



УТВЕРЖДАЮ
Директор ГБУК ИОГУНБ

Л.А. Сулейманова

« 03 » декабря 2025

Предложение о заключении договора аренды
объектов областной государственной собственности, закрепленных на праве
оперативного управления за Государственным бюджетным учреждением культуры
Иркутская областная государственная универсальная научная библиотека им. И.И.
Молчанова-Сибирского (ГБУК ИОГУНБ)

1. Настоящее Предложение размещается на официальном сайте ГБУК ИОГУНБ: <https://irklib.ru/> в целях заключения договора аренды объектов областной государственной собственности, закрепленных на праве оперативного управления за ГБУК ИОГУНБ (далее – Договор) для организации питания посетителей и работников ГБУК ИОГУНБ в соответствии с ч. 3.5 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» с организацией общественного питания (далее – Заявитель, Арендатор).

Срок размещения Предложения на сайте: с 03.12.2025 по 02.01.2026.

2. Арендодателем по договору аренды выступает ГБУК ИОГУНБ.

3. Описание Объектов:

- кофейная стойка (дерево, цвет темно-коричневый, 89*70*29);
- доска меловая (дерево, цвет темно-коричневый, 110*90);
- буфет (дерево, цвет темно-коричневый, 3 стеклянные полки и 2 стеклянные дверцы, 220*110*60);
- комод (дерево, цвет темно-коричневый, 102*95*51);
- вывеска «Кофейник» (дерево, цвет темно-коричневый, 86*45);
- стойка (дерево, цвет темно-коричневый, с 3 металлическими лапами, 131*235*62).

Балансовая стоимость Объектов: 108000,00 руб. (Сто восемь тысяч рублей 00 коп.).

Цель аренды: временное владение и пользование Объектами, не являющимися особо ценным имуществом, для организации питания посетителей и работников ГБУК ИОГУНБ.

Срок аренды: 11 месяцев с момента передачи Объектов в аренду.

Время использования Объектов: с 09-00 до 20-00 ежедневно (7 дней в неделю) в соответствии с режимом работы ГБУК ИОГУНБ.

4. Размер арендной платы по договору определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости права пользования объектами аренды, подготовленного в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности.

Размер месячной арендной платы за пользование Объектами без учета налога на добавленную стоимость составляет 1863,00 руб. (Одна тысяча восемьсот шестьдесят три рубля 00 коп.)

5. Объекты передаются в аренду без права выкупа.

6. Арендатору запрещается сдавать арендованное имущество в субаренду, а также использовать его в целях, не предусмотренных ч. 3.5 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и настоящим Предложением.

7. В целях заключения договора аренды Заявитель, направляет в электронной форме на электронный адрес: feo@irklib.ru, указанный на официальном сайте ГБУК ИОГУНБ, заявку о необходимости заключения договора аренды на объекты, не

являющиеся особо ценным имуществом (далее – заявка), содержащую следующие сведения:

а) наименование Заявителя, сведения о месте нахождения, почтовый адрес заявителя, номер контактного телефона;

б) потребность Заявителя в имуществе, предполагаемый срок аренды и цели использования имущества;

в) информация об ассортименте продукции и товаров, предлагаемых для реализации при оказании услуг общественного питания посетителям и работникам ГБУК ИОГУНБ.

8. Заявитель прилагает к заявке выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную в течение одного месяца до даты направления заявки.

9. ГБУК ИОГУНБ рассматривает заявку и прилагаемые к ней документы в течение 5 рабочих дней со дня ее поступления и информирует в письменной форме заявителя о решении направить своему учредителю в письменной форме обращение о согласовании передачи заявителю в аренду имущества (далее - обращение) или об отказе заявителю в заключении договора аренды.

