**УТВЕРЖДАЮ**

**Председатель Конкурсной комиссии филиала****ОАО «ТрансКонтейнер» на Октябрьской железной дороге**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.В. Морозов**

**«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ О ЗАКУПКЕ**

**Раздел 1. Общие положения**

## 1.1. Общие положения

* + 1. Открытое акционерное общество «Центр по перевозке грузов в контейнерах «ТрансКонтейнер» (ОАО «ТрансКонтейнер») (далее – Заказчик), руководствуясь положениями Федерального закона от 18 июля 2011г.   
       № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Положением о порядке размещения заказов на закупку товаров, выполнение работ, оказание услуг для нужд ОАО «ТрансКонтейнер», утвержденным решением Совета директоров ОАО «ТрансКонтейнер» от   
       20 февраля 2013г. (далее – Положение о закупках), проводит открытый конкурс № ОК/017/НКПОКТ/0017 (далее – Открытый конкурс).
    2. Предметом настоящего Открытого конкурса является право заключения договора аренды нежилых (офисных) помещений для размещения работников аппарата управления филиала ОАО «ТрансКонтейнер» на Октябрьской железной дороге в 2014-2015гг.
    3. Информация об организаторе Открытого конкурса указана в пункте 2 Информационной карты раздела 5 настоящей документации о закупке (далее – Информационная карта).
    4. Дата опубликования извещения о проведении настоящего Открытого конкурса указана в пункте 3 Информационной карты.
    5. Извещение о проведении Открытого конкурса, изменения к извещению, настоящая документация о закупке, протоколы, оформляемые в ходе проведения Открытого конкурса и иная информация об Открытом конкурсе публикуется в средствах массовой информации (далее – СМИ), указанных в пункте 4 Информационной карты.
    6. Наименование, количество, объем, характеристики, требования к выполнению работ, оказанию услуг, поставке товара и т.д. и места их выполнения, оказания, поставки и т.д., а также информация о начальной (максимальной) цене договора, состав, количественные и качественные характеристики товара, работ и услуг, сроки поставки товара, выполнения работ или оказания услуг, количество лотов, порядок, сроки направления документации о закупке, указаны в Техническом задании и Информационной карте (разделы 4 и 5 соответственно настоящей документации о закупке).
    7. По всем вопросам, не урегулированным настоящей документацией о закупке, необходимо руководствоваться Положением о закупках. В случае противоречия положений настоящей документации о закупке и Положения о закупках необходимо руководствоваться Положением о закупках.
    8. Дата рассмотрения и сопоставления предложений претендентов и представленных комплектов документов на участие в Открытом конкурсе (далее – Заявки) указана в пункте 8 Информационной карты.
    9. Претендентом на участие в Открытом конкурсе признается любое юридическое лицо или несколько юридических лиц, выступающих на стороне одного участника закупки, 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 закупки, в том числе индивидуальный предприниматель или несколько индивидуальных предпринимателей, выступающих на стороне одного участника закупки, которые получили в установленном порядке всю необходимую документацию о закупке.
    10. Участниками Открытого конкурса признаются претенденты, своевременно и по установленной форме подавшие Заявку и соответствующие установленным в настоящей документации о закупке обязательным и квалификационным требованиям.
    11. Для участия в процедуре Открытого конкурса претендент должен:

- удовлетворять требованиям, изложенным в настоящей документации о закупке;

- быть правомочным на предоставление Заявки и представить Заявку, соответствующую требованиям настоящей документации о закупке.

* + 1. Заявки рассматриваются как обязательства претендентов. ОАО «ТрансКонтейнер» вправе требовать от победителя/победителей Открытого конкурса заключения договора на условиях, предложенных в его Заявке. Для всех претендентов на участие в Открытом конкурсе устанавливаются единые требования с учетом случаев, предусмотренных пунктами 1.1.22, 1.1.23, 1.1.24, 2.3.2 настоящей документации о закупке.
    2. Решение о допуске претендентов к участию в Открытом конкурсе на основании предложения Организатора принимает Конкурсная комиссия (пункт 9 Информационной карты) в порядке, определенном настоящей документацией о закупке и Положением о закупках.
    3. Конкурсная комиссия вправе на основании информации о несоответствии претендента на участие в Открытом конкурсе установленным настоящей документацией о закупке требованиям, полученной из любых официальных источников, использование которых не противоречит законодательству Российской Федерации, не допустить претендента на участие в Открытом конкурсе или отстранить участника Открытого конкурса от участия в Открытом конкурсе на любом этапе его проведения.
    4. Претендент несет все расходы и убытки, связанные с подготовкой и подачей своей Заявки. Организатор, Заказчик не несут никакой ответственности по расходам и убыткам, понесенным претендентами в связи с их участием в Открытом конкурсе.
    5. Документы, представленные претендентами в составе Заявок, возврату не подлежат.
    6. Заявки с документацией предоставляются претендентами в сроки и на условиях, изложенных в пункте 6 Информационной карты.
    7. Организатор, Заказчик Открытого конкурса вправе отказаться от его проведения в любой момент до принятия решения Конкурсной комиссией о победителе Открытого конкурса. Извещение об отмене проведения Открытого конкурса размещается в соответствии с пунктом 4 Информационной карты в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отмене проведения Открытого конкурса. При этом ОАО «ТрансКонтейнер» не будет нести никакой ответственности перед любыми физическими и юридическими лицами, которым такое действие может принести убытки.
    8. Протоколы, оформляемые в ходе проведения Открытого конкурса, размещаются в порядке, предусмотренном настоящей документацией о закупке, в течение 3 (трех) дней с даты их подписания в соответствии с пунктом   
       4 Информационной карты.
    9. Конфиденциальная информация, ставшая известной сторонам при проведении Открытого конкурса не может быть передана третьим лицам за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
    10. В случае участия нескольких лиц на стороне одного претендента соответствующая информация должна быть указана в Заявке, оформленной в соответствии с приложением № 1 к настоящей документации о закупке. Если соответствующая информация не указана в Заявке, претендент считается подавшим Заявку от своего имени и действующим в своих интересах.
    11. Иностранные участники при проведении закупки вправе подавать предложения о цене договора без учета расходов, связанных с импортом товара на территорию Российской Федерации (в т.ч. расходов на транспортировку, страхование груза, таможенную очистку).

В этом случае Конкурсная комиссия принимает решение после оценки и сопоставления поданных в разных базисах поставки ценовых предложений участников.

