



Закрытое акционерное общество «ГЛОБУС-ТЕЛЕКОМ»
ул. Образцова, д. 38, Москва, 127018, Россия Тел. +7(495) 98-000-98, Факс +7(495) 98-000-99
e-mail: office@globus-telecom.ru web: www.globus-telecom.ru

УТВЕРЖДЕНО
Протокол заседания Закупочной комиссии
ЗАО «ГЛОБУС-ТЕЛЕКОМ»
№12 от 30.05.2017

**ИЗВЕЩЕНИЕ И ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ОТКРЫТОЙ ЗАКУПКЕ У ЕДИНСТВЕННОГО
ПОСТАВЩИКА (ИСПОЛНИТЕЛЯ, ПОДРЯДЧИКА)**

на право заключения договора аренды нежилого помещения по адресу: г. Москва, Грохольский пер., дом 13, стр. 2, технологический этаж, помещение 1, комната 3, для размещения оборудования связи ЗАО «ГЛОБУС-ТЕЛЕКОМ»

*ДАТА ПУБЛИКАЦИИ ИЗВЕЩЕНИЯ О ЗАКУПКЕ И ДОКУМЕНТАЦИИ О ЗАКУПКЕ
(РАЗМЕЩЕНИЯ НА САЙТАХ): «01» июня 2017 года*

Единая информационная система: www.zakupki.gov.ru

Официальный сайт ЗАО «ГЛОБУС-ТЕЛЕКОМ»:
www.globus-telecom.ru

Содержание

<u>ИЗВЕЩЕНИЕ О ЗАКУПКЕ</u>	3
<u>ДОКУМЕНТАЦИЯ О ЗАКУПКЕ</u>	5
<u>РАЗДЕЛ I. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ</u>	5
<u>РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА</u>	6
<u>2.1. Общие сведения о закупке</u>	6
<u>2.2. Документы, предоставляемые Претендентом</u>	9
<u>2.3. Условия заключения и исполнения договора</u>	112
<u>РАЗДЕЛ III. Техническое задание</u>	14
<u>РАЗДЕЛ IV. Проект договора</u>	15

ИЗВЕЩЕНИЕ О ЗАКУПКЕ

Закрытое акционерное общество (далее – ЗАО «ГЛОБУС-ТЕЛЕКОМ», Заказчик) объявляет о проведении закупки способом - Открытая закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) на право заключения договора аренды нежилого помещения по адресу: г. Москва, Грохольский пер., дом 13, стр. 2, технологический этаж, помещение 1, комната 3, для размещения оборудования связи ЗАО «ГЛОБУС-ТЕЛЕКОМ»

(Далее по тексту – закупка):

<p>Фирменное наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона Заказчика (филиала Заказчика)</p>	<p>Закрытое акционерное общество «ГЛОБУС-ТЕЛЕКОМ» Место нахождения: 127018, Россия, г. Москва, ул. Образцова, д.38. Почтовый адрес: 127018, Россия, г. Москва, ул. Образцова, д.38.</p> <p>Документы, предусмотренные настоящей Документацией, подлежат направлению по следующим реквизитам для соответствующего вида корреспонденции: Почтовый адрес: 127018, Россия, г. Москва, ул. Образцова, д.38.</p> <p>Контактное лицо по процедуре Закупки: Шеин Валерий Борисович, тел. 8(495) 980 0069; e-mail: v.shein@globus-telecom.ru </p> <p>Контактное лицо по вопросам Технического задания: Петухова Елена Николаевна Тел. 8 (495) 980-17-07, e-mail: e.petukhova@globus-telecom.ru</p>
<p>Предмет Договора, количество поставляемого товара, объём выполняемых работ, оказываемых услуг</p>	<p>Оказание услуг по аренде нежилого помещения по адресу: г. Москва, Грохольский пер., дом 13, стр. 2, технологический этаж, помещение 1, комната 3, для размещения оборудования связи ЗАО «ГЛОБУС-ТЕЛЕКОМ»</p> <p>Количество поставляемого товара, объём выполняемых работ, оказываемых услуг, определены в разделе III «Техническое задание» Документации о закупке</p>
<p>Место условия и сроки (периоды) поставки товара, выполнения работ, оказания услуг</p>	<p>Место, условия и сроки (периоды) поставки товара, выполнения работ, оказания услуг определяются в соответствии с проектом Договора (в разделе IV «Проект договора») и Техническим заданием (в разделе III «Техническое задание») Документации о закупке</p>
<p>Сведения о начальной (максимальной) цене договора</p>	<p>362 694 (Триста шестьдесят две тысячи шестьсот девяносто четыре) рубля 24 копейки, с учетом НДС В том числе НДС (18%) 55 326 (Пятьдесят пять тысяч триста двадцать шесть) рублей 24 копейки</p> <p>307 368 (Триста семь тысяч триста шестьдесят восемь) рублей 00 копеек, без учета НДС </p>
<p>Порядок, место, дата и время начала и окончания срока подачи Заявок на участие в закупке</p>	<p>Не предусмотрено</p>
<p>Место, дата и время открытия доступа к Заявкам</p>	<p>Не предусмотрено</p>
<p>Место и дата рассмотрения Заявок подведения итогов</p>	<p>Рассмотрение проекта Договора (Договоров) и подведение итогов Закупки будет проводиться по адресу: г. Москва, ул. Образцова, дом 38 </p>

закупки	«05» июня 2015 года
Возможность отказать от проведения закупки	Заказчик вправе отказаться от проведения закупки в любое время её проведения до заключения Договора.
<p>Срок, место и порядок предоставления Документации о закупке</p> <p>Документация доступна в Единой информационной системе по адресу: www.zakupki.gov.ru, на официальном сайте ЗАО «ГЛОБУС-ТЕЛЕКОМ», по адресу www.globus-telecom.ru, в электронном виде с момента размещения извещения и документации о закупке.</p> <p>Плата за документацию не предусмотрена.</p>	
<p>Претенденты на участие в закупке, участники закупки и иные лица могут направлять сведения о возможных фактах коррупции со стороны сотрудников ЗАО «ГЛОБУС-ТЕЛЕКОМ», случаях конфликта интересов, а именно ситуациях, когда личные интересы одного или нескольких сотрудников, членов их семей или иных лиц, с которыми связана личная заинтересованность сотрудника, вступают в противоречие с интересами ЗАО «ГЛОБУС-ТЕЛЕКОМ» по адресу: office@globus-telecom.ru</p>	

ДОКУМЕНТАЦИЯ О ЗАКУПКЕ

РАЗДЕЛ I. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Открытая закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) – способ Закупки, не являющийся формой проведения торгов, в рамках которого Заказчик предлагает заключить договор (договоры) только одному поставщику (исполнителю, подрядчику) либо принимает предложение о заключении договора (договоров) от одного поставщика (исполнителя, подрядчика).

Открытая закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) не является формой проведения торгов и её проведение не регулируется статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации. Открытая закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) не является публичным конкурсом и не регулируется статьями 1057-1061 Гражданского кодекса Российской Федерации. Открытая закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) не накладывает на Общество обязательств по заключению Договора (Договоров) с победителем Открытой закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) или её Участником. Извещение о закупке и Документация о закупке не являются ни офертой, ни акцептом.

Заказчик – организация, указанная в пункте 1 [раздела II «Информационная карта»](#) настоящей Документации.

Единая информационная система (либо «ЕИС») – официальный сайт единой информационной системы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.zakupki.gov.ru).

Документация о закупке (далее также – Документация) – настоящая документация, содержащая установленные ФЗ РФ от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ и [Положением о закупках](#) сведения об Открытой закупке у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) и размещённая в ЕИС и ЭТП.

Извещение о закупке – являющийся неотъемлемой частью Документации документ, содержащий установленные ФЗ РФ от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ и [Положением о закупках](#) сведения об Открытой закупке у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика), которые должны соответствовать содержащимся в настоящей Документации сведениям, и размещённый в ЕИС и ЭТП.

Претендент на участие в закупке (далее также - Претендент) – любое юридическое лицо или несколько юридических лиц, выступающих на стороне одного Претендента, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала либо любое физическое лицо или несколько физических лиц, выступающих на стороне одного Претендента, в том числе индивидуальный предприниматель или несколько индивидуальных предпринимателей, выступающих на стороне одного Претендента, который указан в качестве Претендента в настоящей Документации.

Участник закупки (далее также - Участник) – любое юридическое лицо или несколько юридических лиц, выступающих на стороне одного Участника, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала либо любое физическое лицо или несколько физических лиц, выступающих на стороне одного Участника, в том числе индивидуальный предприниматель или несколько индивидуальных предпринимателей, выступающих на стороне одного Участника, который признан таковым по итогам рассмотрения предложения Претендента и соответствует (которые соответствуют) требованиям, установленным Заказчиком в соответствии с [Положением о закупках](#).

Начальная (максимальная) цена договора – предельно допустимая цена договора, определяемая в пункте 6 [раздела II «Информационная карта»](#) настоящей Документации.