10. Основаниями для отказа Заявителю в заключении Договора являются:

а) отсутствие в заявке сведений, предусмотренных п.7 настоящего Предложения;

б) непредставление документов, предусмотренных п. 8 настоящего Предложения;

в) наличие в представленных сведениях и документах, указанных в п. 7-8 настоящего Предложения, недостоверной информации;

г) наличие у заявителя неисполненных обязательств по ранее заключенным с ГБУК ИОГУНБ договорам аренды.

11. В случае поступления в ГБУК ИОГУНБ от 2 и более Заявителей заявок в отношении Объектов решение о направлении учредителю обращения принимается в порядке очередности исходя из даты поступления заявок.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

аренды объектов областной государственной собственности,
закрепленных на праве оперативного управления за Государственным бюджетным
учреждением культуры Иркутская областная государственная универсальная научная
библиотека им. И.И. Молчанова-Сибирского

г. Иркутск

« ____ » _____ 2025 года

Государственное бюджетное учреждение культуры Иркутская областная государственная универсальная научная библиотека им. И.И. Молчанова-Сибирского (ГБУК ИОГУНБ), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Сулеймановой Ларисы Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно также именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель с согласия министерства имущественных отношений Иркутской области, распоряжение от ____ № ____ (далее по тексту – Министерство), обязуется передать, а Арендатор принять во временное владение и пользование без права выкупа объекты, не являющиеся особо ценным имуществом, находящиеся в холле 1

этажа (часть позиции № 25 на поэтажном плане по техническому паспорту, выданному ОГУП «ОЦТИ – Областное БТИ» ИрРЦТИ 15.10.2012) здания по адресу: г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 253 (свидетельство о государственной регистрации права от 07.07.2015; кадастровый номер 38:36:000029:11891 (далее - Объекты).

Поэтажный план места нахождения Объектов содержится в приложении № 2, являющийся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Перечень Объектов, передаваемых по настоящему договору:

- кофейная стойка (дерево, цвет темно-коричневый, 89*70*29);
- доска меловая (дерево, цвет темно-коричневый, 110*90);
- буфет (дерево, цвет темно-коричневый, 3 стеклянные полки и 2 стеклянные дверцы, 220*110*60);
- комод (дерево, цвет темно-коричневый, 102*95*51);
- вывеска «Кофейник» (дерево, цвет темно-коричневый, 86*45);
- стойка (дерево, цвет темно-коричневый, с 3 металлическими лапами, 131*235*62).

Общая балансовая стоимость Объектов составляет: 108000,00 руб. (Сто восемь тысяч рублей 00 коп.).

1.3. Объекты передаются для использования Арендатором с целью организации питания посетителей и работников ГБУК ИОГУНБ.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1 Срок действия договора устанавливается с 17.02.2026 по 17.01.2027.

2.2. Срок действия договора: 11 месяцев.

2.3. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок и обязан передать Объекты Арендодателю по акту приема-передачи.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Объекты Арендатору по акту приема-передачи: 17.02.2026.

3.1.2. Принять Объекты от Арендатора по акту приема-передачи: 17.01.2027

3.1.3. Предоставлять акт сверки Арендатору по его требованию или подписать акт сверки взаиморасчетов, предоставленный Арендатором.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Беспрепятственного доступа к Объектам с целью осуществления контроля за состоянием Объектов и их целевым использованием. Аналогичным правом обладает и Министерство.

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

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Принять Объекты в пользование от Арендодателя по акту приема-передачи: 17.02.2026.

3.3.2. Внести арендную плату в сроки, предусмотренные настоящим договором, по требованию Арендодателя произвести сверку расчетов по арендной плате, предоставить Арендодателю доказательства внесения арендной платы не позднее 1-го дня с момента списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

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

3.3.4. Не сдавать Объекты в субаренду, не производить переоборудование Объектов без письменного разрешения Арендодателя, согласованного с Министерством и внесения соответствующих дополнений в настоящий договор.

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

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

3.3.7. Использовать Объекты по целевому назначению, предусмотренному п.1.3. настоящего договора.

3.3.8. Передать Объекты Арендодателю по акту приема-передачи: 17.01.2027.