* + 1. Иностранный участник закупки вправе указать цену в рублях Российской Федерации, либо, если это указанно в пункте 16 Информационной карты, в иностранной валюте. При этом оценка и сопоставление заявок российских и иностранных участников будут осуществляться в рублях Российской Федерации с пересчетом цен заявок иностранных участников, указанных в иностранных валютах, по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату рассмотрения и сопоставления Заявок.
    2. Предоставление иностранными участниками закупки документов и сведений, в том числе в целях подтверждения обязательных и квалификационных требований, предусмотренных настоящей документацией о закупке, осуществляется с учетом особенностей, указанных в пункте   
       18 Информационной карты.

## 1.2. Разъяснения положений документации о закупке.

* + 1. Претендент вправе направить письменный запрос о разъяснении настоящей документации о закупке, с момента размещения извещения о проведении настоящего Открытого конкурса в СМИ и не позднее, чем за 10 (десять) дней до окончания срока подачи Заявок (пункт 6 Информационной карты), подписанный уполномоченным представителем претендента по адресу(ам) электронной почты представителя(ей) Заказчика/Организатора, указанному(ым) в пункте 2 Информационной карты.
    2. Разъяснения предоставляются в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления запроса.
    3. Организатор обязан разместить разъяснения в СМИ не позднее чем в течение 3 (трех) дней со дня предоставления разъяснений без указания информации о лице, от которого поступил запрос.
    4. Получение и ознакомление претендентов на участие в Открытом конкурсе разъяснений положений документации о закупке по проведению Открытого конкурса осуществляется через СМИ.
    5. Организатор вправе не отвечать на запросы о разъяснении положений документации о закупке по проведению Открытого конкурса, поступившие позднее срока, установленного в пункте 1.2.1 документации о закупке.

## 1.3. Внесение изменений и дополнений в документацию о закупке

* + 1. В любое время, но не позднее, чем за 5 (пять) дней до дня окончания срока подачи Заявок, в том числе по запросу претендента, могут быть внесены дополнения и изменения в извещение о проведении Открытого конкурса и в настоящую документацию о закупке. Любые изменения, дополнения, вносимые в извещение Открытого конкурса, документацию о закупке по проведению Открытого конкурса является неотъемлемой ее частью.

Дополнения и изменения, внесенные в извещение о проведении Открытого конкурса и в настоящую документацию о закупке, размещаются в соответствии с пунктом 4 Информационной карты в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения о внесении изменений.

В случае внесения изменений позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до даты окончания подачи Заявок, Организатор обязан продлить срок подачи Заявок таким образом, чтобы со дня размещения в СМИ внесенных в документацию о закупке изменений до даты окончания срока подачи Заявок оставалось не менее 15 (пятнадцати) дней.

Заказчик, Организатор не вправе вносить изменения, касающиеся замены предмета закупки.

* + 1. Заказчик не берет на себя обязательства по уведомлению претендентов/участников Открытого конкурса о дополнениях, изменениях, разъяснениях в настоящую документацию о закупке, а также по уведомлению претендентов/участников (за исключением победителя (победителей) Открытого конкурса) об итогах Открытого конкурса и не несет ответственности в случаях, когда участники не осведомлены о внесенных изменениях, дополнениях, разъяснениях, итогах Открытого конкурса при условии их надлежащего размещения в соответствии с пунктом 4 Информационной карты.
    2. Заказчик, Организатор вправе принять решение о продлении срока окончания подачи Заявок на участие в Открытом конкурсе в любое время до момента истечения такого срока. В течение 3 (трех) дней со дня принятия указанного решения такие изменения размещаются Заказчиком, Организатором в соответствии с пунктом 4 Информационной карты.

## 1.4. Недобросовестные действия претендента/участника

* + 1. К недобросовестным действиям претендента/участника относятся действия, которые выражаются в том, что претендент/участник прямо или косвенно предлагает, дает либо соглашается дать любому должностному лицу (служащему, работнику) Заказчика/Организатора вознаграждение в любой форме (материальное вознаграждение, предложение о найме или какая-либо другая услуга) в целях оказания воздействия на процедуру проведения Открытого конкурса, принятие решения, применение какой-либо процедуры или совершение иного действия Заказчиком/Организатором, влияющего на ход проведения процедуры Открытого конкурса.
    2. В случае установления недобросовестности действий претендента/участника, такой претендент/участник может быть отстранен от участия в Открытом конкурсе. Информация об этом и мотивы принятого решения указываются в соответствующем протоколе и сообщаются претенденту/участнику.

**Раздел 2. Обязательные и квалификационные требования к претендентам/участникам, оценка Заявок участников**

## Обязательные требования

* + 1. Претендент/участник (в том числе каждое юридическое и/или физическое лицо (индивидуальный предприниматель), выступающее на стороне одного претендента/участника) должен соответствовать обязательным требованиям настоящей документации о закупке, а именно:

а) не иметь задолженности по уплате налогов, сборов, пени, налоговых санкций в бюджеты всех уровней и обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды, а также просроченную задолженность по ранее заключенным договорам с ОАО «ТрансКонтейнер»;

б) не находиться в процессе ликвидации;

в) не быть признанным несостоятельным (банкротом);

г) на его имущество не должен быть наложен арест, его экономическая деятельность не должна быть приостановлена;

д) соответствовать требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации и/или государства регистрации и/или ведения бизнеса претендента к лицам, осуществляющим выполнения работ, оказания услуг, поставки товаров и т.д. являющихся предметом Открытого конкурса;

е) к товарам, работам, услугам, ранее поставленным (выполненным, оказанным) претендентом Заказчику или другой организации, не возникает существенных претензий по качеству или иных существенных претензий в процессе их использования в пределах установленного срока их использования (службы, функционирования), или иного срока по усмотрению ОАО «ТрансКонтейнер»;

ж) в пункте 17 Информационной карты могут быть установлены иные обязательные требования к претендентам на участие в Открытом конкурсе.