[Положение о закупках](#) – Положение о закупках товаров, работ, услуг ЗАО «ГЛОБУС-ТЕЛЕКОМ», утверждённое Советом директоров Общества (Протокол № 182 от 15 ноября 2016 г.), размещённое в установленном порядке в ЕИС и на сайте Заказчика - www.globus-telecom.ru

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА

2.1. Общие сведения о закупке

№ п/п	Наименование п/п	Содержание п/п
1.	Фирменное наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона Заказчика (филиала Заказчика)	<p>Закрытое акционерное общество «ГЛОБУС-ТЕЛЕКОМ» Место нахождения: 127018, Россия, г. Москва, ул. Образцова, д.38. Почтовый адрес: 127018, Россия, г. Москва, ул. Образцова, д.38.</p> <p>Документы, предусмотренные настоящей Документацией, подлежат направлению по следующим реквизитам для соответствующего вида корреспонденции: Почтовый адрес: 127018, Россия, г. Москва, ул. Образцова, д.38.</p> <p>Контактное лицо по процедуре Закупки: Шейн Валерий Борисович, тел. 8(495) 980 0069; e-mail: v.shein@globus-telecom.ru</p> <p>Контактное лицо по вопросам Технического задания: Петухова Елена Николаевна Тел. 8 (495) 980-17-07, e-mail: e.petukhova@globus-telecom.ru</p>
2.	Фирменное наименование (наименование) для юридического лица, фамилия, имя отчество – для физического лица Претендента	Федеральное государственное унитарное предприятие «Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при Министерстве иностранных дел Российской Федерации» (ФГУП «ГлавУпДК»)
3.	Фактический, почтовый адрес Претендента	119034, г. Москва, ул. Пречистенка, д. 20 ИНН 7704010978 КПП 774850001 ОГРН 1027700347840
4.	Место и дата рассмотрения предложений Претендента, подведения итогов закупки	<p>Место размещения: Официальный сайт: www.zakupki.gov.ru, на официальном сайте ЗАО «ГЛОБУС-ТЕЛЕКОМ», по адресу: www.globus-telecom.com;</p> <p>Рассмотрение предложения Претендента об условиях исполнения договора и подведение итогов будет проводиться по адресу: г. Москва, ул. Образцова, д.38</p> <p>не позднее «05» июня 2017года</p>
5.	Предмет закупки. Предмет Договора, количество поставляемого товара, объем выполняемых работ, оказываемых услуг	<p>Предметом закупки является: Право на заключение следующего договора: Оказание услуг по аренде нежилого помещения по адресу: г. Москва, Грохольский пер., дом 13, стр. 2, технологический этаж, помещение 1, комната 3, для размещения оборудования связи ЗАО «ГЛОБУС-ТЕЛЕКОМ»</p> <p>Количество поставляемого товара, объем выполняемых работ, оказываемых услуг, определены в разделе III «Техническое задание» Документации о закупке</p>
6.	Сведения о начальной (максимальной) цене договора	362 694 (Триста шестьдесят две тысячи шестьсот девяносто четыре) рубля 24 копейки, с учетом НДС В том числе НДС (18%) 55 326 (Пятьдесят пять тысяч триста двадцать шесть) рублей 24 копейки

№ п/п	Наименование п/п	Содержание п/п											
		307 368 (Триста семь тысяч триста шестьдесят восемь) рублей 00 копеек, без учета НДС											
7.	Место, условия и сроки (периоды) поставки товара, выполнения работ, оказания услуг	Место, условия и сроки (периоды) поставки товара, выполнения работ, оказания услуг определяются в соответствии с проектом Договора в разделе IV «Проект договора» и в разделе III «Техническое задание» Документации о закупке											
8.	Требования к Участнику и перечень документов, предоставляемых Претендентом для подтверждения их соответствия установленным требованиям	<p>Общие требования:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="582 573 1538 611">Наименование требования</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="582 618 1538 831">1. Соответствие Участника требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом Открытой закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика). [Специальных документов не требуется.]</td> </tr> <tr> <td data-bbox="582 837 1538 1016">2. Непроведение ликвидации Участника - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="582 1023 1538 1167">3. Неприостановление деятельности Участника в случаях, предусмотренных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи предложения об условиях исполнения договора.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="582 1173 1538 1424">4. Отсутствие у Участника задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Участника закупки по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="582 1431 1538 1574">5. Отсутствие сведений об Участнике в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».</td> </tr> <tr> <td data-bbox="582 1581 1538 1760">6. Отсутствие сведений об Участнике в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»</td> </tr> </tbody> </table> <p>Дополнительные требования:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="582 1809 1538 1848">Наименование требования</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="582 1854 1538 1883"></td> </tr> </tbody> </table> <p>Специальные требования:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="582 1933 1538 1971">Наименование требования</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="582 1977 1538 2007"></td> </tr> </tbody> </table> <p>В случае если на стороне Претендента/Участника выступают несколько лиц, то Общим требованиям должны соответствовать все лица, если иное для отдельных требований не установлено в</p>	Наименование требования	1. Соответствие Участника требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом Открытой закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика). [Специальных документов не требуется.]	2. Непроведение ликвидации Участника - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.	3. Неприостановление деятельности Участника в случаях, предусмотренных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи предложения об условиях исполнения договора.	4. Отсутствие у Участника задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Участника закупки по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.	5. Отсутствие сведений об Участнике в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».	6. Отсутствие сведений об Участнике в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»	Наименование требования		Наименование требования	
Наименование требования													
1. Соответствие Участника требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом Открытой закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика). [Специальных документов не требуется.]													
2. Непроведение ликвидации Участника - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.													
3. Неприостановление деятельности Участника в случаях, предусмотренных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи предложения об условиях исполнения договора.													
4. Отсутствие у Участника задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Участника закупки по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.													
5. Отсутствие сведений об Участнике в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».													
6. Отсутствие сведений об Участнике в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»													
Наименование требования													
Наименование требования													

№ п/п	Наименование п/п	Содержание п/п
		<p>настоящем пункте 8 раздела II «Информационная карта» Документации. Соответствие Дополнительным требованиям и Специальным требованиям считается соблюденным, если им соответствует хотя бы одно лицо, из выступающих на стороне Претендента, если иное прямо не следует из условий настоящей Документации.</p>
9.	Способ закупки и форма закупки	Открытая закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
10.	Порядок, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в закупке	<p>Подача, оценка и сопоставление заявок не установлены, также не установлены следующие условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - требования к содержанию, форме, оформлению и составу Заявки,
11.	Порядок оценки и сопоставления Заявок, критерии оценки и сопоставления Заявок, величины значимости этих критериев	<ul style="list-style-type: none"> - требование к описанию Претендентами поставляемого товара, который является предметом договора, его функциональных характеристик (потребительских свойств), его количественных и качественных характеристик, требования к описанию Претендентом выполняемой работы, оказываемой услуги, которые являются предметом договора, их количественных и качественных характеристик - порядок, место, дата и время начала и окончания срока подачи Заявок на участие в закупке - форма, порядок, срок (даты начала и окончания срока) предоставления Претендентам разъяснений положений Документации о закупке.
12.	Требования к качеству, техническим и иным характеристикам товара, работам, услугам, к их безопасности, к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара к размерам, упаковке, отгрузке товара, к результатам работ, услуг, объемам работ, услуг и иные требования, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям Заказчика	<p>Приводятся в разделе III «Техническое задание» и разделе IV «Проект Договора» настоящей Документации</p>
13.	Официальный язык закупки	Русский
14.	Валюта закупки	Российский рубль

