

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**о закупке у единственного поставщика**  
**на аренду жилого помещения с подземной автопарковочным местом (Адрес жилого**  
**помещения: г.Рязань, ул.Некрасова, д.26, кв.20).**

**1. Установленные заказчиком требования к качеству, техническим характеристикам товара, работы, услуги, к их безопасности, к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, к размерам, упаковке, отгрузке товара, к результатам работы и иные требования, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика: в соответствии с Техническим заданием и проектом договора.**

**2. Требования к содержанию, форме, оформлению и составу заявки на участие в закупке: не установлены.**

**3. Требования к описанию участниками закупки поставляемого товара, который является предметом закупки, его функциональных характеристик (потребительских свойств), его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками закупки выполняемой работы, оказываемой услуги, которые являются предметом закупки, их количественных и качественных характеристик: не установлены.**

**4. Место, условия и сроки (периоды) поставки товара, выполнения работ, оказания услуг: место оказания услуг – г.Рязань, ул.Некрасова, д.26, кв.20; условия оказания услуг - в соответствии с условиями проекта договора, периоды оказания услуг – с 01 декабря 2018 г. по 31 октября 2019 г. (11 месяцев).**

**5. Сведения о начальной (максимальной) цене договора (цене лота): 632 181,00 руб. (за период действия договора);**

**6. Форма, сроки и порядок оплаты товара, работ, услуг: в соответствии с условиями проекта договора.**

**7. Порядок формирования цены договора (цены лота) (с учетом или без учета расходов на перевозку, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов и других обязательных платежей): в соответствии с условиями проекта договора.**

**8. Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в закупке: не установлены.**

**9. Требования к участникам закупки и перечень документов, представляемых участниками закупки для подтверждения их соответствия установленным требованиям: не установлены.**

**10. Формы, порядок, дата начала и дата окончания срока предоставления участникам закупки разъяснений положений документации о закупке: запросы на разъяснение положений документации не принимаются, разъяснения не предоставляются.**

**11. Место и дата рассмотрения предложений участников закупки и подведения итогов закупки: предложения участников закупки не рассматриваются, итоги закупки не подводятся.**

**12. Критерии оценки и сопоставления заявок на участие в закупке: не установлены.**

**13. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в закупке: не установлены.**

*Извещение о закупке, Документация о закупке, не являются публичной офертой Заказчика в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации и размещаются исключительно в силу требований части 5 статьи 4 Федерального закона от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».*

## **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

### **к документации о закупке у единственного поставщика по аренде жилого помещения с подземным автопарковочным местом для руководителя ООО «НЭС» в г. Рязань.**

Заказчик предлагает предоставить ему в аренду жилые помещения с подземным автопарковочным местом на следующих условиях:

#### **1. Местонахождение арендуемого помещения:**

Предоставляемые в аренду жилые помещения с подземным автопарковочным местом должны находиться в г. Рязань, в районе административного центра города.

**2. Срок аренды:** с «01» декабря 2018 г. по «31» октября 2019 г.

**3. Общая площадь предоставляемых в аренду жилых помещений:** не более 100 м<sup>2</sup>;

**площадь подземного автопарковочного места** - не более 15 м<sup>2</sup>.

**4. Порядок оплаты:** безналичный расчет; плата за аренду жилого помещения с подземным автопарковочным местом оплачивается ежемесячно авансовыми платежами, путем перечисления сумм на расчетный счет Арендодателя до 15 (пятнадцатого) числа текущего месяца.

**5. Начальная (максимальная) цена найма за вышеуказанный период:** 632 181 (Шестьсот тридцать две тысячи сто восемьдесят один) руб. 00 коп.

В сумму платы за аренду жилого помещения с подземным автопарковочным местом входят все коммунальные платежи.

#### **6. Техническое описание здания и предоставляемых в аренду жилых помещений.**

- Предоставляемые в аренду помещения должны иметь статус жилых помещений и быть приспособленными для проживания руководителя;

- Здание должно являться капитальным строением со всеми необходимыми коммуникациями (электро-, водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение (центральное отопление), коммуникации связи, Интернет);

- Предоставляемые в аренду помещения должны состоять не менее, чем из одной изолированной комнаты, кухни, туалетной комнаты и ванной;

- Арендодатель обеспечивает предоставляемые в аренду жилое помещение, обставленное мебелью, пригодной для проживания.