* 1. **Квалификационные требования**
     1. Претендент/участник (в том числе каждое юридическое и/или физическое лицо (индивидуальный предприниматель), выступающее на стороне одного претендента/участника) должен соответствовать квалификационным требованиям настоящей документации о закупке, а именно:

а) претендент/участник должен быть правомочен заключать и исполнять договор, правом, на заключение которого является предмет Открытого конкурса, в том числе претендент/участник - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель должен быть зарегистрированным в качестве субъекта гражданского права и иметь все необходимые в соответствии с законодательством Российской Федерации разрешения, включая лицензии, сертификаты, допуски, патенты и т.д. на поставляемые товары, работы, услуги, или для ведения деятельности, являющейся предметом закупки;

б) обладать квалификацией, необходимой для поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, являющихся предметом закупки (в том числе обладать производственными мощностями, профессиональной и технической квалификацией, трудовыми и финансовыми ресурсами, оборудованием и другими материальными ресурсами);

в) не быть включенным в реестр недобросовестных поставщиков, предусмотренный статьей 5 Федерального закона от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и/или статьей 19 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», а также в реестр недобросовестных контрагентов ОАО «ТрансКонтейнер»;

г) в пункте 17 Информационной карты могут быть установлены иные требования к претендентам/участникам на участие в Открытом конкурсе.

* 1. **Представление документов**
     1. Претендент в составе Заявки, представляет следующие документы:

1. опись представленных документов, заверенную подписью и печатью претендента;
2. надлежащим образом оформленные приложения к настоящей документации о закупке: № 1 (Заявка), № 2 (Сведения о претенденте) и № 3 (Финансово-коммерческое предложение, подготовленное в соответствии с требованиями Технического задания (раздел 4 документации о закупке);
3. копию паспорта (для физических лиц) (предоставляет каждое физическое лицо, выступающее на стороне одного претендента);
4. выданную не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до дня размещения извещения о проведении Открытого конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для претендентов-резидентов Российской Федерации юридических лиц); выданную не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до дня размещения извещения о проведении Открытого конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей-резидентов Российской Федерации); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в соответствии с законодательством государства регистрации претендента-нерезидента Российской Федерации;
5. копию договора простого товарищества (копию договора о совместной деятельности) (предоставляется в случае, если несколько юридических/физических лиц выступают на стороне одного участника закупки);
6. протокол/решение или другой документ о назначении должностных лиц, имеющих право действовать от имени претендента, в том числе совершать в установленном порядке сделки от имени претендента, без доверенности (копия, заверенная претендентом);
7. доверенность на работника, подписавшего Заявку, на право принимать обязательства от имени претендента, в случае отсутствия полномочий по уставу (оригинал либо нотариально заверенная копия);
8. документы (копии документов), подтверждающие соответствие претендентов установленным требованиям настоящей документации о закупке и условиям допуска к участию в Открытом конкурсе и предусмотренные пунктами 2.1 и 2.2 настоящей документации по закупке;
9. в пункте 17 Информационной карты Заказчиком могут быть определены иные документы, предоставление которых в составе Заявки является обязательным.
10. Для иностранных Претендентов в пункте 18 Информационной карты могут быть предусмотрены особые требования к предоставлению документов.

* 1. **Заявка**
     1. Заявка должна состоять из документов, требуемых в соответствии с условиями настоящей документации о закупке.
     2. Информация об обеспечение Заявки на участие в Открытом конкурсе указана в пункте 23 Информационной карты.
     3. Каждый претендент может подать только одну Заявку. В случае если претендент подает более одной Заявки, а ранее поданная им Заявка не отозвана, все Заявки претендента отклоняются.
     4. Заявка должна действовать не менее срока, указанного в пункте   
        22 Информационной карты. До истечения этого срока Организатор при необходимости вправе предложить претендентам/участникам продлить срок действия Заявок. Претенденты/участники вправе отклонить такое предложение Организатора. В случае отказа претендента/участника от продления срока действия Заявки его Заявка отклоняется от участия в Открытом конкурсе.
     5. Заявка оформляется в соответствии с разделом 3 настоящей документации о закупке. Заявка претендента, не соответствующая требованиям настоящей документации о закупке, отклоняется.
     6. Заявка, подготовленная претендентом на участие в Открытом конкурсе, а также вся корреспонденция и документация по закупке, связанная с проведением Открытого конкурса, которыми обмениваются претендент/участник на участие в Открытом конкурсе и Организатор/Заказчик, должны быть составлены на языке/языках, указанном/ых в пункте 15 Информационной карты.
     7. Использование других языков для подготовки Заявки расценивается Организатором/Конкурсной комиссией как несоответствие предложения требованиям, установленным настоящей документацией о закупке.
     8. В случае если закупка осуществляется лотами, каждый претендент может подать только одну Заявку по каждому лоту. Информация о количестве лотов указывается в пункте 12 Информационной карты. При этом претендент имеет право подать Заявки по всем лотам, или по его выбору по некоторым из них. В случае если претендент подает более одной Заявки по одному лоту, а ранее поданная им Заявка по данному лоту не отозвана, все Заявки претендента по данному лоту отклоняются. Начальная (максимальная) цена лота/лотов указывается в извещении о проведении Открытого конкурса и в пункте   
        5 Информационной карты.
     9. Предоставляемые в составе Заявки документы должны быть четко напечатаны. Подчистки, дописки, исправления не допускаются, за исключением тех случаев, когда эти исправления (дописки) заверены рукописной надписью «исправленному верить», собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением (допиской) и заверены печатью претендента на участие в Открытом конкурсе.
     10. Все суммы денежных средств в Заявке должны быть выражены в валюте (валютах), установленной (ых) в пункте 16 Информационной карты.

Выражение денежных сумм в других валютах расценивается Конкурсной комиссией как несоответствие Заявки требованиям, установленным настоящей документацией о закупке.

* + 1. Претендентам/участникам, государственным учреждениям, юридическим и физическим лицам в любое время до подведения итогов Открытого конкурса может быть направлен запрос о предоставлении информации и документов, разъяснений необходимых для подтверждения соответствия работ, услуг, товаров и т.д., предлагаемых в соответствии с Заявкой претендента, участника, предъявляемым требованиям, изложенным в настоящей документации о закупке. При этом не допускается изменение Заявок претендентов, участников.

## 2.5. Срок и порядок подачи Заявок

* + 1. Место, дата начала и окончания подачи заявок указаны в пункте 6 Информационной карты.

Для прохода в здание, где будет осуществляться прием Заявок, претенденту необходимо направить уведомление (с указанием ФИО, контактного телефона, номера Открытого конкурса и цели посещения) по адресу(ам) электронной почты представителя(ей) Организатора, указанному(ым) в пункте 2 Информационной карты, не позднее чем за один рабочий день, предшествующий дню посещения. Представителю претендента необходимо при себе иметь документ, удостоверяющий личность.

Заявка претендента должна быть подписана уполномоченным представителем претендента.