3.3.9. Назначить должностное лицо (лиц) со стороны Арендатора, ответственное за состоянием Объектов и сообщить сведения о нем Арендодателю.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор, уведомив Арендодателя о предстоящем расторжении за 1 день.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ

4.1. За пользование Объектами, Арендатор уплачивает арендную плату, в размере которой рассчитывается в соответствии с приложением № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

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

Далее арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 5 числа текущего месяца на лицевой счет Арендодателя в размере 100% на основании выставленного счета.

4.3. В случае нарушения Арендатором сроков освобождения и передачи Объектов, при прекращении действия договора, он обязан произвести платеж за пользование Объектами, исходя из суммы арендной платы, подлежащей к оплате, за весь период неосновательного пользования Объектами, плюс процент в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, предусмотренных п. 4.2. настоящего договора, Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы невнесенной арендной платы, за каждый день просрочки до момента полного исполнения обязательств.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных п.п. 3.3.3. - 3.3.9. Арендатор уплачивает штраф в размере 5% от суммы договора (полной арендной платы).

5.4. Арендатор несет предусмотренную законодательством РФ ответственность (кроме штрафа, указанного в п. 5.3) в случае повреждения (порчи) имущества Арендодателя по вине Арендатора. В случае повреждения (порчи) имущества Арендодателя по вине Арендатора, Арендатор возмещает Арендодателю стоимость работ по восстановлению такого имущества, либо стоимость данного имущества в полном объеме.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор прекращает свое действие, а Объекты подлежат передаче Арендодателю по истечению срока аренды, установленного в п.2.2. Договора.

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

- сдача Арендатором Объектов в субаренду или перепланировка Объектов без согласия Арендодателя;

- изменение целевого использования Объектов, предусмотренных п.1.3 настоящего договора без согласия Арендодателя;

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

- невыполнение обязанностей, указанных в п.3.3.2. - 3.3.9 настоящего договора.

6.3. В случае нарушений Арендатором условий договора, Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о досрочном расторжении договора в одностороннем порядке.

Договор считается расторгнутым с момента вручения уведомления Арендатору.

Арендатор обязан передать Объекты в срок, указанный в уведомлении.

6.4. Арендодатель (Арендатор) вправе досрочно, но не позднее чем за 1 рабочий день до начала срока аренды Объектов, отказаться от исполнения настоящего Договора полностью в одностороннем (внесудебном) порядке. В этом случае Арендодатель (Арендатор) направляет Арендодателю (Арендатору) извещение (заказным письмом с уведомлением о вручении, либо нарочно с отметкой на экземпляре Арендатора (Арендодателя о вручении) о принятом решении. В день получения извещения Арендодателем (Арендатором) договор считается расторгнутым.

6.5. Вносимые в период действия договора дополнения и изменения оформляются дополнительным соглашением.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. В случае невозможности разрешения споров и разногласий, связанных с исполнением условий настоящего договора, путем переговоров стороны передают споры и разногласия на рассмотрение в Арбитражный суд Иркутской области.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для Арендодателя, Арендатора.

8.2. Настоящий договор не дает право Арендатору на размещение рекламы на наружной части арендуемых Объектов.

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

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

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ

9.1. Арендодатель:

Наименование:

ГБУК ИОГУНБ

Юридический/фактический адрес: 664033, г. Иркутск, ул. Лермонтова, д.253, тел. 48-66-80

Банковские реквизиты:

Минфин Иркутской области (ГБУК ИОГУНБ, 80402030007)

ИНН 3808010076,

КПП 381201001

Казначейский счет: 03224643250000003400

Банковский счет: 40102810145370000026

БИК: 012520101

Наименование банка: ОКЦ № 4 СибГУ Банка России//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск

9.2. Арендатор:

Наименование:

ИНН _____

КПП _____

Адрес: _____

Тел. _____

Эл. почта _____

Банковские реквизиты:

Наименование банка: _____

Р/сч _____

К/с _____

Перечень приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора:

1. Расчет арендной платы (приложение № 1).
2. поэтажный план 1 этажа (место нахождения Объектов) (приложение № 2).
3. Форма акта приема-передачи Объектов (приложение № 3).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

ГБУК ИОГУНБ

Директор

Арендатор:

Л.А. Сулейманова

М.П.

