## 

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДАЮ |
|  | Генеральный директор ООО «Ситэк» |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | А.А. Ахметов  29 июня 2016 г. |

**Документация**

о проведении закупки у единственного поставщика:

аренда нежилого офисного помещения

для нужд ООО «Ситэк»

Москва 2016 г.

Содержание

[1. Информационная карта закупки. 3](#_Toc387929726)

[2. Проект договора. 4](#_Toc387929727)

**1. Информационная карта закупки.**

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **Наименование Заказчика, контактная информация** |
|  | Общество с ограниченной ответственностью «Ситэк»  Адрес места нахождения: 117246, г. Москва, Научный проезд, д. 12, офис 70.  Юридический адрес: 109004, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 2/10, стр.1  ИНН 7705807029, КПП 770501001, адрес сайта: [www.sitek-online.ru](http://www.sitek-online.ru).  Контактное лицо: Ахметов Александр Альбертович  эл. почта: sitek33@mail.ru, тел. (495) 334-16-03, факс (495) 334-19-98 |
| **2** | **Вид и предмет закупки, требования к предоставляемым услугам** |
|  | Закупка у единственного поставщика аренды нежилого офисного помещения, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Губкин.  **ОКВЭД2** 68.20.2 **ОКПД2** 68.20.12.000 |
| **3** | **Место, условия и сроки предоставления услуг** |
|  | Место предоставления услуг: Белгородская область, г. Губкин  Условия предоставления услуг: согласно проекту договора.  Срок предоставления услуг: с 01 июля 2016 г. по 31 мая 2017 г. |
| **4** | **Начальная (максимальная) цена договора, порядок формирования цены, сроки и условия оплаты** |
|  | Начальная (максимальная) цена договора: 122760,77 (Сто двадцать две тысячи семьсот шестьдесят рублей 77 копеек).  Сроки и условия оплаты: в соответствии с проектом договора. |
| **5** | **Требования к Участникам закупки** |
|  | Не предусмотрено данным способом закупки. |
| **6** | **Документы, входящие в состав заявки** |
|  | Не предусмотрено данным способом закупки. |
| **7** | **Сведения о валюте, используемой для расчетов с подрядчиком** |
|  | Валюта, используемая для расчетов с подрядчиком – российский рубль. |
| **8** | **Срок подачи заявок на участие в закупке** |
|  | Не предусмотрено данным способом закупки. |
| **9** | **Место подачи заявок на участие в закупке** |
|  | Не предусмотрено данным способом закупки. |
| **10** | **Размер обеспечения заявки и порядок его предоставления.** |
|  | Не требуется. |
| **11** | **Дата и место рассмотрения заявок, поданных Участниками закупки, подведение итогов.** |
|  | Не предусмотрено данным способом закупки. |
| **12** | **Критерии оценки заявок на участие в закупке и порядок оценки и сопоставления заявок.** |
|  | Не предусмотрено данным способом закупки. |
| **13** | **Переторжка.** |
|  | Не предусмотрено данным способом закупки. |
| **14** | **Обеспечение исполнения договора, размер и порядок предоставления обеспечения.** |
|  | Не требуется. |
| **15** | **Обеспечение гарантийных обязательств, размер и порядок его предоставления.** |
|  | Не требуется. |

