурентному предложению.</p> <p>Архитектурные, функционально-технологические решения для реставрации объекта культурного наследия должны соответствовать утвержденным градостроительным регламентам и заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.</p> <p>3. Наличие опыта проведения работ по сохранению объектов культурного наследия. Коэффициент, учитывающий значимость критерия – 0,2.</p> <p>Величина критерия № 3 определяется комиссией в следующем порядке:</p> <p>1) конкурентному предложению присваиваются баллы – от нуля до одного балла;</p> <p>2) величина, рассчитываемая в соответствии с таким критерием в отношении конкурентного предложения, содержащего архитектурное, функционально-технологическое, конструктивное и инженерно-техническое решения, определяется путем умножения установленного Коэффициента, учитывающего значимость критерия № 3 на балл присвоенный данному конкурентному предложению.</p> <p>Победителем конкурентных переговоров признается участник, набравший наибольший балл по сумме величин по критериям № 1, № 2 и № 3.</p>
16	Требование обеспечения	Победитель аукциона в течение одного месяца с момента подписания Договора перечисляет на счет

	исполнения Договора	<p>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.</p> <p>Условия обеспечения исполнения Договора предусмотрены в пункте 11.10 Проекта Договора.</p>
17	Требование обеспечения заявки на участие в конкурентных переговорах	<p>Обеспечение заявки на участие в конкурентных переговорах должно составлять 1 420 000 (Один миллион четыреста двадцать тысяч) рублей.</p> <p>Обеспечение заявки на участие в конкурентных переговорах должно быть внесено в виде денежных средств путем перечисления на счет по следующим реквизитам: р/счет 40702810918350029420 Иркутское отделение №8586 ПАО «Сбербанк России» к/счет 3010181090000000607, БИК 042520607, ИНН/КПП 3808222017/380801001</p> <p>Назначение платежа: обеспечение заявки на участие в конкурентных переговорах на право заключения договора о проведении работ по сохранению ОКН, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Седова, 33.</p> <p>Обеспечение заявки на участие в конкурентных переговорах должно быть зачислено на расчетный счет Организатора до окончания срока подачи заявок на участие в конкурентных переговорах.</p>

РАЗДЕЛ 1.4. ОБРАЗЦЫ ФОРМ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ В СОСТАВЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРЕНТНЫХ ПЕРЕГОВОРАХ

1.4.1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРЕНТНЫХ ПЕРЕГОВОРАХ

Наименование конкурентных переговоров: _____

№ п\п	Наименование документа	№ листа	Количество листов
1. 1			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.	<i>Другие документы, прикладываемые по усмотрению участником конкурентных переговоров</i>		
Всего листов			

Указанная форма заполняется участником конкурентных переговоров самостоятельно согласно представляемым документам, входящим в состав заявки на участие в конкурентных переговорах.

1.4.2. ФОРМА СВЕДЕНИЙ ОБ УЧАСТНИКЕ КОНКУРЕНТНЫХ ПЕРЕГОВОРОВ

СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКЕ КОНКУРЕНТНЫХ ПЕРЕГОВОРОВ – ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ

Наименование конкурентных переговоров: _____

1.	Фирменное наименование (наименование)	
2.	ФИО директора/ген. директора, на основании чего действует	
3.	Место нахождения	
4.	Почтовый адрес	
5.	ОГРН	
6.	ИНН / КПП	
7.	ОКПО	
8.	Банковские реквизиты	
9.	Номер контактного телефона	

Примечание: Место нахождения участника конкурентных переговоров, указанное в п.3 настоящей формы, должно соответствовать адресу (месту нахождения) в Российской Федерации, указанному в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц.

Сообщаем, что в отношении нас (*наименование участника конкурентных переговоров*) не проводится ликвидация и отсутствует решение арбитражного суда о признании участника конкурентных переговоров банкротом и об открытии конкурсного производства.

Сообщаем, что в отношении нас (*наименование участника конкурентных переговоров*) деятельность в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях не приостановлена.