2.2. Документы, предоставляемые Претендентом

№ п/п	Наименование п/п	Содержание								
15.	Документы, предоставляемые Претендентом на участие в закупке	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="553 327 1557 367">Наименование документа</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="553 367 1557 443">1. предложение об условиях исполнения договора (оформляется в свободной форме, в том числе в форме проекта договора)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="553 443 1557 958">2. полученную не ранее чем за три месяца до дня размещения в ЕИС Извещения о закупке выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (оригинал) или нотариально заверенную копию такой выписки (для российских юридических лиц), полученную не ранее чем за три месяца до дня размещения в ЕИС Извещения о закупке, выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (оригинал) или нотариально заверенную копию такой выписки (для российских индивидуальных предпринимателей), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="553 958 1557 1326">3. копии документов, подтверждающих полномочия представителей Претендента, (для всех лиц, от имени которых действует уполномоченный представитель). Если представитель Претендента имеет право действовать от имени Претендента без доверенности, то копии документов, подтверждающих данное право представителя Претендента. Если представитель Претендента действует от имени Претендента на основании доверенности, то копия такой доверенности и копия документов, подтверждающих право представителя Претендента, выдавшего доверенность, выдавать такую доверенность</td> </tr> <tr> <td data-bbox="553 1326 1557 1361">4. копии учредительных документов (для юридических лиц)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="553 1361 1557 1438">5. копия основного документа, удостоверяющего личность, (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="553 1438 1557 2024">6. решение или копия решения об одобрении сделки, планируемой к заключению по результатам Закупки, если такое одобрение требуется в соответствии с законодательством РФ или учредительными документами Претендента (об одобрении крупной сделки, сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, и другие). В случае если получение указанного решения до истечения срока подачи предложения об условиях исполнения договора для Претендента невозможно в силу необходимости соблюдения установленного законодательством и учредительными документами Претендента порядка созыва заседания органа, к компетенции которого относится вопрос об одобрении или совершении соответствующих сделок, Претендент обязан решение до момента заключения договора. Если такое одобрение не требуется, то письмо Претендента, в котором должно быть указано, что такое одобрение не требуется</td> </tr> <tr> <td data-bbox="553 2024 1557 2134" style="text-align: center;">Перечень документов, которые не обязательны для предоставления Претендентом, но могут быть дополнительно запрошены Заказчиком:</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование документа	1. предложение об условиях исполнения договора (оформляется в свободной форме, в том числе в форме проекта договора)	2. полученную не ранее чем за три месяца до дня размещения в ЕИС Извещения о закупке выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (оригинал) или нотариально заверенную копию такой выписки (для российских юридических лиц), полученную не ранее чем за три месяца до дня размещения в ЕИС Извещения о закупке, выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (оригинал) или нотариально заверенную копию такой выписки (для российских индивидуальных предпринимателей), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц)	3. копии документов, подтверждающих полномочия представителей Претендента, (для всех лиц, от имени которых действует уполномоченный представитель). Если представитель Претендента имеет право действовать от имени Претендента без доверенности, то копии документов, подтверждающих данное право представителя Претендента. Если представитель Претендента действует от имени Претендента на основании доверенности, то копия такой доверенности и копия документов, подтверждающих право представителя Претендента, выдавшего доверенность, выдавать такую доверенность	4. копии учредительных документов (для юридических лиц)	5. копия основного документа, удостоверяющего личность, (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей)	6. решение или копия решения об одобрении сделки, планируемой к заключению по результатам Закупки, если такое одобрение требуется в соответствии с законодательством РФ или учредительными документами Претендента (об одобрении крупной сделки, сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, и другие). В случае если получение указанного решения до истечения срока подачи предложения об условиях исполнения договора для Претендента невозможно в силу необходимости соблюдения установленного законодательством и учредительными документами Претендента порядка созыва заседания органа, к компетенции которого относится вопрос об одобрении или совершении соответствующих сделок, Претендент обязан решение до момента заключения договора. Если такое одобрение не требуется, то письмо Претендента, в котором должно быть указано, что такое одобрение не требуется	Перечень документов, которые не обязательны для предоставления Претендентом, но могут быть дополнительно запрошены Заказчиком:
Наименование документа										
1. предложение об условиях исполнения договора (оформляется в свободной форме, в том числе в форме проекта договора)										
2. полученную не ранее чем за три месяца до дня размещения в ЕИС Извещения о закупке выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (оригинал) или нотариально заверенную копию такой выписки (для российских юридических лиц), полученную не ранее чем за три месяца до дня размещения в ЕИС Извещения о закупке, выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (оригинал) или нотариально заверенную копию такой выписки (для российских индивидуальных предпринимателей), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц)										
3. копии документов, подтверждающих полномочия представителей Претендента, (для всех лиц, от имени которых действует уполномоченный представитель). Если представитель Претендента имеет право действовать от имени Претендента без доверенности, то копии документов, подтверждающих данное право представителя Претендента. Если представитель Претендента действует от имени Претендента на основании доверенности, то копия такой доверенности и копия документов, подтверждающих право представителя Претендента, выдавшего доверенность, выдавать такую доверенность										
4. копии учредительных документов (для юридических лиц)										
5. копия основного документа, удостоверяющего личность, (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей)										
6. решение или копия решения об одобрении сделки, планируемой к заключению по результатам Закупки, если такое одобрение требуется в соответствии с законодательством РФ или учредительными документами Претендента (об одобрении крупной сделки, сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, и другие). В случае если получение указанного решения до истечения срока подачи предложения об условиях исполнения договора для Претендента невозможно в силу необходимости соблюдения установленного законодательством и учредительными документами Претендента порядка созыва заседания органа, к компетенции которого относится вопрос об одобрении или совершении соответствующих сделок, Претендент обязан решение до момента заключения договора. Если такое одобрение не требуется, то письмо Претендента, в котором должно быть указано, что такое одобрение не требуется										
Перечень документов, которые не обязательны для предоставления Претендентом, но могут быть дополнительно запрошены Заказчиком:										

№ п/п	Наименование п/п	Содержание
		<p>7. копия выданного российским налоговым органом документа, подтверждающего постановку на учёт в налоговом органе (для лиц, подлежащих постановке на учёт в налоговом органе в соответствии с законодательством Российской Федерации)</p> <p>8. оригинал или надлежаще заверенная копия справки из уполномоченного налогового органа, подтверждающей отсутствие непогашенной задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды, размер которой превышает 25 % (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период, полученную не ранее чем за 3 (три) месяца до дня размещения Извещения о закупке в ЕИС, или документы, подтверждающие факт обжалования Претендентом наличия указанной задолженности, если решение по жалобе на дату рассмотрения предложения Претендента об условиях исполнения договора не принято</p> <p>9. копии принятых налоговыми органами Российской Федерации официальных бухгалтерских балансов (Форма бухгалтерской отчетности № 1) и копии отчетов о прибылях и убытках (Форма бухгалтерской отчетности № 2) с отметкой налогового органа за последние 3 (три) года, а также копии вышеотмеченных бухгалтерских отчетов по итогам завершеного квартала текущего года с подписью руководителя, если имеется, заключение аудиторов за соответствующий отчетный период. Если Претендент применяет упрощенную систему налогообложения, то могут быть представлены копии налоговой декларации с отметкой налогового органа за последние 3 (три) завершённых года.</p> <p>10. копии документов, подтверждающих соответствие товаров, работ, услуг требованиям, установленным в п. 122 Информационной карты настоящей Документации</p>
		<p>Претендент вправе приложить к предложению об условиях исполнения договора иные документы, которые, по его мнению, подтверждают соответствие установленным требованиям в настоящей документации, с комментариями, разъясняющими цель предоставления этих документов.</p>

2.3. Условия заключения и исполнения договора

№ п/п	Содержание пункта	Информация
16.	Порядок, срок заключения договора по результатам закупки,	<p>Договор заключается в письменной форме. Договор составляется путём включения в проект Договора, приложенного к Документации, условий договора, сведения о которых содержатся в предложении об условиях исполнения договора.</p> <p>После подведения итогов закупки и не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола, в который занесены сведения о поставщике (подрядчике, исполнителе), Заказчик направляет проект договора поставщику (подрядчику, исполнителю).</p> <p>Поставщик (подрядчик, исполнитель) обязан подписать договор со своей стороны в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения от Заказчика проекта договора и представить все подписанные экземпляры договора Заказчику.</p> <p>законодательством Российской Федерации или Уставом Заказчика требует предварительного одобрения (до его заключения) органами управления Заказчика, Заказчик после получения от победителя Закупки подписанного договора (договоров), а также документов установленных настоящей Документацией о закупке и Положением о закупках товаров, работ, услуг ЗАО «ГЛОБУС-ТЕЛЕКОМ», направляет договор (договоры) на предварительное одобрение договора (договоров) таким органом управления Заказчика.</p> <p>Если договор (договоры) не был (не были) одобрен (одобрены) органом управления Заказчика, то закупка признаётся несостоявшейся.</p>
17.	Порядок формирования цены договора	<p>В цену должны быть включены все расходы, связанные с надлежащим выполнением обязательств по договору (с учетом расходов на перевозку, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов и других обязательных платежей)</p>
18.	Форма, сроки и порядок оплаты товара, работы, услуги	<p>Определены разделом IV «Проект Договора»</p>
19.	Возможность Заказчика изменить предусмотренные договором количество товаров, объём работ, объём услуг при заключении или в ходе исполнения договора	<p>В текст договора, заключаемого по результатам закупки, по соглашению сторон могут быть внесены следующие изменения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • цена договора может быть снижена без изменения предусмотренных договором количества товаров/ объема работ, услуг; • количество поставляемого по заключаемому договору товара, объем работ, услуг могут быть изменены не более чем на 20 % (двадцать процентов) от заявленного в настоящей Документации без изменения цены за единицу товара/работ/услуг. При этом цена договора не может быть изменена более, чем на 20% (двадцать процентов) от цены договора, заключенного по результатам Закупки; • иные, изменяющие условия договора в лучшую для Заказчика сторону.
20.	Возможность проведения постквалификации лица	<p>Проведение постквалификации возможно. Порядок проведения постквалификации осуществляется в соответствии с Положением о закупках товаров, работ, услуг ЗАО «ГЛОБУС-ТЕЛЕКОМ»</p>

Во всем, что не урегулировано Извещением о проведении закупки и настоящей Документацией, Заказчик, Претенденты, и другие лица руководствуются [Положением о закупках товаров, работ, услуг](#) ЗАО «ГОБУС-ТЕЛЕКОМ», утвержденным Советом директоров Общества (Протокол № 182 от 15 ноября 2016 г.) и действующим законодательством Российской Федерации.

