



УТВЕРЖДАЮ  
Директор ГБУК ИОГУНБ

Л.А. Сулейманова

«19» марта 2025

**Предложение о заключении договора аренды  
государственного имущества Иркутской области, закрепленного 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 государственного имущества Иркутской области, закрепленного на праве оперативного управления за Государственным бюджетным учреждением культуры Иркутская областная государственная универсальная научная библиотека им. И.И. Молчанова-Сибирского (далее – Объект) с организацией общественного питания 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».

Срок размещения: с 19.03.2025 по 17.04.2025

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: размещение объектов, не являющихся особо ценным имуществом, в кофейне (буфете).

Срок аренды: С даты передачи Объектов в аренду по 16.02.2026.

Время использования объекта: 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 организация общественного питания (далее – заявитель), направляет в электронной форме на электронный адрес: [feo@irklib.ru](mailto: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 - для организации общественного питания;

8. Организация общественного питания прилагают к заявке полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.

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 аренды 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 пп. 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,  
закрепленного на праве оперативного управления за Государственным бюджетным  
учреждением культуры Иркутская областная государственная универсальная научная  
библиотека им. И.И. Молчанова-Сибирского

г. Иркутск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г.

**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 именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель на основании Отчета об оценке № 1005-25 от 25 февраля 2025 года, обязуется передать, а Арендатор принять во временное пользование без права выкупа объекты, не являющиеся особо ценным имуществом, находящиеся в холле 1 этажа (часть позиции № 25 на поэтажном плане по техническому паспорту филиала ОГУП «ОЦТИ – Областное БТИ» ИрРЦТИ, выданному 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 (далее - Объекты).

Место нахождения Объектов содержится в Приложении № 2, являющимся 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 Арендатору с целью использования в кофейне (буфете).

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1 Срок действия договора устанавливается с момента подписания сторонами по 16 февраля 2026 года.

2.2. Срок аренды по настоящему договору устанавливается: с момента заключения договора **по 16 февраля 2026 года.**

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 (прилагается) в день подписания настоящего договора.

3.1.2. Принять Объекты по акту приема-передачи: 16 февраля 2026 года, либо при досрочном расторжении договора.

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 арендуемым 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 в день подписания настоящего договора.

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

3.3.3. Соблюдать технические, санитарные и противопожарные и иные нормы, предъявляемые к эксплуатации 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. 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: 16 февраля 2026 года.

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 15 календарных дней.

## **4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ**

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

4.2. Арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя ежемесячно до 05 числа текущего месяца. Оплата за первый месяц вносится в течение 5 рабочих дней с момента подписания договора Сторонами.

4.3. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

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

- 1) на погашение пени и штрафов;
- 2) на погашение основной задолженности прошлых периодов;
- 3) на погашение текущей задолженности.

4.4. Арендатор производит платеж за пользование Объектами с момента его передачи по акту приема-передачи исходя из размера арендной платы, установленной условиями настоящего договора.

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

5.5. В случае нарушения Арендатором сроков освобождения и передачи Объектов, необоснованного неподписания и (или) невозвращения Арендодателю подписанного со своей стороны акта приема-передачи, 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, с выплатой процентов в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

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

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор аренды прекращает свое действие, а объекты аренды 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. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора в случаях, определенных пунктом 6.2 настоящего договора, только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения договорных обязательств с установлением срока для устранения нарушений, в течение 1 месяца со дня направления предупреждения.

В случае неустранения Арендатором нарушений договора в установленный срок, Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о досрочном расторжении договора в одностороннем порядке с указанием даты расторжения договора.

Договор считается расторгнутым со срока, указанного в уведомлении.

Арендатор обязан освободить Объект в срок, указанный в уведомлении.

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

## **7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по договору, должны разрешаться в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию должна рассмотреть ее и дать мотивированный ответ в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения претензии.

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 арендуемых Объектах.

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

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

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

8.6. 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).

## 9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### 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: Отделение Иркутск //  
УФК по Иркутской области, г. Иркутск

**Арендодатель:**

ГБУК ИОГУНБ

Директор

\_\_\_\_\_ Л.А. Сулейманова

М.П.

### 9.2. Арендатор:

Наименование:

\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Тел. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Эл. почта \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты:

Наименование банка: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Р/сч \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ К/с \_\_\_\_\_

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.П.

Приложение № 1  
к договору № \_\_\_\_ /25 аренды объектов областной  
государственной собственности  
от \_\_\_\_\_ 2025 года

**РАСЧЕТ**  
**арендной платы**

Расчет арендной платы производится на основании Отчета об оценке № 1005-25 от 25.02.2025, 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., расположенным 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 филиала ОГУП «ОЦТИ – Областное БТИ» ИрРЦТИ, выданному 15.10.2012), согласно п. 1.2 настоящего Договора – 1863,00 руб. (Одна тысяча восемьсот шестьдесят три рубля 00 коп. ) за 1 месяц.

Арендатор : ООО \_\_\_\_\_

Срок аренды: с момента заключения договора по 16 февраля 2026 года.

Ежемесячный платеж: 1863,00 руб. (без НДС).

Всего за период с \_\_\_\_\_ 2025 по 16.02.2026: 1863,00 руб. \*кол-во месяцев аренды = \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ руб. (без НДС).