- Предоставляемые в аренду помещения должны соответствовать санитарно-гигиеническим требованиям и нормам пожарной безопасности, находиться в нормальном состоянии, позволяющем эксплуатацию без проведения ремонта (капитального и (или) текущего) непосредственно после принятия помещений в аренду;

- Здание должно располагать подземной автостоянкой;

- Предоставляемые в аренду помещения должны принадлежать арендодателю на праве собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления).

**ДОГОВОР №**

**аренды жилого помещения**

г. Рязань

\_\_\_\_\_ 2018 г.

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующая на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и ООО «Новомичуринские Электрические Сети», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Литвинова Романа Анатольевича, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора и другие общие положения**

1.1. По настоящему договору аренды, Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату в пользование свободное пригодное для проживания жилое помещение с подземным автопарковочным местом, именуемую в дальнейшем «Помещение», расположенное по адресу: г.Рязань, \_\_\_\_\_.

1.2. По соглашению сторон договором устанавливается сумма арендной платы за Помещение в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в месяц. Оплата производится денежными средствами, путем перечисления на расчетный счет Арендодателя: р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_ в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, которая уплачивается за 1 (один) месяц вперед и вносится до 15 (пятнадцатого) числа текущего месяца.

1.3. Оплату коммунальных услуг, включая расходы по газу, электроэнергии, водоснабжению, ежемесячным взносам в ТСЖ осуществляет Арендодатель (включено в ежемесячную оплату).

1.4. Одностороннее изменение месячного размера оплаты за Помещение не допускается.

1.5. Настоящий договор заключен сроком с 01 декабря 2018 г. по 31 октября 2019 г.

**2. Обязанности сторон по настоящему договору**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Гарантировать, что Помещение на момент заключения договора не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

2.1.2. Действовать с согласия и по поручению всех совершеннолетних и прописанных в помещении лиц (если таковые имеются).

2.1.3. Не закладывать, не продавать, не обменивать помещение на протяжении всего срока действия договора найма.

2.1.4. Не производить переоборудование сданного в аренду помещения до окончания срока действия договора аренды.

2.1.7. Посещать квартиру для проверки ее использования и состояния один раз в месяц.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Помещение только для проживания лиц указанных в настоящем договоре со стороны Арендатора.

2.2.2. Обеспечивать сохранность Помещения и Иущества, находящегося в нем и поддерживать его в надлежащем состоянии.

2.2.3. Не производить переустройства и реконструкцию Помещения без согласия Арендодателя.

2.2.4. Своевременно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях элементов квартиры и дома.

2.2.5. Допускать в дневное время Арендодателя, согласно п.2.1.7., а при авариях и в ночное время, в Помещение работников Арендодателя или самого Арендодателя, а также представителей предприятий по Обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и Технических устройств Помещения.

2.2.6. Освободить Помещение по истечении обусловленного в настоящем договоре срока аренды.

2.2.7. Не сдавать квартиру в субаренду.

2.2.8. Не допускать порчи Помещения и имущества (оборудования, мебели и т.д.), находящегося в Помещении.

2.2.9. Заранее предупредить Арендодателя об отсутствии в квартире более 7 суток.

2.2.10. Содержание домашних животных в Помещении допускается только с согласия Арендодателя.

2.2.11. По окончании срока действия договора аренды, сдать квартиру лично Арендодателю с заполнением акта сдачи квартиры Арендодателю и вернуть все комплекты ключей.

### **3. Права сторон**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать от Арендатора соблюдения Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в России.

3.1.2. Требовать от Арендатора своевременного внесения платы за аренду.

3.1.3. Требовать от Арендатора освобождения жилого помещения по истечении срока договора аренды.