* + 1. Заявки, по истечении срока, указанного в пункте   
       6 Информационной карты, не принимаются. Заявки, полученные по почте по истечении срока, указанного в пункте 6 Информационной карты, не вскрывается и возврату не подлежат.
    2. Претендент самостоятельно определяет способ доставки Заявок, несет все риски несоблюдения сроков предоставления Заявок, связанные с выбором способа доставки.
    3. Окончательная дата подачи Заявок и, соответственно, дата вскрытия, дата рассмотрения и сопоставления Заявок может быть перенесена на более поздний срок. Соответствующие изменения размещаются в соответствии с пунктом 4 Информационной карты.
    4. Претенденты вправе отозвать свою Заявку в любой момент, но не менее чем за 24 часа до окончания срока подачи Заявок, указанного в пункте   
       6 Информационной карты. В этом случае претендент обязан направить письменное требование и обеспечить его вручение представителям Организатора в установленный настоящим пунктом срок.

## 2.6. Вскрытие Заявок

2.6.1. По окончании срока подачи Заявок представленные претендентами конверты с Заявками вскрываются Организатором не позднее срока, указанного в пункте 7 Информационной карты.

Организатор может проводить аудио- и/или видеозапись процедуры вскрытия конвертов.

2.6.2. При вскрытии конвертов с Заявками объявляются:

наименование претендента;

сведения о наличии документов, перечень которых указан в настоящей документации о закупке;

иная информация.

* + 1. По итогам вскрытия Заявок (конвертов) формируется протокол, который подлежит опубликованию в соответствии с пунктом 4 Информационной карты не позднее 3 (трех) дней с даты его подписания представителями Организатора, присутствовавшими при вскрытии конвертов с Заявками.

## Рассмотрение и сопоставление Заявок и изучение квалификации претендентов Организатором

1. В срок, указанный в пункте 8 Информационной карты, Организатор осуществляет рассмотрение и сопоставление Заявок на участие в Открытом конкурсе и готовит предложения для принятия Конкурсной комиссией решения об итогах Открытого конкурса и определении победителя(ей).
2. Информация о ходе рассмотрения Заявок не подлежит разглашению. Заявки претендентов рассматриваются Организатором на соответствие требованиям, изложенным в настоящей документации о закупке, на основании представленных в составе Заявок документов, а также иных источников информации, предусмотренных настоящей документацией о закупке, законодательством Российской Федерации, в том числе официальных сайтов государственных органов, организаций в сети Интернет. Заявка претендента должна полностью соответствовать каждому из установленных настоящей документацией о закупке требований или быть лучше.
3. При наличии информации и документов, подтверждающих, что работы, услуги, товары и т.д., предлагаемые в соответствии с Заявкой претендента/участника, не соответствуют требованиям, изложенным в настоящей документации о закупке, Заявка претендента отклоняется.
4. Победителем Открытого конкурса может быть признан участник, чья Заявка на участие в Открытом конкурсе соответствует требованиям, изложенным в настоящей документации о закупке, но имеет не минимальную цену.
5. Указание претендентом недостоверных сведений в Заявке может служить основанием для отклонения такой Заявки.
6. Наличие в реестрах недобросовестных поставщиков, указанных в подпункте «в» пункта 2.2 документации о закупке, сведений о претенденте (любом из физических и/или юридических лиц, выступающих на стороне претендента) может являться основанием для отклонения Заявки такого претендента.
7. Претендент также может быть не допущен к участию в Открытом конкурсе в случае:

1) непредставления документов и информации, определенных настоящей документацией о закупке, либо наличия в этих документах и информации неполных и/или не соответствующих действительности сведений о претенденте или о товарах, работах, услугах на закупку которых размещается Открытый конкурс;

2) несоответствия претендента предусмотренным настоящей документацией о закупке обязательным и квалификационным требованиям и/или непредставления документов подтверждающих соответствие этим требованиям;

3) несоответствия Заявки требованиям настоящей документации о закупке, в том числе если:

Заявка не соответствует форме, установленной настоящей документацией о закупке;

Заявка не соответствует положениям технического задания документации о закупке;

документы не подписаны должным образом (в соответствии с требованиями настоящей документации о закупке);

4) если предложение о цене договора превышает начальную (максимальную) цену договора (если такая цена установлена);

5) отказа претендента от продления срока действия Заявки (если такой запрос претендентам направлялся);

6) в иных случаях, установленных Положением о закупках и настоящей документацией о закупке, в том числе пунктом 17 Информационной карты.

1. Если в Заявке имеются расхождения между обозначением сумм цифрами и прописью, то к рассмотрению принимается сумма, указанная прописью.
2. Если в Заявке имеются арифметические ошибки, претенденту/участнику может быть направлен запрос об уточнении цены договора при условии сохранения единичных расценок, а также об уточнении других положений документации о закупке, имеющих числовые значения.
3. Претенденты и их представители не вправе участвовать в рассмотрении Заявок и изучении квалификации претендентов.
4. В случае если на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в данной процедуре Открытого конкурса всех претендентов, подавших Заявки, Открытый конкурс признается несостоявшимся.

## Порядок оценки и сопоставления Заявок участников Организатором

1. Оценка и сопоставление Заявок состоится в срок, указанный в пункте 8 Информационной карты.
2. Оценка и сопоставление Заявок, осуществляется в целях выявления лучших условий исполнения договора и выявления победителя(ей) в соответствии с критериями, указанными в пункте 19 Информационной карты.

2.8.3. Оценка и сопоставление Заявок осуществляется на основании финансово-коммерческого предложения, иных документов, представленных в подтверждение соответствия претендента обязательным и квалификационным требованиям, с учетом расходов Заказчика, связанных с переездом аппарата управления филиала, ремонтом помещений, подключением к каналу связи сети ИВЦ, прокладкой кабеля к рабочим местам, монтажом систем охранного телевидения.

2.8.4. Оценка и сопоставление Заявок осуществляется путем присвоения количества баллов, соответствующего условиям, изложенным в Заявке.

2.8.5. Заявке, содержащей наилучшие условия, присваивается наибольшее количество баллов.

2.8.6. Каждой Заявке по мере уменьшения выгодности содержащихся в ней условий (количества баллов, присвоенных по итогам оценки) присваивается порядковый номер. Заявке, в которой содержатся лучшие условия (присвоено наибольшее количество баллов), присваивается первый порядковый номер. В случае если в нескольких Заявках содержатся одинаковые условия (присвоено равное количество баллов по итогам оценки), меньший порядковый номер присваивается Заявке, которая поступила ранее других Заявок.