Итого сумма арендной платы за весь срок аренды по договору составляет \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ руб. ( \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек). (без НДС соответствии с п.1 ст. 145 Налогового кодекса РФ).

**Арендодатель:**  
ГБУК ИОГУНБ  
Директор

\_\_\_\_\_ Л.А. Сулейманова

М.П.

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.П.



Форма акта  
приема-передачи Объектов

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, \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании договора аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ произвели прием - передачу Объектов:

**Описание и перечень Объектов:**

На основании договора аренды объектов областной государственной собственности \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ .2025 года, Арендодатель передал Арендатору во временное возмездное пользование без права выкупа следующие объекты, не являющиеся особо ценным имуществом, находящиеся в холле 1 этажа (часть позиции № 25 на поэтажном плане по техническому паспорту филиала ОГУП «ОЦТИ – Областное БТИ» ИрРЦТИ, выданному 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):

- 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.).

2. Объекты переданы Арендатору с целью использования в кофейне (буфете).

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

**Арендодатель:**  
ГБУК ИОГУНБ  
Директор

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_ Л.А. Сулейманова

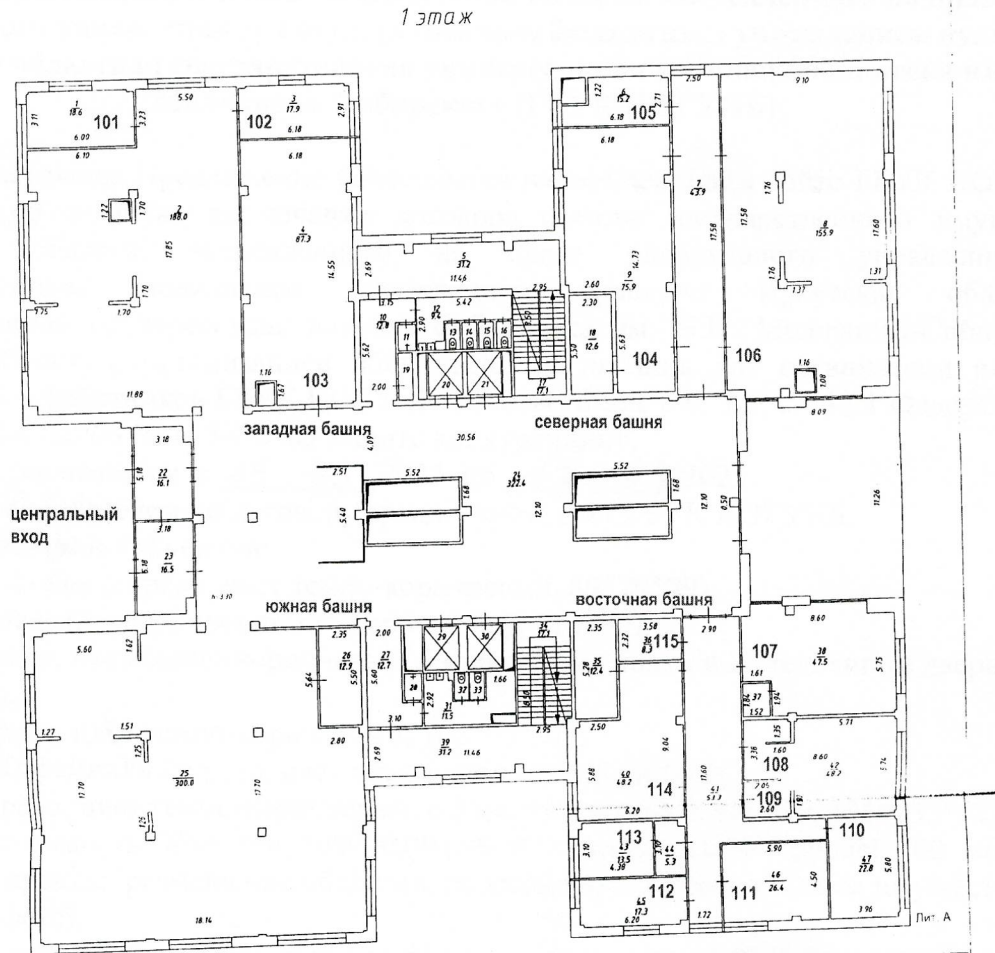
\_\_\_\_\_

М.П.

М.П.

Поэтажный план (место нахождения Объектов)

Поэтажный план  
Здание государственной универсальной научной  
библиотеки им. Молчанова-Сибирского в г. Иркутске,  
расположенное по адресу:  
Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лермонтова



Поэтажный план			
Здание государственной универсальной научной библиотеки им. Молчанова-Сибирского в г. Иркутске, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лермонтова			
Директор	Демина М.Н.	Лист	Листов
Чертил	Землянова Е.В.	1	1
Дата	10.10.2012г.	Масштаб 1:200	
ФИЛИАЛ ОГУП «ОЦН-Областное БТИ» Иркутский районный центр технической технической инвентаризации 2012г.			
			Лист 10

- расположение арендуемых Объектов

**Арендодатель:**  
ГБУК ИОГУНБ  
Директор

\_\_\_\_\_ Л.А. Сулейманова

М.П.

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

М.П.