М.П.

028

Приложение № 1
к договору № _____ аренды объектов областной
государственной собственности
от _____

РАСЧЕТ
арендной платы

Расчет арендной платы производится на основании Отчета об оценке № 10603-25 от 27.11.2025, произведенного ООО «Центр оценки и экспертизы Метод», в результате которого была определена рыночная стоимость права пользования за месяц Объектами, находящимся в здании ГБУК ИОГУНБ, общей площадью 17 213,2 кв.м., расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 253, кадастровый № 38:36:000029:11891.

Объекты, находящиеся в холле 1 этажа (часть позиции № 25 на поэтажном плане по техническому паспорту, выданный ОГУП «ОЦТИ – Областное БТИ» ИрРЦТИ 15.10.2012),

Арендатор: _____

Срок аренды: 17.02.2026 – 17.01.2027.

Рыночная стоимость права пользования Объектами составляет – 1863,00 руб. (Одна тысяча восемьсот шестьдесят три рубля 00 коп.) без НДС за месяц.

Расчет арендной платы за период с 17.02.2026 по 17.01.2027:

17.02.2026-28.02.2026: 1863,00 руб. за 1 мес./28 дней * 12 дней = 798,43 рублей.

01.03.2026-31.12.2026: 1863,00 руб. за 1 мес. * 10 месяцев = 18630,00 рублей.

01.01.2027-17.01.2027: 1863,00 руб. за 1 мес. /31 день * 17 дней = 1021,65 рубля.

Итого сумма арендной платы за весь срок аренды по договору составляет 20450,08 руб. (Двадцать тысяч четыреста пятьдесят рублей 08 копеек), без НДС.

Арендодатель:
ГБУК ИОГУНБ
Директор

Арендатор:

М.П. Л.А. Сулейманова

М.П.

Приложение № 3
к договору № _____ аренды объектов областной
государственной собственности
от _____

ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору аренды № _____ от _____

г. Иркутск

« ____ » _____ года

Мы, нижеподписавшиеся,

Арендодатель: Государственное бюджетное учреждение культуры Иркутская областная государственная универсальная научная библиотека им. И.И. Молчанова-Сибирского (ГБУК ИОГУНБ), в лице директора Сулеймановой Ларисы Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Арендатор: _____, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. На основании договора аренды объектов областной государственной собственности _____ от _____ года, Арендодатель передал Арендатору во временное возмездное пользование без права выкупа объекты, не являющиеся особо ценным имуществом, находящиеся в холле 1 этажа (часть позиции № 25 на поэтажном плане по техническому паспорту, выданный ОГУП «ОЦТИ – Областное БТИ» ИрРЦТИ, 15.10.2012) в здании по адресу: г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 253 (свидетельство о государственной регистрации права от 07.07.2015; кадастровый номер 38:36:000029:11891).

2. Объекты переданы для использования Арендатором с целью организации питания посетителей и работников ГБУК ИОГУНБ.

3. Данный Акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого имущества.

4. Акт составлен в 2-х экземплярах, по одному для Арендатора и Арендодателя.

Передал (принял) Арендодатель:
Арендатор:

Передал (принял)

М.П.

М.П.

Форму Акта утверждаем:

ГБУК ИОГУНБ
Директор

М.П. Л.А. Сулейманова

М.П.

