

ДОКУМЕНТАЦИЯ

**о закупке у единственного поставщика на аренду нежилого помещения
(адрес нежилого помещения: Рязанская область, Пронский р-н, г.Новомичуринск,
пр-т Энергетиков, д.41/4).**

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 условиями проекта 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 - Рязанская область, Пронский р-н, г.Новомичуринск, пр-т Энергетиков, д.41/4);

условия оказания услуг - в соответствии с условиями проекта договора,

сроки (периоды) оказания услуг - 11 месяцев с момента подписания договора.

5. Сведения о начальной (максимальной) цене договора (цене лота): 530 000 (Пятьсот тридцать тысяч) рублей, без налога НДС (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».

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

ДОГОВОР № _____

аренды нежилого помещения

г. Новомичуринск

«__» _____ 201__ г.

_____ и действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Новомичуринские Электрические Сети»** (ОГРН 1096234007814, ИНН 6234072107), действующее на основании Устава, в лице генерального директора Литвинова Романа Анатольевича, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает во временное владение и пользование (в аренду) помещение (2 этаж), общей площадью 86,7 (Восемьдесят шесть целых семь десятых) кв.м., расположенное по адресу: Рязанская область, Пронский р-н, г.Новомичуринск, пр-т Энергетиков, д.41/4, и именуемое далее по тексту «Объект Аренды».

Объект аренды предоставляется АРЕНДАТОРУ под офис для реализации его деятельности, не запрещенной российским законодательством.

1.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ гарантирует, что сдаваемый в аренду Объект аренды под запретом или арестом не состоит, не обременен залогом и ни какие иные права третьих лиц не являются препятствием для использования Объекта аренды Арендатором.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ в 10-ти дневный срок с момента подписания настоящего договора передает АРЕНДАТОРУ помещение по акту сдачи-приемки помещения, подписываемому представителями Сторон. При этом обязанности АРЕНДАТОРА по уплате арендной платы, содержанию Объекта аренды и иные обязательства, вытекающие из существа настоящего договора, возникают у АРЕНДАТОРА с момента подписания настоящего акта сдачи-приемки помещения.

2.2. Помещение должно быть передано в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации. АРЕНДОДАТЕЛЬ отвечает за недостатки сданного в аренду помещения, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора он не знал об этих недостатках.

2.3. В течение срока действия настоящего договора, указанного в п. 5.1., АРЕНДОДАТЕЛЬ не вправе передавать в пользование или отчуждать по основаниям, не предусмотренным настоящим договором указанный Объект аренды кому-либо, кроме АРЕНДАТОРА.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** вправе:

3.1.1. контролировать соблюдение АРЕНДАТОРОМ условий настоящего договора;

3.1.2. беспрепятственно (в рабочее время) посещать сданное в аренду помещение с целью реализации контрольных функций.

3.2. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** обязан:

3.2.1. предоставить АРЕНДАТОРУ объект аренды в порядке и сроках, установленных в разделе 2 настоящего договора;

3.2.2. своевременно доводить до АРЕНДАТОРА изменения стоимости арендной платы;

3.2.3. производить за свой счет капитальный ремонт Объекта аренды;

3.2.4. немедленно принимать все необходимые меры по устранению последствий аварии, возникших не по вине АРЕНДАТОРА;

3.2.5. не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА;

3.2.6. предоставить АРЕНДАТОРУ все необходимые для заключения договора аренды копии юридических документов;

3.2.7. следить за территорией, прилегающей к Объекту аренды;

3.2.8. производить должное обеспечение АРЕНДАТОРА холодным и горячим водоснабжением,

канализацией, сезонным отоплением, энергоснабжением, пожарной и охранной сигнализацией.

3.3. АРЕНДАТОР вправе:

- 3.3.1. отказаться от аренды, письменно известив АРЕНДОДАТЕЛЯ об этом намерении за два месяца до предполагаемого срока освобождения Объекта аренды;
- 3.3.2. по истечении срока действия настоящего договора (или при досрочном его расторжении) изъять произведенные АРЕНДАТОРОМ в помещении улучшения, которые могут быть отделены без ущерба для помещения (отделимые улучшения).

3.4. АРЕНДАТОР обязан:

- 3.4.1. принять от АРЕНДОДАТЕЛЯ Объект аренды в порядке, установленном в разделе 2 настоящего договора;
- 3.4.2. использовать Объект аренды только в соответствии с целями, указанными в п. 1.2 настоящего договора;
- 3.4.3. своевременно вносить арендную плату;
- 3.4.4. производить за свой счет текущий ремонт помещения и содержать его в пригодном для эксплуатации состоянии, не производить без письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ никаких перепланировок и переоборудования, реконструкции Объекта аренды;
- 3.4.5. заключить договор на обслуживание противопожарной сигнализации с соответствующей организацией и нести расходы по текущему ремонту противопожарной (охранной - в случае использования) сигнализации;
- 3.4.6. соблюдать противопожарные, технические, санитарные и иные нормативные требования, предъявляемые к пользованию помещением;
- 3.4.7. обеспечить представителям АРЕНДОДАТЕЛЯ, а также представителям правомочных государственных и муниципальных органов свободный доступ в помещение для осуществления контроля, выполнения аварийных, ремонтных и других работ;
- 3.4.8. передать, по окончании срока аренды, в собственность АРЕНДОДАТЕЛЯ все произведенные за счет собственных средств неотделимые улучшения здания (специальная облицовка стен, полов и потолков);
- 3.4.9. не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока действия договора сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ о своем намерении освободить помещение, или заключить договор аренды помещения на новый срок. В противном случае он обязуется уплатить АРЕНДОДАТЕЛЮ двухмесячную арендную плату.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Арендная плата начисляется ежемесячно. Оплата производится один раз в месяц не позднее 10-го числа каждого месяца.
- 4.2. Арендная плата состоит из переменной и постоянной части арендной платы. Постоянная часть арендной платы формируется из расчета 500 рублей за 1 кв. м., НДС не облагается (на основании уведомления о возможности применения УСНО №449 от 07.05.2007 г.) Переменная часть арендной платы состоит из стоимости, фактически потребленной АРЕНДАТОРОМ электроэнергии, исходя из тарифов внешнего поставщика, отопления пропорционально арендуемой площади. Переменная часть арендной платы начисляется ежемесячно и производится раз в месяц не позднее 20 числа месяца следующего за оплачиваемым.
- 4.3. Увеличение арендной платы возможно только при заключении двухстороннего письменного соглашения, но не чаще одного раза в год.
- 4.4. В величину арендной платы, предусмотренную п.4.2 настоящего договора кроме безусловного права пользования площадями, включены: холодное водоснабжение, вывоз бытового мусора, плата за пользование земельным участком, на котором расположено здание, право пользования телефонными коммуникациями, уборка прилегающей к Объекту аренды территории
- 4.5. АРЕНДАТОР вправе внести арендную плату за любой срок в пределах срока действия настоящего договора досрочно, при этом стоимость аренды за оплаченный период фиксируется и не может изменяться.

4.6. Все расчеты по настоящему договору производятся АРЕНДАТОРОМ в рублях РФ, в кассу или на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» июля 2014 г. и действует по «31» мая 2014 г.

5.2. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора на следующий срок.

6. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, либо иных событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.2. При наступлении указанных в п.6.1. обстоятельств сторона по настоящему договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другую сторону с приложением соответствующих подтверждающих документов.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.2. Каждая из сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему договору, ущерб другой стороне, обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

7.3. Возмещение убытков не освобождают виновную сторону от исполнения обязательств по настоящему договору

7.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ в Арбитражном суде.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ настоящий договор может быть расторгнут:

8.1.1. при не целевом использовании АРЕНДАТОРОМ помещения;

8.1.2. при существенном ухудшении состояния помещения по вине АРЕНДАТОРА;

8.1.3. при пропуске АРЕНДАТОРОМ сроков внесения арендной платы более чем двух раз подряд;

8.1.4. при неисполнении АРЕНДАТОРОМ обязательств, перечисленных в 3.4. настоящего договора.

8.2. По требованию АРЕНДАТОРА настоящий договор может быть расторгнут в следующих случаях:

8.2.1. при не предоставлении АРЕНДОДАТЕЛЕМ помещения в сроки предусмотренные в разделе 2 настоящего договора;

8.2.2. при возникновении факторов или событий, приведших помещение в непригодное для эксплуатации состояние, при этом если их причина не связана с действиями (или без действиями) АРЕНДАТОРА;

8.2.3. по волеизлиянию АРЕНДАТОРА, в случае уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ за 60 календарных дней.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. В день заключения настоящего договора вся предшествующая переписка и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся его предметом, утрачивают силу.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями сторон.

9.3. В случае, если какое-либо из положений настоящего договора станет недействительным

вследствие изменения действующего Законодательства РФ, то такое изменение не будет являться достаточным основанием для изменения действительности остальных положений настоящего договора. В случае необходимости стороны обязуются договориться об изменении недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного результата.

9.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, номеров телефонов не позднее 3-х (трех) дней с момента их изменения.

9.5. В случае ликвидации или реорганизации юридического лица, являющегося стороной настоящего договора, все его права и обязанности, вытекающие из положений настоящего договора, переходят к его правопреемнику.

9.6. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяются правила, установленные действующим Законодательством РФ.

9.7. Настоящий договор заключен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

10. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: _____
ИНН _____, ОГРН _____

паспорт _____
р/с _____ в _____
БИК _____
к/с _____
тел. _____

АРЕНДАТОР: **ООО «Новомичуринские Электрические Сети»**
ИНН 6234072107 КПП 621101001 ОГРН 1096234007814
ОКВЭД 40.10 ОКПО 60213564
р\с 40702810500000004459 в «Прио-Внешторгбанк» (ОАО) г.Рязань
БИК 046126708
к\с 30101810500000000708
391160, Рязанская область, Пронский р-н, г.Новомичуринск, пр. Энергетиков,
д.41/4.
тел\факс: (49141) 4-32-07
Эл.адрес: nes_62@mail.ru

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

_____/_____/

_____**Р.А. Литвинов**

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к договору аренды № __ от «__» _____ 201__ г.

г. Новомичуринск

«__» _____ 201__ г.

_____ и действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**» с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Новомичуринские Электрические Сети»** (ОГРН 1096234007814, ИНН 6234072107), действующее на основании Устава, в лице генерального директора Литвинова Романа Анатольевича, именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**» с другой стороны, составили настоящий акт о том, что АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР принял помещение (2 этаж), общей площадью 86,7 (Восемьдесят шесть целых семь десятых) кв.м., расположенное по адресу: Рязанская область, Пронский р-н, г.Новомичуринск, пр-т Энергетиков, д.41/4.

Помещение соответствует санитарно-техническим нормам и нормам противопожарной безопасности, полностью пригодно к эксплуатации. Отмечается, что помещение осмотрено сторонами с той тщательностью и в той мере, которая позволяет им определить их состояние. Стороны претензий друг к другу не имеют.

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

_____/_____ /

_____ **Р.А.Литвинов**