2.8.7. Победителем признается участник, Заявке которого присвоено наибольшее количество баллов по итогам оценки и первый порядковый номер.

2.8.8. Участники или их представители не могут участвовать в оценке и сопоставлении Заявок.

2.8.9. По итогам рассмотрения, оценки и сопоставления Заявок в соответствии с порядком и критериями оценки, установленными настоящей документацией о закупке, и методикой оценки Организатор составляет протокол рассмотрения и оценки Заявок, в котором должна содержаться следующая информация:

1) результаты оценки и сопоставления Заявок участников, указанные в соответствии с присвоенными Заявкам участников по результатам оценки порядковыми номерами;

2) принятое Организатором решение;

3) предложения для рассмотрения Конкурсной комиссией;

4) иная информация при необходимости.

2.8.10. По итогам оценки и сопоставления Заявок формируется протокол, который подлежит опубликованию в соответствии с пунктом 4 Информационной карты не позднее 3 (трех) дней с даты его подписания представителями Организатора, присутствовавшими при оценке и сопоставлении Заявок.

## Подведение итогов Открытого конкурса

1. После рассмотрения Заявок, изучения квалификации претендентов, Заявки, а также иные документы, необходимые для подведения итогов Открытого конкурса, передаются в Конкурсную комиссию. Решение об итогах Открытого конкурса принимается Конкурсной комиссией.
2. Подведение итогов Открытого конкурса проводится Конкурсной комиссией в срок, указанный в пункте 10 Информационной карты.
3. Участники или их представители не могут присутствовать на заседании Конкурсной комиссии.
4. Конкурсная комиссия рассматривает предложения Организатора и принимает решение о выборе победителя Открытого конкурса.
5. Решение Конкурсной комиссии фиксируется в протоколе заседания, в котором указывается информация об итогах Открытого конкурса.
6. Протокол размещается в соответствии пунктом   
   4 Информационной карты в течение 3 (трех) дней с даты подписания протокола. Протокол (выписка из протокола) заседания Конкурсной комиссии подлежит опубликованию в соответствии с пунктом 4 Информационной карты не позднее 3 (трех) дней с даты его подписания членами Конкурсной комиссией, присутствовавшими при подведении итогов.
7. Конкурсной комиссией может быть принято решение об определении двух и более победителей Открытого конкурса, в случаях, предусмотренных пунктом 45 Положения о закупках, а также в случаях, когда участники предложили одинаковые условия исполнения договора или разница в количестве баллов, присвоенных по итогам оценки Заявок нескольких участников, не превышает пяти процентов от максимального количества баллов, присвоенных Заявке, получившей первый порядковый номер.
8. В случае заключения договора с несколькими победителями объем выполняемых работ, оказываемых услуг, поставляемых товаров распределяется между победителями по решению Конкурсной комиссии, пропорционально либо по иному принципу, если это вытекает из существа и/или места, способа поставки товара, выполнения работ, оказания услуг.
9. Конкурсной комиссией может быть принято решение о проведении постквалификации и/или переторжки в соответствии с пунктами 26-37 Положения о закупках.
10. Открытый конкурс признается состоявшимся, если участниками Открытого конкурса признано не менее 2 претендентов.
11. Открытый конкурс признается несостоявшимся, если:

1) на участие в конкурсе не подана ни одна Заявка;

2) на участие в конкурсе подана одна Заявка;

3) по итогам рассмотрения заявок к участию в Открытом конкурсе допущен один участник;

4) ни один из претендентов не признан участником.

1. В случае если подано 1 предложение и/или только 1 предложение соответствует требованиям, установленным в Открытом конкурсе, Организатор по решению Конкурсной комиссии, вправе, провести новую процедуру закупки указанным способом, либо заключить договор с единственным участником, подавшим предложение, путем размещения заказа у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика), если условия поставщика соответствуют интересам Заказчика, а цена товаров, работ, услуг не превышает начальную (максимальную) цену договора.

## Заключение договора

1. Обеспечение исполнения договора устанавливается в соответствии с пунктом 24 Информационной карты.
2. После опубликования протокола Конкурсной комиссии (выписки из протокола Конкурсной комиссии) об итогах Открытого конкурса Заказчик направляет победителю (победителям) Открытого конкурса уведомление с приглашением подписать договор с указанием срока его подписания, учитывающего, при необходимости, период времени для получения Заказчиком одобрения сделки органами управления Заказчика.
3. Участник, признанный победителем Открытого конкурса, должен подписать договор не позднее срока, указанного в направленном Заказчиком победителю уведомлении. В случае если победителем не подписан договор в указанные сроки, он признается уклонившимся от заключения договора.
4. При этом в случае если в соответствии с законодательством или внутренними документами победителя/победителей Открытого конкурса, победителю/победителям требуется получение одобрения сделки, являющейся предметом Открытого конкурса, органами управления, победитель/победители вправе предложить Заказчику, отложить срок подписания договора на период, необходимый для получения победителем/победителями Открытого конкурса такого одобрения, но не более, чем на 30 (тридцать) дней с даты опубликования протокола (выписки из протокола) Конкурсной комиссии об итогах Открытого конкурса.
5. Заказчик вправе отклонить такое предложение победителя/победителей. В таком случае, победитель Открытого конкурса не подписавший договор признается уклонившимся от заключения договора, а договор может быть заключен с участником, Заявке которого присвоен второй порядковый номер, если победителем признан только один участник, или, в случае если по решению Конкурсной комиссии победителями Открытого конкурса признано более одного участника, договор (договоры) заключается с этим победителем/победителями. Участник Открытого конкурса, Заявке которого был присвоен второй порядковый номер, не вправе отказаться от заключения договора.
6. Договор заключается в соответствии с законодательством Российской Федерации по форме, приведенной в приложении № 5 к настоящей документации о закупке.
7. Проект договора, заключаемого с участником, Заявке которого был присвоен второй порядковый номер, составляется Заказчиком путем включения в проект договора, прилагаемый к настоящей документации о закупке, условий исполнения договора, предложенных этим участником Открытого конкурса. Проект договора подлежит направлению Заказчиком в адрес указанного участника в срок, не превышающий 10 (десять) дней с даты признания победителя уклонившимся от заключения договора.
8. Участник, Заявке которого присвоен второй порядковый номер, обязан подписать договор и передать его Заказчику в порядке и в сроки, предусмотренные пунктом 2.10.3 настоящей документации о закупке.
9. До заключения договора лицо, с которым заключается договор по итогам Открытого конкурса, если указанное предусмотрено в пункте   
   17 Информационной карты, представляет сведения о своих владельцах, включая конечных бенефициаров, с приложением подтверждающих документов, а также согласие (одобрение) контролирующих органов, органов управления претендента на совершение сделки или подтверждение уведомления соответствующих органов о совершении сделки в случаях, когда такое согласие (одобрение) или уведомление предусмотрено законодательством Российской Федерации по форме приложения № 6 к настоящей документации о закупке.