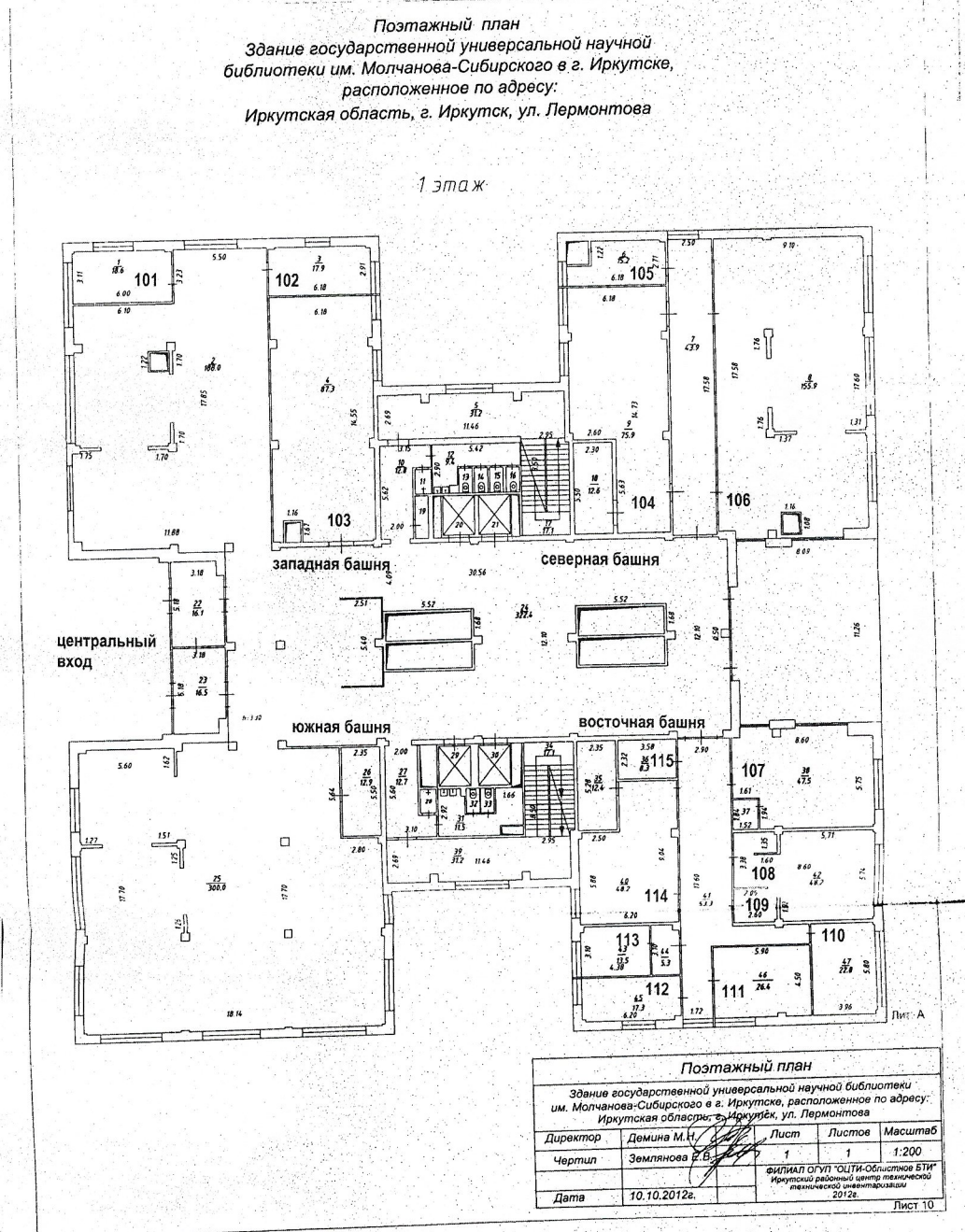
Приложение №2
к договору аренды № _____ от _____
Арендодатель:
ГБУК ИОГУНБ
Директор
Л.А. Сулейманова

М.П. _____

Арендатор: _____

М.П. _____

Позтажний план (место нахождения Объектов)



- арендуемое помещение