РАЗДЕЛ III. Техническое задание

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

- 1. Общее наименование закупки:** *Открытая закупка у единственного поставщика на право заключения договора аренды нежилого помещения по адресу: г. Москва, Грохольский пер., дом 13, стр. 2, технологический этаж, помещение 1, комната 3, для размещения оборудования связи ЗАО «ГЛОБУС-ТЕЛЕКОМ».*
- 2. Состав товаров, объем работ, услуг:**
Определены разделом V «Проект Договора».
- 3. Срок и место поставки товара, выполнения работ, оказания услуг:**
Исполнитель оказывает услуги с 12.07.2017 г. по 10.07.2018 г.
- 4. Условия оплаты:**
Определены разделом V «Проект Договора».
- 5. Начальная (максимальная) цена договора:** 362 694,24 рубля, включая НДС 18%
- 6. Порядок формирования цены договора (цены лота):**
Определены разделом V «Проект Договора»

РАЗДЕЛ IV. Проект договора

ДОГОВОР № аренды нежилых помещений

гор. Москва,

Федеральное государственное унитарное предприятие “Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при Министерстве иностранных дел Российской Федерации”, зарегистрированное Московской регистрационной Палатой 15.08.1994 года в реестре за № 033.595, в Единый государственный реестр юридических лиц Управлением МНС России по г. Москве 23 октября 2002 года внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1027700347840, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице

Начальника Управления недвижимости Гладкова Константина Николаевича,

действующего на основании доверенности № 6-1648 от 29.07.2016 г., с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество "ГЛОБУС-ТЕЛЕКОМ" (6013412),
в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №39 по г. Москве 02 августа 2002 года внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1027739037655, именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице

Технического директора Тимофеева Сергея Витальевича,

действующего на основании доверенности № 1 от 1 января 2017 года, с другой стороны, заключили между собой настоящий Договор аренды о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование в г. Москве нежилое(ые) помещение(я) (далее по тексту – помещение), адреса и площади которых указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1. Состав, технические характеристики и иные сведения о передаваемых в аренду помещениях указываются в Приложении № 1 и соответствуют учетно-технической документации БТИ.

1.2. Помещение используется АРЕНДАТОРОМ только для служебных целей.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается

с 12 июля 2017 года по 10 июля 2018 года

2.2. В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора аренды применяются с даты начала срока действия настоящего Договора, указанной в пункте 2.1.

2.3. По истечении указанного в пункте 2.1. срока окончания действия настоящего Договора помещение должно быть освобождено, если до этого не заключен новый договор или соответствующее дополнительное соглашение о продлении срока действия настоящего Договора в рамках действующего законодательства.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Передача помещения производится по Акту на сдачу в аренду, который подписывается АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ. Датой начала пользования помещением является дата подписания двустороннего Акта на сдачу в аренду помещения.

При этом в случае первичной передачи каждого помещения в Акте указывается техническое состояние помещения, наличие вспомогательного оборудования, коммуникаций, показания приборов учета коммунальных услуг и иная информация, характеризующая помещение на момент сдачи в аренду.

3.2. Акт на сдачу в аренду помещения подписывается уполномоченными представителями Сторон и скрепляется печатями.

3.3. При продлении срока действия настоящего Договора дополнительным соглашением к нему Акты не оформляются.

3.4. Все условия настоящего Договора распространяются на каждое включенное в Приложение № 1 помещение. Предоставление в аренду помещений дополнительно к указанным в Приложении № 1 или

изменение состава арендуемых площадей оформляется дополнительным соглашением и актом на сдачу/возврат в(из) аренду(ы), фиксирующими дату начала или окончания пользования помещением или его частью, информацию, указанную в п.3.1, и сумму его годовой арендной платы.

3.5. Перечень мебели, бытовой техники и другого имущества, предоставленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ АРЕНДАТОРУ в момент передачи помещения или в дальнейшем, указывается в Описи (Сохранной расписке), являющейся неотъемлемой частью Акта сдачи в аренду помещения. АРЕНДАТОР подтверждает, что ему известен порядок пользования мебелью, бытовой техникой и другим имуществом, указанным в Описи (Сохранной расписке).

3.6. Датой окончания пользования помещением является дата подписания двустороннего Акта на возврат из аренды, фиксирующего техническое состояние помещения, наличие вспомогательного оборудования, коммуникаций, показания приборов учета коммунальных услуг и иную информацию, характеризующую помещение на момент возврата.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Годовая арендная плата за арендуемые по настоящему Договору помещения определяется в российских рублях в следующих (ем) размерах(е):

ЗА 2017 ГОД	153684.00	(СТО ПЯТЬДЕСЯТ ТРИ ТЫСЯЧИ ШЕСТЬСОТ ВОСЕМЬДЕСЯТ ЧЕТЫРЕ И 0/100)
Кроме того НДС 18.00%	27663.12	(ДВАДЦАТЬ СЕМЬ ТЫСЯЧ ШЕСТЬСОТ ШЕСТЬДЕСЯТ ТРИ И 12/100)
ЗА 2018 ГОД	153684.00	(СТО ПЯТЬДЕСЯТ ТРИ ТЫСЯЧИ ШЕСТЬСОТ ВОСЕМЬДЕСЯТ ЧЕТЫРЕ И 0/100)
Кроме того НДС 18.00%	27663.12	(ДВАДЦАТЬ СЕМЬ ТЫСЯЧ ШЕСТЬСОТ ШЕСТЬДЕСЯТ ТРИ И 12/100)

В случае изменения налоговой ставки НДС АРЕНДОДАТЕЛЬ автоматически включает в расчет суммы, подлежащей оплате, налоговую ставку НДС в соответствии с законодательством, действующим в оплачиваемый период.

АРЕНДОДАТЕЛЬ не дает согласие на применение освобождения от уплаты сумм налогов, в том числе НДС, до получения АРЕНДОДАТЕЛЕМ от АРЕНДАТОРА подтверждения действительного налогового освобождения. В случае если какой-либо налог, в том числе НДС, в дальнейшем будет признан налоговым органом подлежащим уплате в бюджет, АРЕНДАТОР перечисляет АРЕНДОДАТЕЛЮ сумму подлежащего уплате в бюджет налога.

Арендная плата начинает начисляться с даты подписания акта сдачи-приемки помещения и рассчитывается, исходя из общей суммы арендной платы в год. При этом за любой неполный месяц арендная плата вносится пропорционально фактическому количеству дней аренды в месяце.

Услуги за пользование электроэнергией, услуги операторов связи и телевидения (за исключением аналоговых ТВ каналов, транслируемых оборудованием АРЕНДОДАТЕЛЯ), услуги по размещению телекоммуникационного оборудования, приему дополнительных программ цифрового телевидения и другие услуги, АРЕНДАТОР оплачивает сверх арендной платы за помещение на основании и в порядке отдельно заключенных договоров с АРЕНДОДАТЕЛЕМ или поставщиками этих услуг.

4.2. В случае установления (изменения) уполномоченными органами Российской Федерации путем принятия соответствующих нормативных правовых актов порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, соответствующие изменения будут внесены дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.3. Платежи по настоящему Договору производятся АРЕНДАТОРОМ на основании Договора и/или счетов АРЕНДОДАТЕЛЯ, выставляемых один раз в квартал до наступления оплачиваемого периода, путем перевода 1/4 части годовой арендной платы по настоящему Договору на банковский счет АРЕНДОДАТЕЛЯ, указанный в Договоре и/или выставленных счетах, в течение 10-ти (десяти) календарных дней первого месяца оплачиваемого квартала. Первый платёж производится АРЕНДАТОРОМ в десятидневный срок с даты подписания двустороннего Акта на сдачу помещения в аренду, указанного в п. 3.1. настоящего Договора.

В случае непоступления АРЕНДАТОРОМ счетов АРЕНДОДАТЕЛЯ, выставляемых для оплаты аренды, АРЕНДАТОР самостоятельно в срок до 10-го (десятого) числа первого оплачиваемого месяца обязан перечислить на расчётный счёт АРЕНДОДАТЕЛЯ 1/4 часть годовой арендной платы по настоящему Договору.

Стороны договорились, что при непоступлении или поступлении не в полном объёме от АРЕНДАТОРА в срок до 30-го (тридцатого) числа первого месяца оплачиваемого квартала на расчётный счёт АРЕНДОДАТЕЛЯ денежных средств в счёт оплаты Договора аренды АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право, начиная с 1-го (первого) числа второго месяца оплачиваемого квартала, в одностороннем внесудебном порядке

осуществить вывод помещения из аренды путём составления Акта на односторонний вывод помещения из аренды и прекратить доступ АРЕНДАТОРА в занимаемое им помещение.

Оплата по Договору аренды производится АРЕНДАТОРОМ в российских рублях со счетов АРЕНДАТОРА, открытых в уполномоченных банках Российской Федерации.

Оплата считается произведенной в день поступления платежа на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ.

В случае необходимости АРЕНДАТОР может обратиться к АРЕНДОДАТЕЛЮ за предоставлением дубликатов счетов на оплату аренды по настоящему Договору.

Стороны пришли к соглашению о том, что невыставление по каким-либо причинам АРЕНДОДАТЕЛЕМ счёта АРЕНДАТОРУ за арендуемое помещение не освобождает последнего от обязанности по перечислению на расчётный счёт АРЕНДОДАТЕЛЯ денежных средств за аренду помещения за текущий (оплачиваемый) период в размере и сроки, определённые в настоящем Договоре.

Стороны признают надлежащей формой выставления счетов АРЕНДОДАТЕЛЕМ и получения счетов АРЕНДАТОРОМ одним из следующих способов связи: по почте с уведомлением о вручении, с нарочным, по электронной почте, посредством факсимильной связи (адреса электронной почты, номера факсов указаны в последнем разделе настоящего Договора).

При изменении своего местонахождения (в т.ч. юридического адреса), номеров телефонов, факса, изменении адреса электронной почты АРЕНДАТОР обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с даты такого изменения письменно известить об этом АРЕНДОДАТЕЛЯ официальным письмом.