В отношении лиц, являющихся публичными акционерными обществами, допускается указание прямой ссылки на общедоступный источник, посредством которого в установленном законом порядке раскрыта информация о владельцах такого общества.

В случае непредставления указанных в настоящем пункте сведений и документов, Заказчик вправе отказаться от заключения договора без каких-либо для себя последствий.

1. Победитель не вправе предлагать внесения изменений и дополнений в договор, за исключением случаев, когда это предусмотрено пунктом 20 Информационной карты.
2. В случае расторжения договора, заключенного по результатам Открытого конкурса, в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением поставщиком (исполнителем, подрядчиком) своих обязательств Заказчик вправе заключить договор с участником Открытого конкурса, с которым в соответствии с настоящей документацией о закупке заключается договор при уклонении победителя Открытого конкурса от заключения договора.

**Раздел 3. Порядок оформления Заявок**

## Оформление Заявки

* + 1. Заявка должна быть представлена на бумажном носителе - письмом (в запечатанном конверте) по адресу Заказчика (пункт 2 Информационной карты).
    2. Письмо (конверт) с Заявкой должно иметь следующую маркировку:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

*наименование претендента*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*государство регистрации претендента*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*ИНН претендента (для претендентов-резидентов Российской Федерации)*

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ № ОК/017/НКПОКТ/0017**

* + 1. Заявка должна содержать документы, перечисленные в пункте 2.3.1 настоящей документации о закупке, а также пунктами 17, 18 Информационной карты с описью представленных документов.

### В случае если претендент подает Заявки по нескольким лотам, надлежащим образом оформленные приложения к настоящей документации о закупке: № 1 (Заявка), № 3 (Финансово-коммерческое предложение с имеющимися приложениями, подготовленное в соответствии с требованиями Технического задания), предоставляются по каждому лоту отдельными пакетами (файлами) с подтверждающими документами, отнесенными к данному лоту. Документы, указанные в пункте 2.3.1 (кроме уже представленных в соответствии с приложениями № 1 и № 3 по каждому лоту) настоящей документации о закупке прикладываются к лоту, имеющему наименьший номер. В описи документов содержащихся в Заявке по остальным лотам в необходимых случаях прописывается указание на имеющиеся (уже представленные) документы в пакете (файле) лота с наименьшим номером.

* + 1. Документы, представленные в составе Заявки на бумажном носителе, должны быть прошиты вместе с описью документов, скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица претендента.
    2. Все без исключения страницы Заявки должны быть пронумерованы.
    3. Кроме документов, предусмотренных настоящей документацией о закупке, и представленных на бумажном носителе, в письмо должен быть вложен электронный носитель информации (флэш-память или компакт-диск), содержащий файлы в формате \*.pdf с копиями всех включенных в письмо документов. При этом каждый из документов должен быть представлен в виде одного отдельного файла, по названию которого можно сопоставить электронную копию с оригиналом документа (например: Заявка.pdf. (Zayavka.pdf), Сведения.pdf., Предложение.pdf и т.д.). Если документ содержит менее 10 страниц, не допускается его разбивка на несколько файлов.

Отсутствие в письме с Заявкой электронного носителя информации с копиями документов может являться основанием для отклонения Заявки от участия в Открытом конкурсе.

* + 1. Заявка должна быть подписана лицом, имеющим право подписи документов от имени претендента. Все страницы Заявки, за исключением нотариально заверенных документов и иллюстративных материалов, должны быть завизированы лицом, подписавшим Заявку.
    2. Организатор принимает конверты с Заявками, за исключением конвертов, на которых отсутствует необходимая информация, до истечения срока подачи Заявок.

## Финансово-коммерческое предложение

* + 1. Финансово-коммерческое предложение должно быть оформлено в соответствии с приложением № 3 к настоящей документации о закупке.
    2. Финансово-коммерческое предложение должно содержать все условия, предусмотренные настоящей документацией о закупке и позволяющие оценить Заявку претендента. Условия должны быть изложены таким образом, чтобы при рассмотрении и оценке Заявок не допускалось их неоднозначное толкование. Все условия Заявки претендента понимаются Организатором буквально, в случае расхождений показателей изложенных цифрами и прописью, приоритет имеют написанные прописью.
    3. Финансово-коммерческое предложение должно содержать сроки выполнения оказания услуг с момента заключения договора, порядок и условия осуществления платежей. Условия осуществления платежей не могут быть хуже указанных в настоящей документации о закупке (Техническом задании, Информационной карте, проекте договора (приложение № 4 к настоящей документации о закупке)).
    4. Общая стоимость услуг представляется в рублях с учетом расходов Арендодателя, связанных с предоставлением коммунальных услуг (холодное водоснабжение, теплоснабжение, прием сточных вод и канализации), ремонтом, обслуживанием, обновлением и заменой всех установок и оборудования, в том числе необходимых для обеспечения тепло- и водоснабжения, канализации, вентиляции и кондиционирования воздуха, работы лифтового, а также другого инженерного оборудования, установленного Арендодателем в здании (за исключением электроустановок, санитарно-технического оборудования и систем вентиляции и кондиционирования воздуха, находящихся в арендуемых помещениях), платежами за содержание обслуживающего персонала здания, платежами за уборку и поддержание порядка в здании (за исключением уборки и поддержания порядка в арендуемом помещении), вывозом мусора (за исключением производственных отходов, связанных с особенным характером профессиональной или предпринимательской деятельности Арендатора), организацией контрольно-пропускного режима для обеспечения целостности здания и безопасности Арендаторов (за исключением обеспечения безопасности в арендуемом помещении), предоставлением возможности подключения к сетям операторов телефонной связи, имеющим точки доступа в здании, кроме НДС (указывается отдельной строкой), за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1.1.23 и 1.1.24 настоящей документации о закупке.