**2. Проект договора**

**Договор Аренды № \_\_\_\_\_\_**

г. Губкин «\_\_\_\_» июля 2016 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице исполнительного директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ООО «Ситэк»**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора Ахметова Александра Альбертовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. По настоящему Договору Арендодатель передает в пользование Арендатору нежилое помещение (далее «Помещение») имущественный состав и характеристики которого определены в [Акте](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=8250;fld=134) приема-передачи (Приложение N 1, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора) на 5 этаже административного здания по адресу: Белгородская область, г. Губкин, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей сдаваемой в аренду площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.
   2. Арендодатель передает Помещение в аренду для использования его Арендатором в качестве офисного помещения при осуществлении своей предпринимательской деятельности.
   3. Право собственности Арендодателя на передаваемое в аренду Помещение подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ апреля 20\_\_\_ года.
   4. Арендодатель гарантирует, что до совершения настоящего Договора указанное Помещение никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от прав любых третьих лиц.
2. **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Арендатору не разрешается сдавать в субаренду арендуемое им помещение или часть его без предварительного письменного согласования данного вопроса с Арендодателем. Нарушение Арендатором этого обстоятельства влечет за собой расторжение настоящего Договора или уплату штрафа в размере 10 (десяти) процентов от ежемесячной арендной платы по выбору Арендодателя и выселения несанкционированного субарендатора. Уплата штрафа не снимает с Арендатора ответственности за исполнение всех обязательств по настоящему Договору.
   2. Арендатору не разрешается производить перепланировку арендуемых им помещений без согласия Арендодателя. Условия согласования перепланировки (отделимые изменения внутреннего пространства перепланировкой не считаются) оговариваются в письменной форме и прилагаются к настоящему Договору.
   3. Регистрация перепланировки арендуемых помещений осуществляется силами и за счет Арендатора.
   4. Нарушение Арендатором обязательств, предусмотренных п.2.2., 2.3. настоящего Договора влечет за собой расторжение Договора или уплату штрафа в размере 10 (десяти) процентов от ежемесячной арендной платы по выбору Арендодателя. Уплата штрафа не снимает с Арендатора ответственности за исполнение обязательств, указанных в п.2.2., 2.3. настоящего Договора.
   5. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает убытки Арендодателя в установленном законом порядке.
3. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за владение и пользование Помещением в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) НДС не применяется, за 1(один) календарный месяц. Размер арендной платы исчисляется исходя из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), за 1 (один) квадратный метр арендуемого Помещения и включает в себя стоимость коммунальных услуг, сбор и вывоз ТБО (на территории арендованного имущества) и услуг связи. Коммунальные услуги включают в себя обеспечение электроэнергией и централизованное отопление помещений, водоснабжение и канализацией. Арендодатель предоставляет право пользования телефонной линией с перевыставлением счетов за междугородние переговоры и повременную оплату.
   2. Арендная плата выплачивается ежемесячно в срок не позднее **10 (десятого) числа** месяца, подлежащего оплате. Арендатор выплачивает арендную плату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре.
   3. Арендатор признается исполнившим обязательства по выплате арендной платы надлежащим образом с момента поступления причитающихся денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
   4. Размер арендной платы может быть изменен в одностороннем порядке в случаях изменения индекса инфляции или изменения базовой ставки арендной платы. Изменение арендной платы в одностороннем порядке не может быть произведено более одного раза в год.
   5. Ежемесячно, не позднее 5-го числа следующего месяца Арендодатель оформляет акт за услуги по аренде офиса и направляет Арендатору.
4. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий Договор считается заключенным сроком на 11 месяцев с 01 июля 2016 по 31 мая 2017 года.
   2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя:
      1. При использовании помещения в целом или его части в нарушение условий настоящего Договора.
      2. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние помещения.
      3. Если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа.
      4. Если Арендатор не производит текущего ремонта нежилого помещения.
      5. Если будут установлены факты использования Арендатором помещения не в соответствии с условиями Договора аренды или назначением арендованного помещения.
   3. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию Арендатора:
      1. Если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.
   4. Договор, может быть, расторгнут в следующих случаях: в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств, при ликвидации одной из сторон как юридического лица, по обоюдному согласию сторон.
   5. Каждая из сторон вправе отказаться от настоящего Договора, письменно уведомив об этом другую сторону не менее чем за один месяц путем направления заказного письма с уведомлением о вручении по адресам, указанным в [разделе 11](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=1351;fld=134;dst=100065) настоящего Договора либо вручением нарочным под роспись.
5. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**
   1. Арендодатель обязан в срок не позднее чем через 3 (трое) суток с заключения настоящего Договора передать Арендатору Помещение с одновременным составлением акта приема-передачи.
   2. Акт приема - передачи составляется в момент передачи Помещения Арендатору, имеет письменную форму, подписывается уполномоченными представителями Сторон и заверяется печатями Арендодателя и Арендатора.
   3. Возврат арендованного Помещения осуществляется Арендатором по Акту приема-передачи (в соответствии со статьей 622 ГК РФ).
6. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**
   1. Арендодатель обязуется:
      1. в установленный Договором срок передать Помещение в состоянии соответствующем условиям настоящего Договора и целям использования;
      2. при передаче помещения подписать Акт приема-передачи и до возврата Арендатором Помещения обеспечить беспрепятственное использование арендованным недвижимым имуществом;
      3. обеспечить нормальный, т.е. соответствующий техническому паспорту здания и действующим нормам эксплуатации, режим работы систем;
      4. в помещении, сданного в аренду, обеспечить бесперебойную работу систем электроснабжения, отопления, а также производить уборку территории, прилагаемой к арендованному зданию;
      5. своими силами за счет собственных средств устранять последствия аварий и повреждений инженерных систем отопления, электроснабжения, водоснабжения и канализации, сантехнического и электрооборудования, произошедших не по вине Арендатора.
      6. арендодатель за счет собственных средств несет издержки на проведение капитального ремонта. Отношения сторон, касающиеся привлечения Арендатора к участию в текущем ремонте или его финансированию могут быть определены дополнительным соглашением Сторон.
   2. Арендатор обязуется:
      1. осуществлять владение и пользование Помещением в соответствии с условиями настоящего Договора, целями аренды и правилами эксплуатации Помещения, его инженерных сетей и/или оборудования;
      2. своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему;
      3. при пользовании Помещением поддерживать чистоту и порядок, соблюдать санитарные нормы, правила противопожарной безопасности, правила эксплуатации электрооборудования и электросетей, системы отопления и сантехнического оборудования;
      4. возвратить Помещение по акту приема-передачи в исправном состоянии в полной сохранности имущества Арендодателя;
      5. не приносить на территорию Арендодателя взрывоопасные, ядовитые, радиоактивные, биологические и легковоспламеняющиеся вещества. С целью проверки выполнения этих условий Арендодатель может производить периодическую проверку помещений, занимаемых Арендатором, в присутствии представителя Арендатора. Убытки, причиненные Арендатором Арендодателю или третьим лицам вследствие нарушения вышеуказанных правил, возмещаются Арендатором в полном объеме.
      6. при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.
      7. известить Арендодателя об освобождении арендуемого Помещения не позднее, чем за тридцать календарных дней.
7. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. За просрочку внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1% от невыплаченной суммы за каждый день просрочки.
   3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