Стороны несут риск неблагоприятных последствий в случае сообщения неточных, недостоверных данных, которые могут использоваться при отправке, получении счетов и иных документов.

4.4. В целях обеспечения исполнения АРЕНДАТОРОМ своих обязательств по настоящему Договору АРЕНДАТОР в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания настоящего Договора обеспечивает поступление в российских рублях на расчётный счёт АРЕНДОДАТЕЛЯ задатка в размере 12807,00 руб.

В случае надлежащего исполнения АРЕНДАТОРОМ своих обязательств по настоящему Договору задаток возвращается АРЕНДАТОРУ в течение 30 (тридцати) дней с момента возврата помещения АРЕНДАТОРОМ по акту на возврат из аренды.

Задаток не является выплатой арендной платы. Уплата задатка не освобождает АРЕНДАТОРА от обязательств внесения арендной платы в соответствии с условиями пункта 4.1 настоящего Договора.

Проценты на сумму задатка не начисляются.

В случаях нарушения АРЕНДАТОРОМ условий настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право удержать необходимую сумму из задатка или полностью задаток на покрытие понесенных убытков, а также на оплату причитающейся АРЕНДОДАТЕЛЮ арендной платы, вызванных неисполнением АРЕНДАТОРОМ своих обязательств.

При этом уплата задатка не освобождает АРЕНДАТОРА от возмещения ущерба, причиненного неисполнением обязательств по настоящему Договору, в сумме, не покрытой задатком.

В случае невнесения, внесения не в полном объёме АРЕНДАТОРОМ задатка в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, помещение по двустороннему Акту на сдачу в аренду, указанному в п.3.1. Договора, не передается.

Стороны пришли к соглашению о том, что первый платёж, произведённый АРЕНДАТОРОМ во исполнение настоящего Договора, в первую очередь будет засчитан в счёт погашения суммы задатка.

В случае если по окончании срока действия настоящего Договора, Сторонами будет достигнута договорённость о заключении нового договора, неиспользованный задаток может быть зачтён в качестве обеспечения исполнения обязательств АРЕНДАТОРА по новому договору с отражением в нём данного условия.

4.5. Оплата банковских расходов по переводам, включая комиссию банков-корреспондентов, осуществляется за счет АРЕНДАТОРА.

4.6. АРЕНДАТОР обязан при оплате за арендуемое помещение в платежных документах ссылаться на номер настоящего Договора и оплачиваемый период, строго соблюдать условия договора аренды в части сроков оплаты, сумм платежей, наименования и реквизитов банка АРЕНДОДАТЕЛЯ.

Несоблюдение условий оплаты по настоящему Договору, повлекшее издержки и штрафы, оплаченные АРЕНДОДАТЕЛЕМ, является основанием для их возмещения АРЕНДАТОРОМ.

В случае, если обязательство по внесению арендной платы исполняется сторонним лицом, АРЕНДАТОР обязуется не позднее 15 (пятнадцати) дней до предстоящей даты каждого платежа в письменном виде уведомить об этом АРЕНДОДАТЕЛЯ с указанием реквизитов плательщика.

4.7. В случае изменения законодательства Российской Федерации, регулирующего отношения сторон по настоящему Договору, АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР заключают дополнительные соглашения, учитывающие такие изменения.

4.8. АРЕНДАТОР вносит арендную плату по настоящему Договору в полном объёме без каких-либо вычетов. Обязательство вносить арендную плату не зависит от других положений, содержащихся в настоящем Договоре, и прекращается только полным его исполнением, даже в случае прекращения действия настоящего Договора по любым основаниям, в том числе досрочно.

4.9. Не реже одного раза в год, а также по мере необходимости, Стороны осуществляют сверку расчётов по настоящему Договору с оформлением двухстороннего Акта сверки взаимных расчётов.

В случае, если в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Акта сверки взаимных расчётов АРЕНДАТОР не направляет в адрес АРЕНДОДАТЕЛЯ подписанный Акт сверки расчётов или письменные

мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в нём информации, Акт сверки считается признанным АРЕНДАТОРОМ без расхождений в редакции АРЕНДОДАТЕЛЯ.

5. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

5.1.1. Осуществлять проверку исполнения АРЕНДАТОРОМ условий настоящего Договора.

5.1.2. Осуществлять проверку технического и санитарного состояния помещения, соблюдения АРЕНДАТОРОМ обязательных требований норм и правил пожарной безопасности, и принимать меры к поддержанию помещения в надлежащем состоянии.

5.1.3. Предпринимать все законные меры и действия в целях исполнения АРЕНДАТОРОМ условий настоящего Договора.

5.1.4. Односторонне приостановить исполнение со своей стороны взятых на себя обязательств при неисполнении либо ненадлежащем исполнении АРЕНДАТОРОМ взятых на себя обязательств, что не влечет за собой прекращение действия в целом договора аренды.

5.1.5. Использовать текущие платежи АРЕНДАТОРА для погашения имеющейся задолженности по настоящему Договору.

5.1.6. Осуществлять плановую и текущую инвентаризацию помещения с привлечением представителей уполномоченных органов.

5.1.7. Досрочно прекратить действие настоящего Договора при неисполнении АРЕНДАТОРОМ взятых на себя обязательств.

5.1.8. Оборудовать помещение системами противопожарной защиты в соответствии с нормами пожарной безопасности.

5.1.9. Прекратить доступ АРЕНДАТОРА в помещение в случае неоплаты или частичной неоплаты АРЕНДАТОРОМ арендной платы, в сроки установленные настоящим Договором.

6. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

6.1.1. Предоставить АРЕНДАТОРУ в арендное пользование помещение по акту сдачи-приемки.

6.1.2. Осуществлять за собственный счет диагностику электросети с последующим устранением выявленных замечаний, периодическое техническое обслуживание и профилактический ремонт систем отопления, периодическое техническое обслуживание систем приточно-вытяжной вентиляции, систем горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения, канализации, электроснабжения, проверку и прочистку вентканалов в помещениях с установленными газовыми приборами, техническое обслуживание и ремонт технических систем противопожарной защиты помещения, находящихся на балансе АРЕНДОДАТЕЛЯ.

6.1.3. В случае аварий, произошедших в арендуемом помещении, оказывать АРЕНДАТОРУ необходимое содействие по устранению их последствий за счет виновного в создании аварийной ситуации.

6.1.4. Выдать АРЕНДАТОРУ инструкцию по правилам пользования газом и обеспечению безопасного содержания газового оборудования. Инструкция выдается, если помещение расположено в газифицированном здании.

7. ПРАВА АРЕНДАТОРА

7.1. АРЕНДАТОР имеет право:

7.1.1. Требовать от АРЕНДОДАТЕЛЯ исполнения им взятых на себя обязательств.

7.1.2. Досрочно прекратить действие настоящего Договора при неисполнении АРЕНДОДАТЕЛЕМ взятых на себя обязательств.

7.1.3. На возврат излишне уплаченной по настоящему Договору суммы арендной платы при досрочном прекращении действия настоящего Договора по письменному уведомлению АРЕНДАТОРА и оформлении дополнительных документов, необходимых для предъявления в банк.

7.1.4. На улучшение арендуемого помещения при условии соблюдения норм пожарной безопасности после получения на это согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

8. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

8.1. АРЕНДАТОР обязан:

8.1.1. Использовать помещение исключительно по назначению, определенному настоящим Договором.

8.1.2. Своевременно вносить арендную плату и задаток в установленные настоящим Договором сроки и порядке, а также оплачивать услуги, предусмотренные в пункте 4.1. Договора, в порядке и на условиях отдельных договоров, заключенных с АРЕНДОДАТЕЛЕМ и поставщиками этих услуг.

8.1.3. Соблюдать установленные на территории Российской Федерации требования технических регламентов, норм и правил пожарной безопасности и нести ответственность за обеспечение пожарной безопасности в арендуемом помещении. Иметь в арендуемом помещении исправные, находящиеся в

работоспособном состоянии, технические системы противопожарной защиты здания, первичные средства пожаротушения в соответствии с требованиями действующих норм и правил пожарной безопасности.

Назначить лицо, ответственное за обеспечение пожарной безопасности в арендуемом помещении, прошедшее в установленном порядке обучение мерам пожарной безопасности.

8.1.4. При перепланировке помещения, изменении его функционального назначения или установке нового технологического оборудования выполнять требования действующих норм и правил пожарной безопасности в соответствии с новым назначением этого помещения.

8.1.5. Оборудовать, при необходимости, арендуемое помещение дополнительными техническими системами противопожарной защиты и первичными средствами пожаротушения с учетом его назначения, а также требований норм и правил пожарной безопасности. Техническое обслуживание и ремонт указанных технических систем осуществляется АРЕНДАТОРОМ за собственные средства.

8.1.6. Выполнять согласование в соответствующих инстанциях перепланировок, переустройств, переоборудования помещения, дополнительных технических систем противопожарной защиты, выполняемых АРЕНДАТОРОМ по согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

АРЕНДАТОР несёт ответственность за соблюдение норм и правил пожарной безопасности при выполнении указанных мероприятий.

8.1.7. В случае досрочного расторжения настоящего Договора содействовать осмотру помещения лицами, желающими по согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ арендовать его (время осмотра устанавливается по предварительной договоренности Сторон).