Общая стоимость услуг не должна превышать начальную (максимальную) цену услуг, определенную Заказчиком в настоящей документации о закупке.

* + 1. Срок оказания услуг определяется согласно выбранной технологии оказания услуг исходя из времени, необходимого претенденту на оказание услуг без учета задержек и простоев, но не более предельного срока, определенного Заказчиком в Техническом задании (раздел 4 настоящей документации о закупке) и/или Информационной карте (раздел 5 настоящей документации о закупке).

**Раздел 4. Техническое задание**

**4.1. Общие положения.**

**Предмет договора –** аренда нежилых (офисных) помещений для размещения работников аппарата управления филиала ОАО «ТрансКонтейнер» на Октябрьской железной дороге в 2014-2015гг.

**Цель закупки** - обеспечение производственно-хозяйственной деятельности филиала.

Планируемые к аренде помещения (далее - Помещения) должны быть расположены в здании бизнес-центра класса "А", находящегося в исторической части в центре города Санкт-Петербурга, на расстоянии не далее 5 км от Управления Октябрьской железной дороги (Невский пр., д. 85, здание Московского вокзала), в шаговой доступности от здания (в пределах 5-7 минут ходьбы) должны располагаться остановки общественного транспорта, либо станции метрополитена.

Помещения должны быть в собственности, не иметь обременения другими договорами аренды (за исключением договора об ипотеке), в споре или под арестом не состоять.

В здании бизнес-центра обязательно наличие:

- пожарного выхода;

- санитарных комнат (мужских и женских);

- не менее 2-х пассажирских и 1-го грузового лифта (в случае расположения помещений выше 1-го этажа);

- **исправной пожарной сигнализации;**

**- систем контроля доступа в здание;**

- систем охранного видеонаблюдения как периметра контролируемой зоны, так и внутренних зон, а также охранной сигнализации;

- систем пожаротушения;

- систем голосового оповещения о чрезвычайных ситуациях;

- систем тепло- и водоснабжения, канализации, приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха, электроснабжения;

- возможности подключения к сетям операторов телефонной связи.

**4.2. Начальная (максимальная) цена договора** составляет 21 100 000,00 (Двадцать один миллион сто тысяч) рублей 00 копеек без учета НДС за 11 (Одиннадцать) месяцев.

**4.3. Порядок формирования цены договора.**

Арендная плата за пользование Помещениями состоит из базовой и переменной части. Месячная базовая часть арендной платы за 1 (Один) кв.м должна составлять не более 1488,90 (Одной тысячи четыреста восемьдесят восемь) рублей 90 копеек без учета НДС и не может быть изменена в течение срока действия договора аренды.

Базовая арендная плата включает в себя коммунальные платежи (холодное водоснабжение, теплоснабжение, прием сточных вод и канализации), ремонт, обслуживание, обновление и замену всех установок и оборудования, в том числе необходимых для обеспечения тепло- и водоснабжения, канализации, вентиляции и кондиционирования воздуха, работы лифтового, а также другого инженерного оборудования, установленного Арендодателем в здании (за исключением электроустановок, санитарно-технического оборудования и систем вентиляции и кондиционирования воздуха, находящихся в арендуемых помещениях), платежи за содержание обслуживающего персонала здания, платежи за уборку и поддержание порядка в здании (за исключением уборки и поддержания порядка в арендуемом помещении), вывоз мусора (за исключением производственных отходов, связанных с особенным характером профессиональной или предпринимательской деятельности Арендатора), организацию контрольно-пропускного режима для обеспечения целостности здания и безопасности Арендаторов (за исключением обеспечения безопасности в арендуемом помещении), предоставление возможности подключения к сетям операторов телефонной связи, имеющим точки доступа в здании.

Переменная составляющая арендной платы включает в себя стоимость расходов за фактически потребленную Арендатором электроэнергию. Переменная часть арендной ставки не должна превышать 300 000,00 (Триста тысяч) рублей 00 копеек без учета НДС за 11 месяцев.

**4.4.** **Форма, срок и порядок оплаты.**

Платежи осуществляются в безналичном порядке. В течение 5-ти рабочих дней со дня подписания Договора Арендатор выплачивает Арендодателю денежную сумму за первый и последний месяц. Начиная со второго месяца аренды, арендная плата вносится арендатором ежемесячно авансом в течение 5-ти первых рабочих дней каждого месяца путем перевода на расчетный счет Арендодателя на основании соответствующих счетов, выставленных Арендодателем. Счета на оплату за текущий месяц - выставляются Арендодателем не позднее 5-го числа текущего месяца.

**4.5. Срок оказания услуг.**

Начало оказания услуг - 01.07.2014г.

Окончание оказания услуг - 31.05.2015г.

**4.6. Требования к арендуемым Помещениям.**

Здание бизнес-центра класса "А". Под зданием бизнес-центра класса "А" понимается: здание с новыми или капитально отремонтированными с высококачественной отделкой офисными помещениями (ввод в эксплуатацию не ранее 2007г.), наличием централизованной системы кондиционирования, собственной службы охраны для обеспечения контроля доступа в здание, автоматизированных систем жизнеобеспечения, охранно-пожарной сигнализацией и оптоволоконными каналами.

Помещения должны находиться на одном или максимум на 2-х этажах здания для размещения работников аппарата управления филиала.

Помещения, сдаваемые в аренду, должны быть изолированы и отделяться от иных помещений здания закрывающимися дверями или отдельным входом.

Общая площадь Помещений, сдаваемых в аренду, должна составлять 1 170 - 1 270 кв.м. Помещения должны отвечать санитарно-гигиеническим нормам, требованиям пожарной и экологической безопасности.

Помещения должны включать в себя:

* отдельные оборудованные внутренние посты контроля доступа;
* отдельные комнаты для установки серверного оборудования;
* помещение с наличием в нем системы холодного водоснабжения, теплоснабжения, приема сточных вод и канализации, предназначенное для оборудования в нем комнаты приема пищи;
* отдельные кабинеты для размещения директора филиала, его первого заместителя, а также приемную и зал для проведения аудио- и видеосовещаний общей площадью от 250 до 300 кв.м;
* площади для размещения работников аппарата управления филиала.

**4.7. Дополнительные требования.**

4.7.1. К участию в конкурсных процедурах допускаются физические и юридические лица, являющиеся собственниками зданий.

4.7.2. Обязательно наличие мест общественного питания, расположенных в шаговой доступности не более 7-10 минут от здания бизнес-центра.