**8.РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

* 1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.
  2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Белгородской области после соблюдения досудебного претензионного порядка урегулирования споров. Срок рассмотрения претензии - 3 дня.

1. **ЭКСПЛУАТАЦИЯ И РЕМОНТ ПОМЕЩЕНИЯ**
   1. В случае неисправности или сбоев в работе систем водо-энергоснабжения и отопления Арендатор ставит в известность Арендодателя и направляет письменную заявку об устранении неисправностей или сбоев в день обнаружения таковых. Арендатор обязан немедленно оповестить представителя Арендодателя. Арендатор несет ответственность за эвакуацию людей из указанного в п.1.1. помещений.
   2. По факту возникновения необходимости проведения восстановительных или аварийных работ техническая комиссия с участием специалистов Арендодателя и Арендатора составляет Акт, в котором отражаются причины возникновения сбоев, аварий или неисправностей и меры, сроки, необходимые для устранения их последствий.
   3. Арендодатель не отвечает за последствия отключения сетей городскими организациями, происшедшими не по его вине. В случае причинения ущерба имущества Арендатора, возникшего вышеуказанными несанкционированным отключением, Арендодатель передает право требования возмещения ущерба Арендатору от соответствующих служб, для чего выдается Доверенность представителю Арендатора и предоставляются все необходимые документы (Договоры, Акты и т.д.).
   4. Арендодатель не несет ответственность за порчу или утрату имущества, принадлежащих Арендатору, произошедшими не по его вине.

**10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

* 1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами
  2. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.
  3. При оформлении договорных отношений по запросу Стороны обязуются предоставить документы, подтверждающие статус юридического лица, правомочия представителей сторон. В случае изменения почтовых, банковских реквизитов, а также принятия решений о реорганизации или ликвидации, в т.ч. банкротстве юридического лица, стороны обязуются сообщать об этом контрагенту гарантированной корреспонденцией в течение трех дней с момента изменения или принятия такого решения с документальным подтверждением.
  4. Стороны не производят передачи своих прав требования по настоящему Договору третьей стороне без письменного согласия друг друга.
  5. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

**11.АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  | **АРЕНДАТОР** |

**От имени Арендодателя От имени Арендатора**

**Исполнительный директор Генеральный директор**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

м.п. м.п.

**Приложение №1**

**к Договору аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АКТ**

**ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

**г. Губкин « \_\_\_ » июля 2016 года.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице исполнительного директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, **ООО «Ситэк»**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора Ахметова Александра Альбертовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», составили акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду в соответствии с договором аренды № СК\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» июля 2016 года нежилое помещение (далее по тексту «Помещение») на 5 этаже административного здания расположенного по адресу: Белгородская область, г. Губкин, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.
2. Помещение находится в исправном состоянии, видимых недостатков, повреждений или неисправностей не имеется.
3. В арендуемом помещении находится следующее имущество:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Количество, шт.** |
| **1.** | Ключи от кабинета | 2 шт. |
| **2.** | Кондиционер  Пульт от кондиционера | 1 шт.  1 шт. |

**Арендодатель сдал Арендатор принял**

**Исполнительный директор Генеральный директор**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

м.п. м.п.