8.1.8. В случае обнаружения утраты или повреждения по вине АРЕНДАТОРА принадлежащих АРЕНДОДАТЕЛЮ материальных ценностей или неоплаты выставленных счетов за пользование коммунальными и другими услугами, возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ весь связанный с этим ущерб.

8.1.9. Обеспечивать доступ техперсонала обслуживающей организации для проведения плановых осмотров, ремонтов и технического обслуживания помещения в целом, оборудования, электрических, тепловых и газовых сетей, технического обслуживания и ремонта технических систем противопожарной защиты и прочих инженерных систем, неразрывно связанных с помещением и зданием.

8.1.10. Обеспечить доступ специалистам специализированных организаций для проведения работ в слаботочных шкафах, находящихся за закрытыми дверями межквартирных отсеков.

8.1.11. В период действия настоящего Договора нести все расходы по текущему ремонту помещения и оборудования.

8.1.12. Обеспечить доступ специалистам АРЕНДОДАТЕЛЯ или специалистам, привлеченным АРЕНДОДАТЕЛЕМ, для проведения работ по обследованию технического состояния арендуемых помещений и для выполнения ремонтных работ.

8.1.13. Полностью компенсировать АРЕНДОДАТЕЛЮ расходы по устранению повреждений помещения и неразрывно связанных с ним инженерных систем, причиненных по вине АРЕНДАТОРА, в соответствии с актом обследования помещений и расчетом стоимости восстановительных работ в порядке и в сроки, указанные в письменном обращении АРЕНДОДАТЕЛЯ.

8.1.14. Содействовать АРЕНДОДАТЕЛЮ в осмотре помещения на предмет соблюдения условий настоящего Договора согласно подпунктам 5.1.1. и 5.1.6., предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ возможность беспрепятственного осуществления им плановой и текущей инвентаризации помещения, проверки противопожарного состояния арендуемого помещения, а также содействовать специализированным организациям в проведении работ по электротехническим замерам сопротивления изоляции электропроводки и проверке регулировки электрических аппаратов защиты, с предварительным уведомлением об осмотре арендуемого помещения со стороны АРЕНДОДАТЕЛЯ.

Принимать меры к обязательному выполнению требований АРЕНДОДАТЕЛЯ по соблюдению и выполнению технических регламентов, норм и правил пожарной безопасности помещения.

Обеспечить доступ представителям АРЕНДОДАТЕЛЯ для проверки использования АРЕНДАТОРОМ арендуемых помещений по назначению. В случае выявления нарушений, относящихся к предмету проверки, представители АРЕНДОДАТЕЛЯ имеют право осуществить их видео-, фото- и аудиофиксацию.

8.1.15. Выполнять установленный порядок допуска, как в помещение, так и в здание, в котором расположено помещение, а также на территорию здания, соблюдать общественный порядок. Не использовать на объектах АРЕНДОДАТЕЛЯ вооружённую охрану. Согласовывать в письменной форме с АРЕНДОДАТЕЛЕМ вопросы использования для охраны арендованных помещений и работающих там сотрудников Арендатора частные охранные организации, предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ установочные данные на частные охранные организации, необходимые для их проверки.

8.1.16. Выполнять инструкцию о мерах безопасности в случае обнаружения запаха газа.

8.1.17. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ документы необходимые для заключения Договора и для внесения учетных данных об АРЕНДАТОРЕ в реестр федерального имущества в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2007 г. № 447 «О совершенствовании учета федерального имущества». Арендатор несет ответственность за предоставление действительных на момент заключения сделки учредительных документов, а также документов, подтверждающих полномочия лица со стороны Арендатора на подписание договора аренды или дополнительного соглашения.

8.1.18. Согласовывать в письменной форме с АРЕНДОДАТЕЛЕМ вопросы инженерно-технического и коммунального обеспечения, размещение телекоммуникационного оборудования, в том числе установку приемных и прямо-передающих антенн и предоставление телекоммуникационных услуг.

8.1.19. Не заключать договоры и не вступать в иные сделки, следствием которых является или может являться в будущем какое-либо обременение предоставленных АРЕНДАТОРУ по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, продажа права на аренду, внесение права на аренду помещения или его части в уставный (складочный) капитал организации и др.), а также не обременять помещение имуществом третьих лиц.

8.2. Все применяемые электроприборы и аппараты электрической защиты, если они установлены АРЕНДАТОРОМ, должны иметь паспорта (сертификаты) предприятий-изготовителей, по которым при периодических электрических замерах должна производиться оценка правильности применения электрических приборов. Электроприборы должны эксплуатироваться согласно «Правилам технической эксплуатации электроустановок потребителей».

8.3. По окончании срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении АРЕНДАТОР до подписания акта сдачи-приемки помещения из аренды оплачивает счета и задолженности за коммунальные, телекоммуникационные и другие услуги, не входящие в арендную плату, и возвращает конструктивные элементы, оборудование помещения и движимое имущество АРЕНДОДАТЕЛЮ в исправном состоянии, свободным от персонала бытового мусора и имущества АРЕНДАТОРА, а также передает безвозмездно все произведенные в помещении перестройки, переделки и улучшения, составляющие неотъемлемую часть помещения и неотделимые без вреда для его конструкций.

8.4. Если по адресу (-ам) предоставленного (-ых) по настоящему Договору в аренду помещения(-ий)/строения(-ий)/здания(-ий) АРЕНДАТОРОМ осуществлена государственная регистрация адреса (места нахождения) его постоянно действующего исполнительного органа (или иного органа или лица, имеющего право действовать без доверенности от имени АРЕНДАТОРА) либо его филиала, представительства и иного обособленного подразделения, по истечении срока действия настоящего Договора либо при прекращении его по любым иным основаниям, предусмотренным настоящим Договором или законом, АРЕНДАТОР обязуется в срок не позднее 3-х рабочих дней с момента прекращения настоящего Договора направить в регистрирующий орган соответствующее заявление об изменении сведений об адресе (месте нахождения) постоянно действующего исполнительного органа (или иного органа или лица, имеющего право действовать без доверенности от имени АРЕНДАТОРА) либо его филиала, представительства или иного обособленного подразделения, которое было зарегистрировано по адресу арендуемого помещения/здания.

Данный срок стороны признают достаточным для того, чтобы АРЕНДАТОР смог подыскать новые помещения для использования в качестве адреса места нахождения (адреса юридического лица).

Стороны признают, что обязанность АРЕНДАТОРА внести изменения в соответствующий государственный реестр (ЕГРЮЛ, реестр аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц) в связи со сменой адреса (места нахождения) после прекращения действия настоящего Договора и право АРЕНДОДАТЕЛЯ требовать от него ее исполнения направлены на обеспечение достоверности сведений, содержащихся в государственных реестрах, на защиту прав АРЕНДОДАТЕЛЯ и не ущемляют прав и законных интересов АРЕНДАТОРА.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Каждая из сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору ущерб другой Стороне, обязана полностью возместить другой Стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду. АРЕНДАТОР несет гражданско-правовую ответственность за ущерб, причиненный по его вине имуществу третьих лиц.

9.3. В случае, если к АРЕНДОДАТЕЛЮ будут применены административные санкции за правонарушения в области охраны окружающей природной среды и природопользования, нарушение требований технических регламентов, норм и правил пожарной безопасности и охраны труда, санитарно-эпидемиологических требований, прочих предписаний в отношении помещения, занимаемого АРЕНДАТОРОМ, последний полностью возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ понесенные им убытки. Возмещение убытков не освобождает АРЕНДАТОРА от устранения замечаний и исполнения предписаний.

9.4. В случае невнесения АРЕНДАТОРОМ арендной платы в срок, указанный в п. 4.3. настоящего Договора, или внесения арендной платы не в полном объеме, АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ на основании письменного требования АРЕНДОДАТЕЛЯ штраф в размере 20% от не перечисленной в срок суммы арендной платы. Уплата штрафа не освобождает АРЕНДАТОРА от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

9.5. В случае если АРЕНДАТОР не освободит помещение по истечении срока действия договора аренды или на следующий календарный день после даты его досрочного расторжения по основаниям, установленным настоящим Договором, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе потребовать оплаты неустойки из расчета удвоенного размера арендной платы за весь период неправомерного пользования помещением. Требование об оплате неустойки оформляется в письменной форме. АРЕНДАТОР уплачивает неустойку по письменному требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ.

9.6. Использование арендуемого помещения и оборудования не по назначению, изменение функционального назначения арендуемых площадей, передача помещения в субаренду, а также использование без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ адреса арендуемого помещения в качестве официального адреса

местонахождения при регистрации или перерегистрации юридического лица запрещаются. В случае нарушения указанного условия, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе предъявить АРЕНДАТОРУ штраф в размере 25% годовой арендной платы. Требование о предъявлении штрафа оформляется в письменной форме. АРЕНДАТОР обязан уплатить штраф в недельный срок с даты получения официального уведомления от АРЕНДОДАТЕЛЯ. Уплата АРЕНДАТОРОМ штрафа не освобождает его от устранения допущенных нарушений.

9.7. Причины возникновения пожара устанавливаются представителями органов дознания с привлечением сотрудников АРЕНДОДАТЕЛЯ.