Сообщаем, что у нас (*наименование участника конкурентных переговоров*) отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов участника конкурентных переговоров по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

**СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКЕ КОНКУРЕНТНЫХ ПЕРЕГОВОРОВ –
ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕ**

Наименование конкурентных переговоров: _____

1.	Фамилия, имя, отчество	
2.	Паспортные данные:	
2.1.	серия паспорта	
2.2.	номер паспорта	
2.3.	дата выдачи паспорта	
2.4.	орган, выдавший паспорт	
3.	Место жительства	
4.	Банковские реквизиты	
5.	Номер контактного телефона	

Примечание: Место жительства участника конкурентных переговоров, указанное в п.3 настоящей формы, должно соответствовать адресу (месту нахождения) в Российской Федерации, указанному в выписке из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

Сообщаю, что в отношении меня (*ФИО участника конкурентных переговоров*) не проводится ликвидация и отсутствует решение арбитражного суда о признании участника конкурентных переговоров банкротом и об открытии конкурсного производства.

Сообщаю, что в отношении меня (*ФИО участника конкурентных переговоров*) деятельность в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях не приостановлена.

**СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКЕОВ КОНКУРЕНТНЫХ ПЕРЕГОВОРОВ –
ФИЗИЧЕСКОМ ЛИЦЕ**

Наименование конкурентных переговоров: _____

1.	Фамилия, имя, отчество	
2.	Паспортные данные:	
2.1.	серия паспорта	
2.2.	номер паспорта	
2.3.	дата выдачи паспорта	
2.4.	орган, выдавший паспорт	
3.	Место жительства	
4.	Номер контактного телефона	

Примечание: Место жительства участника конкурентных переговоров, указанное в п.3 настоящей формы, должно соответствовать адресу регистрации, указанному в документе, удостоверяющем личность участника конкурентных переговоров.

1.4.3. ФОРМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОБ УСЛОВИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОБ УСЛОВИЯХ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

Наименование конкурентных переговоров: _____

Цена за реализуемое имущество (Цена Договора): _____ руб.

Иные условия: _____

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 Властин Сергея Валерьевича, действующего на основании доверенности № 12 от 03.05.2017 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 конкурентных переговоров 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 конкурентных переговоров № ____ 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 о безвозмездном пользовании Объектом.

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 безвозмездное пользование 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. 3.9. Договора.

3.3. Характеристики Объекта культурного наследия:

3.3.1. Адрес: город Иркутск, ул. Седова, 33, лит. А;

- 3.3.2. Общая площадь – 290,4 кв. м;
- 3.3.3. Этажность – 2 этажа;
- 3.3.4. Кадастровый номер – 38:36:000021:3450;
- 3.3.5. Назначение – Нежилое.

3.4. Характеристики Нежилого здания:

- 3.4.1. Адрес: город Иркутск, ул. Седова, 33, лит. Б;
- 3.4.2. Общая площадь – 75,9 кв. м;
- 3.4.3. Этажность – 1 этажа;
- 3.4.4. Кадастровый номер – 38:36:000021:3451;
- 3.4.5. Назначение – Нежилое;

3.5. Характеристики Земельного участка:

- 3.5.1. Адрес (местоположение): город Иркутск, ул. Седова, 33;
- 3.5.2. Площадь: 916 кв. м;
- 3.5.3. Кадастровый номер земельного участка: 38:36:000021:29663;
- 3.5.4. Категория земель: Земли населенных пунктов;
- 3.5.5. Вид разрешенного использования: Предпринимательство.

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

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

3.8. 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.

3.9. 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.

3.10. Стоимость Проекта складывается из следующих расходов Участника проекта:

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

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

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

3.10.4. 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.

3.11. После утверждения проектной документации Стороны подписывают соглашение об определении Стоимости Проекта, определяемой на основании проектной документации и предполагаемых расходов, виды которых предусмотрены п.п. 3.10.1. – 3.10.4. 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.