### **4. Ответственность сторон**

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, возмещает Арендатору материальный ущерб, в размере 1 месячной оплаты.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. Арендатор гарантирует возместить Арендодателю материальный ущерб, в размере двух месячных оплат, причиненный в результате невыполнения обязанностей, предусмотренных в п.2.2.1.

4.2.2. В случае невыполнения п.п. 2.2.2., 2.2.3, 2.2.8, Арендатор гарантирует компенсировать Арендодателю затраты, связанные с восстановлением, переустройством и реконструкцией Помещения и имущества, находящегося в нем.

4.2.3. В случае не внесения платы за Помещение в срок, предусмотренный п. 1.4, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,2% за каждый день просрочки от одной месячной платы.

4.2.4. В случае нанесения материального ущерба соседям, вследствие затопления, пожара и т.д., по вине Арендатора или проживающих вместе с ним, Арендатор несет полную ответственность за причиненный ущерб, перед Арендодателем.

### **5. Расторжение настоящего договора**

5.1. В случае возникновения споров стороны примут все меры к разрешению их путем переговоров.

5.2. Арендатор в праве с согласия других граждан, проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий договор письменным предупреждением Арендодателя за 1 (один) месяц.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

5.3.1. Разрушения или порчи Помещения и находящегося в нем имущества Арендатором или другими гражданами, совместно с ним проживающими.

5.3.2. Если после устного предупреждения Арендатора о необходимости устранения нарушения, Арендодатель или другие граждане, за действие которых он отвечает, продолжает:

а) использовать Помещение не по назначению или нарушать права и интересы своих соседей,

б) задерживать арендную плату более 3 суток.

5.3.3. В случае расторжения договора Арендодателем досрочно, без вышеперечисленных причин, он обязан предупредить письменным предупреждением Арендатора за 1 (один) месяц.

5.4. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию любой из сторон в случае:

5.4.1. Если Помещение перестает быть пригодным для проживания, а так же в случае его аварийного состояния.

5.4.2. В других случаях, предусмотренных Жилищным Законодательством РФ.

5.5. В случае расторжения договора аренды Арендатор и другие граждане, проживающие в Помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению из помещения.

## **6. Заключительное положение**

6.1. Настоящий договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах.

6.2. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт сдачи квартиры Арендатору и акт сдачи квартиры Арендодателю.

6.3. Договор вступает в силу с момента его подписания.

## **7. Адреса и реквизиты сторон**

**Арендодатель -**

**Арендатор –**

С правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории России ознакомлен. С условиями договора согласен, обязуюсь их выполнять.

Арендатор \_\_\_\_\_

(подпись)

Арендодатель \_\_\_\_\_

(подпись)

Арендатор \_\_\_\_\_

(подпись)

АКТ

сдачи квартиры Арендатору

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся, **Арендодатель** \_\_\_\_\_ и **Арендатор Литвинов Роман Анатольевич** составили настоящий акт в том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял квартиру по адресу: г.Рязань, ул.Некрасова, д. 26, кв.20 (с автопарковочным местом по адресу: г.Рязань, ул.Некрасова, д. 26, кв.20), согласно договора аренды жилого помещения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

Показание счетчика воды: \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>

Показание счетчика газа: \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>

Показание счетчика электричества: \_\_\_\_\_ кВт/ч.

Техническое состояние жилого помещения и оборудования, находящегося в нем, удовлетворяет требованиям Арендатора.

**Арендодатель** \_\_\_\_\_

(подпись)

**Арендатор** \_\_\_\_\_

(подпись)

АКТ

сдачи квартиры Арендодателю

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся, **Арендатор Литвинов Роман Анатольевич** и **Арендодатель** \_\_\_\_\_ составили настоящий акт в том, что Арендатор сдал, а Арендодатель принял квартиру по адресу: г.Рязань, ул.Некрасова, д. 26, кв.20 (с подземным автопарковочным местом по адресу: г.Рязань, ул.Некрасова, д. 26), согласно договора аренды жилого помещения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. и имущество, находящееся в вышеуказанной квартире, в удовлетворительном для Арендодателя состоянии.

**Арендодатель** \_\_\_\_\_

(подпись)

**Арендатор** \_\_\_\_\_

(подпись)