Ущерб, причиненный помещению и зданию, в котором расположено помещение, а также имуществу АРЕНДОДАТЕЛЯ пожаром, произошедшим в арендуемом помещении по вине АРЕНДАТОРА, возмещается последним в полном объеме. В случае гибели или травмирования людей при пожаре в арендуемом помещении, произошедшем по вине АРЕНДАТОРА, АРЕНДАТОР несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

АРЕНДАТОР несет ответственность за исправное состояние используемых в арендуемом помещении электроприборов, технических систем противопожарной защиты и первичных средств пожаротушения.

9.8. Возмещение убытков не освобождает виновную сторону от исполнения обязательств по настоящему Договору.

9.9. Неисполнение АРЕНДАТОРОМ условий настоящего Договора является основанием для досрочного расторжения Договора и выселения АРЕНДАТОРА из занимаемого им помещения в соответствии с п.11.2. настоящего Договора.

9.10. В случае невывоза АРЕНДАТОРОМ после прекращения действия настоящего Договора аренды из помещения или с территории, относящейся к зданию, в котором расположено помещение, имущества (транспортные средства, контейнеры и т.п.) в течение 1 (одного) календарного месяца с момента направления АРЕНДАТОРУ соответствующего письменного уведомления, АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право распорядиться имуществом АРЕНДАТОРА по своему усмотрению, включая его утилизацию без возмещения АРЕНДАТОРУ стоимости вышеуказанного имущества.

При этом АРЕНДОДАТЕЛЬ оставляет за собой право требовать от АРЕНДАТОРА возмещения произведенных затрат (понесенных убытков) по хранению, вывозу (реализации, утилизации) вышеуказанного имущества.

9.11. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется принимать все возможные меры к тому, чтобы АРЕНДАТОР был обеспечен электричеством, теплоснабжением, горячей и холодной водой, газом и средствами связи. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за непредоставление указанных коммунальных услуг, где такое непредоставление неподконтрольно АРЕНДОДАТЕЛЮ.

9.12. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР пришли к соглашению, что по денежным обязательствам Сторон по договору аренды в сроки, установленные договором аренды, проценты за пользование денежными средствами, предусмотренные статьей 317.1. Гражданского кодекса Российской Федерации, не начисляются.

10. РЕМОНТ И ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

10.1. Текущий ремонт арендуемых помещений производится по мере необходимости исходя из фактического состояния арендуемого помещения за счет средств АРЕНДАТОРА силами АРЕНДОДАТЕЛЯ в согласованные Сторонами сроки, но не чаще одного раза в пять лет, начиная с даты начала пользования помещением. При этом арендные платежи на период текущего ремонта не приостанавливаются. Инициатором проведения работ является АРЕНДАТОР.

10.2. После получения от АРЕНДАТОРА заявки на производство текущего ремонта АРЕНДОДАТЕЛЬ, руководствуясь перечнем работ (Приложение №2), производит осмотр арендуемого помещения для определения содержания, объемов и стоимости ремонтных работ в соответствии с действующими нормами эксплуатации помещений и оборудования (время осмотра устанавливается по соглашению Сторон). В соответствии с Актом осмотра арендуемых помещений АРЕНДОДАТЕЛЕМ рассчитывается стоимость ремонтных работ. Ремонтные работы производятся после поступления денежных средств согласно расчета стоимости авансовым платежом на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ.

10.3. Перечень работ по текущему ремонту предусмотрен в Приложении № 2 к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

После завершения этих работ между АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ составляется двусторонний акт об их выполнении.

10.4. Все ремонтные работы, перепланировки, переоборудование инженерных систем в помещении, которые АРЕНДАТОР пожелает осуществить за свой счет дополнительно, могут быть произведены не иначе, как с предварительного письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, при этом АРЕНДАТОР обязан предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ проект на перепланировку и переоборудование помещения. Все вещные права на произведенные в помещении изменения, равно как и на установленное стационарное оборудование, переходят безвозмездно АРЕНДОДАТЕЛЮ. Указанные работы могут производиться силами АРЕНДОДАТЕЛЯ или другой организации, привлекаемой АРЕНДАТОРОМ, в порядке, согласовываемом с АРЕНДОДАТЕЛЕМ, и при наличии у этой организации свидетельства о вступлении в саморегулируемую организацию, осуществляющую ремонтно-строительные работы. Технический надзор за ведением ремонтных работ осуществляют специалисты АРЕНДОДАТЕЛЯ.

В случаях, когда перепланировка или переоборудование помещения произведена АРЕНДАТОРОМ без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе потребовать от АРЕНДАТОРА приведения АРЕНДАТОРОМ помещения в первоначальное состояние или возмещения АРЕНДОДАТЕЛЮ соответствующих расходов.

10.5. Капитальный ремонт, переоборудование и другие работы, которые АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан выполнять в сданном им в аренду помещении в соответствии с действующими нормами и правилами технической эксплуатации, производятся за счет АРЕНДОДАТЕЛЯ после предварительного уведомления об этом АРЕНДАТОРА не позднее, чем за 4 месяца до начала работ.

В случае, если указанные работы возможно производить без отселения АРЕНДАТОРА, арендная плата за помещение может быть снижена в размере и на условиях, определяемых отдельным Соглашением Сторон, которое должно быть заключено до начала производства работ.

При этом, если по вине АРЕНДАТОРА создавались препятствия производству работ по капитальному ремонту и переоборудованию арендованного помещения (не обеспечен доступ в помещение в установленные соглашением сроки и т.п.), АРЕНДАТОР компенсирует АРЕНДОДАТЕЛЮ связанный с этим ущерб в размере понесенных АРЕНДОДАТЕЛЕМ потерь.

10.6. АРЕНДАТОР не имеет права предпринимать какие-либо действия, которые приводят к ухудшению внешнего вида здания, в котором находится помещение, включая, но не ограничиваясь нижеперечисленным: работы по остеклению балконов и лоджий, установление знаков или лозунгов в окнах, на дверях или балконах, установка приемных и приемно-передающих антенн на фасадах, балконах и лоджиях зданий, прокладка кабелей связи и телевидения по фасадам зданий.

Любого рода именные таблички, реклама и другие объявления, знаки могут быть установлены в здании, в котором находится помещение, только с предварительного письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ. Размещение рекламы и информации АРЕНДАТОРОМ на здании, в котором арендуются помещения, или других сооружениях или конструкциях, находящихся на прилегающем земельном участке, согласовывается с АРЕНДОДАТЕЛЕМ с заключением отдельного договора на размещение средств наружной рекламы и информации и оформляется в соответствии и на основании Федерального закона «О рекламе» от 18.07.1995 г. (13.03.2006 г.), иных нормативных актов Российской Федерации, законов г. Москвы, распоряжений Мэра и постановлений Правительства Москвы, других нормативных правовых документов, определяющих требования к средствам наружной рекламы и информации, силами и за счет АРЕНДАТОРА.

В случае нарушений условий настоящего пункта АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере 10 процентов от величины годовой арендной платы и 0.1 процента от величины годовой арендной платы за каждый день с момента обнаружения нарушения до даты его устранения.

10.7. В случае если в период действия Договора площадь арендуемого Объекта, определяемая на основе данных технической инвентаризации, изменится, Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение к Договору об уточнении площади арендуемого Объекта и о пропорциональном изменении арендной платы с одновременным оформлением Акта сдачи-приемки помещения на новую площадь.

11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА НОВЫЙ СРОК

11.1. Договор аренды прекращает свое действие:

- по истечении срока, на который он заключен;
- по соглашению Сторон;
- при расторжении в одностороннем порядке АРЕНДОДАТЕЛЕМ или АРЕНДАТОРОМ по основаниям, предусмотренным пунктами 11.2. и 11.4. настоящего Договора;
- по требованию одной из Сторон в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

11.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем внесудебном порядке, а АРЕНДАТОР выселен из занимаемого помещения в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий настоящего Договора:

11.2.1. При однократной неуплате или внесении не в полном объеме АРЕНДАТОРОМ арендной платы за помещение в срок, установленный в пункте 4.3. настоящего Договора, а также при несвоевременной и/или неполной оплате услуг, предусмотренных п. 4.1. настоящего Договора.

11.2.2. При использовании без надлежащего разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ помещения в целом или частично не в соответствии с целями, определенными в пункте 1.2. настоящего Договора, при изменении функционального назначения помещений.

11.2.3. При умышленном или неосторожном ухудшении АРЕНДАТОРОМ состояния помещения, инженерного оборудования и прилегающих территорий.

11.2.4. При нарушении АРЕНДАТОРОМ условий проведения ремонтных работ, перепланировки и переоборудования помещений, предусмотренных положениями пункта 10.4. настоящего Договора.

11.2.5. При невыполнении в сроки, согласованные с АРЕНДАТОРОМ или указанные в предписаниях Государственного пожарного надзора сроки, требований норм и правил пожарной безопасности, невыполнение которых может привести к возникновению пожара или иным тяжким последствиям, предусмотренным ст. 219 Уголовного кодекса Российской Федерации.

11.2.6. При невнесении, внесении не в полном объеме АРЕНДАТОРОМ задатка в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

11.3. Стороны соглашаются руководствоваться следующей процедурой расторжения настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем внесудебном порядке:

11.3.1. При возникновении обстоятельств, указанных в пунктах 11.2.1., 11.2.2., 11.2.3., 11.2.4., 11.2.5. настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ в письменной форме, в т.ч. претензией, информирует АРЕНДАТОРА о необходимости устранения допущенных нарушений в установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ срок.