3.12. 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. 3.11 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. 3.9. 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 культурного наследия, Нежилого здания и Земельного участка, составляет 7 100 000 (Семь миллионов сто тысяч) рублей. При этом выкупная стоимость Объекта культурного наследия составляет 236 000 (Двести тридцать шесть тысяч) рублей, включая НДС в размере 18%, выкупная стоимость Нежилого здания составляет 59 000 (Пятьдесят девять тысяч) рублей, включая НДС в размере 18%, а выкупная

стоимость Земельного участка составляет 6 805 000 (Шесть миллионов восемьсот пять 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 конкурентных переговорах в размере 1 420 000 (Один миллион четыреста двадцать тысяч) 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 статьей 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 о безвозмездном пользовании»

5.1. По настоящему Договору Инициатор проекта обязуется передать Участнику проекта в безвозмездное временное пользование Объект и Земельный участок, указанные в Статье 3 настоящего Договора на неопределенный срок.

5.2. Инициатор проекта обязан передать по передаточному акту Участнику проекта Объект и Земельный участок в безвозмездное пользование в течение 10 рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

5.3. Передача в безвозмездное временное пользование не является передачей Объекта и Земельного участка в собственность Участника проекта и не порождает переход к нему права собственности.

5.4. Передача в безвозмездное временное пользование 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 от имени Инициатора проекта и за счет Участника проекта.

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

5.6. В остальном, что не урегулировано настоящей статьей и Договором в целом Стороны в части безвозмездного пользования Объектом и Земельным участком руководствуются действующим законодательством РФ, а именно положениями Главы 36 Гражданского кодекса РФ.

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 не более 2 % от Стоимости Проекта, 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. 3.11. 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. 3.11 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) календарных 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.

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 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.

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 не более 10 % от Стоимости Проекта. 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;

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»

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

№	Стадия	Сроки
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	

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

*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 культурного наследия:

1. Адрес: город Иркутск, ул. Седова, 33, лит. А;
2. Общая площадь – не менее 290,4 кв. м;
3. Этажность – не менее 2 этажей;
4. Назначение – Нежилое.

Характеристики Нежилого здания:

1. Адрес: город Иркутск, ул. Седова, 33, лит. Б;
2. Общая площадь – не менее 75,9 кв. м;
3. Этажность – не менее 1 этажа;
4. Назначение – Нежилое.

Характеристики Земельного участка:

1. Адрес (местоположение): город Иркутск, ул. Седова, 33;
2. Площадь: не менее 916 кв. м;
3. Категория земель: Земли населенных пунктов;
4. Вид разрешенного использования: Предпринимательство.

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.
1	Выбор проектной организации, заключение договора на выполнение работ (оказание услуг) и проектирование		
1а	Выплата агентского вознаграждения в соответствии с п. 6.3 Договора		
1б	Оплата услуг технического надзора в соответствии с п. 7.3 Договора		
2	Получение условий для технологического присоединения к инженерным сетям. Заключение договоров технологического присоединения к инженерным сетям с ресурсоснабжающими организациями		
2а	Выплата агентского вознаграждения в соответствии с п. 6.3 Договора		
2б	Оплата услуг технического надзора в соответствии с п. 7.3 Договора		
3	Проведение геологических и геодезических работ		
3а	Выплата агентского вознаграждения в соответствии с п. 6.3 Договора		
3б	Оплата услуг технического надзора в соответствии с п. 7.3 Договора		
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		
7а	Выплата агентского вознаграждения в соответствии с п. 6.3 Договора		
7б	Оплата услуг технического надзора в соответствии с п. 7.3 Договора		
8	Благоустройство территории и проведение отделочных работ		
8а	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. – 295 000 (Двести девяноста пять тысяч) рублей, в том числе НДС 45 000 (Сорок пять тысяч) рублей;
2. В срок до «__» _____ 2018 г. – 2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей без НДС;
3. В срок до «__» _____ 2018 г. – 2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей без НДС;
4. В срок до «__» _____ 201__ г. – 385 000 (Триста восемьдесят пять тысяч) рублей без НДС.

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