При неустранении АРЕНДАТОРОМ нарушенных обязательств в установленный АРЕНДОДАТЕЛЕМ срок АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право на следующий день после истечения установленного срока устранения нарушенного обязательства со стороны АРЕНДАТОРА осуществить в одностороннем порядке вывод помещения из аренды путём составления Акта на односторонний вывод помещения из аренды и прекратить доступ АРЕНДАТОРА в арендуемое помещение.

11.3.2. Договор расторгается АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем внесудебном порядке путем соответствующего письменного извещения (с обязательным указанием оснований расторжения договора), которое АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе направить АРЕНДАТОРУ в любое время по истечении установленного АРЕНДОДАТЕЛЕМ в п. 11.3.1. настоящего Договора срока, в случае если соответствующие нарушения не будут устранены АРЕНДАТОРОМ.

Во всех вышеперечисленных случаях настоящий Договор будет считаться Сторонами расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке с даты, которая наступит по истечении 20 (двадцати) календарных дней с даты направления АРЕНДОДАТЕЛЕМ в адрес АРЕНДАТОРА извещения о расторжении договора аренды в одностороннем внесудебном порядке.

В случае расторжения настоящего Договора во внесудебном порядке АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе удерживать находящееся в помещении имущество АРЕНДАТОРА до полного исполнения им своих обязательств.

11.4. АРЕНДАТОР имеет право направить АРЕНДОДАТЕЛЮ уведомление о досрочном расторжении Договора в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив АРЕНДОДАТЕЛЯ в срок не позднее, чем за **3 (три) месяца** до даты предполагаемого расторжения Договора. Датой прекращения действия настоящего Договора является дата подписания двустороннего Акта сдачи-приемки помещений, подписываемого уполномоченными представителями Сторон. Арендная плата в данном случае уплачивается по дату фактического окончания пользования помещением включительно.

В случае отказа АРЕНДАТОРА от одного или нескольких арендуемых помещений, он также письменно уведомляет АРЕНДОДАТЕЛЯ в срок не позднее, чем за **3 (три) месяца** до даты предполагаемого возврата помещения (-ий).

При непредъявлении АРЕНДАТОРОМ помещения(-ий) для возврата АРЕНДОДАТЕЛЮ к дате, указанной в уведомлении, данное уведомление теряет силу.

11.5. Прекращение действия договора аренды по истечении срока его действия осуществляется путем подписания обеими Сторонами двустороннего акта сдачи-приемки помещения.

11.6. Прекращение действия договора аренды по обоюдному соглашению Сторон до истечения срока, на который он заключен, производится путем подписания Соглашения о его расторжении. Датой прекращения действия настоящего Договора является дата подписания двустороннего акта сдачи-приемки помещения, подписываемого уполномоченными представителями Сторон.

11.7. АРЕНДАТОР обязан письменно уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия настоящего Договора. Невыполнение этого условия является основанием для отказа АРЕНДОДАТЕЛЯ от заключения договора аренды на новый срок.

При невозможности продления аренды здания АРЕНДОДАТЕЛЬ письменно уведомляет об этом АРЕНДАТОРА, но не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия настоящего Договора. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы указанный срок может быть сокращен.

11.8. Все вносимые в настоящий Договор изменения оформляются дополнительными соглашениями к нему.

11.9. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в полном объеме.

12. СТРАХОВАНИЕ

12.1. Страхование объекта аренды осуществляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

12.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ страхует за счет собственных средств принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество в страховых компаниях Российской Федерации.

12.3. АРЕНДАТОР страхует по своему усмотрению и за свой счет движимое имущество, принадлежащее АРЕНДАТОРУ, на случай технических аварий, пожара и залива водой в любой страховой компании Российской Федерации.

Арендодатель не несет ответственности за имущество Арендатора в случае его утраты или повреждения в результате технических аварий, пожара и залива водой.

13. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

13.1. Стороны не несут ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязанностей по настоящему Договору, если только это неисполнение явилось следствием наступления таких независящих от воли сторон обязательств, как наводнение, пожар, землетрясение, других стихийных бедствий, военных действий, забастовок, принятия нормативных актов, препятствующих выполнению условий настоящего Договора.

13.2. Если любое из перечисленных в п.13.1. настоящего Договора обстоятельств непосредственно повлияло на исполнение обязательств сторон, то срок исполнения обязательств соразмерно отодвигается на время действия соответствующего обстоятельства, но не более, чем на три месяца.

13.3. Стороны обязаны немедленно (не позднее пяти дней) в письменной форме уведомить другую сторону о наступлении форс-мажорных обстоятельств и предполагаемом сроке их действия и прекращения, подтвердив наступление указанных обстоятельств документально.

14. ПРИМЕНЯЕМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И АРБИТРАЖНАЯ ОГОВОРКА

14.1. Во всем остальном, что не вошло в текст настоящего договора, действуют нормы российского законодательства.

14.2. Спорные вопросы, возникающие при исполнении настоящего Договора, Стороны будут решать путем переговоров. При недостижении соглашения путем переговоров стороны обратятся в Арбитражный суд г. Москвы.

14.3. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, один из которых хранится у АРЕНДАТОРА, два - у АРЕНДОДАТЕЛЯ.

15. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, НОМЕРА ТЕЛЕФОНОВ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

15.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ

МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ: 119034, г. Москва, ул. Пречистенка, д.20

№ тел. (495) 637-23-26

№ факса (495) 637-31-71

Е-mail: INFO@UPDK.RU

ИНН – 7704010978

КПП – 774850001

Банковские реквизиты /в рублях/

**Банк ВТБ (публичное акционерное общество), г. МОСКВА, Р/СЧЕТ № 40502810900060000009,
БИК 044525187,
К/С 30101810700000000187**

15.2. АРЕНДАТОР

Место нахождения:

127018, г.Москва, ОБРАЗЦОВА УЛ., д.38

Адрес для корреспонденции:

ОБРАЗЦОВА УЛ., дом 38, г.Москва, 127018

№ телефона: (495)9800098

№ факса: (495)9800099

Е-mail: office@globus-telecom.com

ИНН - 7715227394

КПП - 771501001

М.П. _____	М.П. _____
подпись АРЕНДОДАТЕЛЯ	подпись АРЕНДАТОРА
Начальник Управления недвижимости Гладков Константин Николаевич, действующий на основании доверенности № 6-1648 от 29 июля 2016 год	Технический директор ЗАО "Глобус-Телеком" Тимофеев Сергей Витальевич, действующий на основании доверенности №1 от 1 января 2017 года

Приложение № 1
к договору № 17020300
от 22 мая 2017 г.

АРЕНДАТОР: Закрытое акционерное общество "ГЛОБУС-ТЕЛЕКОМ" (6013412)

СПИСОК ПЛОЩАДЕЙ,
арендуемых у Федерального государственного унитарного предприятия
«Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при
Министерстве иностранных дел Российской Федерации»

№ п/п	Адрес	Общая площадь (кв. м)	Годовая сумма арендной платы, не включая НДС (руб.)	
			2017 г.	2018 г.
1	ГРОХОЛЬСКИЙ ПЕРЕУЛОК, дом 13, стр.2, технический этаж, помещение I, комната 3	18.4	153 684.00	153 684.00
	ИТОГО ПО ДОГОВОРУ:	18.4	153 684.00	153 684.00

М.П. _____
подпись АРЕНДОДАТЕЛЯ

Начальник Управления недвижимости
Гладков Константин Николаевич,
действующий на основании доверенности
№ 6-1648 от 29 июля 2016 года

М.П. _____
подпись АРЕНДАТОРА

Технический директор ЗАО "Глобус-Телеком"
Тимофеев Сергей Витальевич, действующий на
основании доверенности № 1 от 1 января 2017 года

ПЕРЕЧЕНЬ

работ по текущему ремонту помещений, выполняемых АРЕНДОДАТЕЛЕМ за счет средств АРЕНДАТОРА.

1. Ремонт отдельных участков штукатурки стен, потолков, откосов.
2. Окраска потолков, стен, плинтусов, оконных и дверных заполнений, труб, радиаторов, ниш.
3. Смена обоев.
4. Ремонт оконных и дверных заполнений, встроенных шкафов, фурнитуры.
5. Ремонт отдельных участков покрытий пола (паркет, плитка, ламинат).
6. Циклевка и покрытие лаком паркетных полов.
7. Ремонт отдельными участками керамической плитки на стенах.
8. Восстановление работоспособности неисправного сантехнического оборудования, электрических розеток, выключателей, светильников, не отслуживших нормативные сроки эксплуатации.
9. Восстановление неисправных слаботочных устройств и розеток, не отслуживших нормативные сроки эксплуатации.

М.П. _____
подпись АРЕНДОДАТЕЛЯ

М.П. _____
подпись АРЕНДАТОРА

Начальник Управления недвижимости
Гладков Константин Николаевич,
действующий на основании доверенности
№ 6-1648 от 29 июля 2016 года

Технический директор ЗАО "Глобус-Телеком"
Тимофеев Сергей Витальевич,
действующий на основании доверенности
№ 1 от 1 января 2017 года