4.7.3.Возможность подключения сетевого доступа к ресурсам ОАО "РЖД", подключения к железнодорожной телефонной связи со скоростью передачи данных не менее 10 Мбит/с и к сети Интернет, скорость не менее 100 Мбит/с.

4.7.4. К планируемому сроку заключения договора помещения должны соответствовать требованиям, указанным в п. 4.6.

4.7.5. Срок заключения договора аренды – не позднее 01.07.2014г.

Срок уведомления о досрочном расторжении Договора не более чем за 5 месяцев до даты планируемого расторжения.

**Раздел 5. Информационная карта**

Следующие условия проведения Открытого конкурса являются неотъемлемой частью настоящей документации о закупке, уточняют и дополняют положения настоящей документации о закупке.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование п/п** | **Содержание** |
| **1.** | **Предмет Открытого конкурса.** | Открытый конкурс № ОК/017/НКПОКТ/0017 на право заключения договора аренды нежилых (офисных) помещений для размещения работников аппарата управления филиала ОАО «ТрансКонтейнер» на Октябрьской железной дороге в 2014-2015гг. |
| **2.** | **Организатор Открытого конкурса, адрес, контактные лица и представители Заказчика** | Организатором является ОАО «ТрансКонтейнер».  Функции Организатора выполняет: Постоянная рабочая группа Конкурсной комиссии филиала ОАО «ТрансКонтейнер» на Октябрьской железной дороге.  Адрес: 191002, г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.23.  Контактное лицо: ведущий инженер - Пахомова Екатерина Михайловна,  тел. +7(812) 457-36-46,  факс +7(812) 457-52-08  адрес электронной почты: K\_PahomovaEM@spb.orw.ru |
| **3.** | **Дата опубликования извещения о проведении Открытого конкурса** | « 16 » мая 2014 г. |
| **4.** | **Средства массовой информации (СМИ), используемые в целях информационного обеспечения проведения процедуры Открытого конкурса** | Извещение о проведении Открытого конкурса, изменения к извещению, настоящая документация о закупке, протоколы, оформляемые в ходе проведения Открытого конкурса, вносимые в них изменения и дополнения и иные сведения, обязательность публикации которых предусмотрена Положением о закупках и законодательством Российской Федерации публикуется (размещается) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте  ОАО «ТрансКонтейнер» (<http://www.trcont.ru>) и, в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях, в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд на официальном сайте для размещения информации о размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг ([www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)) (далее – Официальный сайт).  В случае возникновения технических и иных неполадок при работе Официального сайта, блокирующих доступ к Официальному сайту в течение более чем одного рабочего дня, информация, подлежащая размещению на Официальном сайте, размещается на сайте ОАО «ТрансКонтейнер» с последующим размещением такой информации на Официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня устранения технических или иных неполадок, блокирующих доступ к Официальному сайту, и считается размещенной в установленном порядке. |
| **5.** | **Начальная (максимальная) цена договора** | Начальная (максимальная) цена договора составляет  21 100 000,00 (Двадцать один миллион сто тысяч) рублей 00 копеек без учета НДС за 11 (Одиннадцать) месяцев.  Арендная плата за пользование Помещениями состоит из базовой и переменной части. Месячная базовая часть арендной платы за 1 (Один) кв.м должна составлять не более 1488,90 (Одной тысячи четыреста восемьдесят восемь) рублей 90 копеек) без учета НДС и не может быть изменена в течение срока действия договора аренды.  Базовая арендная плата включает в себя коммунальные платежи (холодное водоснабжение, теплоснабжение, прием сточных вод и канализации), ремонт, обслуживание, обновление и замену всех установок и оборудования, в том числе необходимых для обеспечения тепло- и водоснабжения, канализации, вентиляции и кондиционирования воздуха, работы лифтового, а также другого инженерного оборудования, установленного Арендодателем в здании (за исключением электроустановок, санитарно-технического оборудования и систем вентиляции и кондиционирования воздуха, находящихся в арендуемых помещениях), платежи за содержание обслуживающего персонала здания, платежи за уборку и поддержание порядка в здании (за исключением уборки и поддержания порядка в арендуемом помещении), вывоз мусора (за исключением производственных отходов, связанных с особенным характером профессиональной или предпринимательской деятельности Арендатора), организацию контрольно-пропускного режима для обеспечения целостности здания и безопасности Арендаторов (за исключением обеспечения безопасности в арендуемом помещении), предоставление возможности подключения к сетям операторов телефонной связи, имеющим точки доступа в здании.  Переменная составляющая арендной платы включает в себя стоимость расходов за фактически потребленную Арендатором электроэнергию. Переменная часть арендной ставки не должна превышать 300 000,00 (Триста тысяч) рублей 00 копеек без учета НДС за 11 месяцев. |
| **6.** | **Место, дата начала и окончания подачи Заявок** | Заявки принимаются по рабочим дням с 10 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут (в пятницу и предпраздничные дни до 16 часов 00 минут) местного времени с даты, указанной в пункте 3 Информационной карты до « 05 » июня 2014 г. по адресу, указанному в пункте 2 настоящей Информационной карты. |
| **7.** | **Место, дата и время вскрытия Заявок** | Вскрытие Заявок состоится « 06 » июня 2014 г. в 10 часов 00 минут местного времени по адресу, указанному в пункте 2 настоящей Информационной карты. |
| **8.** | **Оценка и сопоставление и Заявок** | Оценка и сопоставление Заявок состоится  « 06 » июня 2014 г. в 11 часов 00 минут местного времени по адресу, указанному в пункте 2 настоящей Информационной карты. |
| **9.** | **Конкурсная комиссия** | Решение об итогах Открытого конкурса принимается Конкурсной комиссией ОАО «ТрансКонтейнер»  Адрес: Российская Федерация, 125047,г. Москва, Оружейный переулок, д.19. |
| **10.** | **Подведение итогов** | Подведение итогов состоится « 19 » июня 2014 г. в 14 часов 00 минут местного времени по адресу, указанному в пункте 9 Информационной карты |
| **11.** | **Условия оплаты за товар, выполнение работ, оказание услуг** | Определены разделе 4 "Техническое задание". |
| **12.** | **Количество лотов** | Один лот |
| **13.** | **Срок и место поставки товара, выполнения работ, оказания услуг** | Срок оказания услуг:  - начало: с 01.07.2014г.;  - окончание: 31.05.2015г.  Место оказания услуг:  - город Санкт-Петербург |
| **14.** | **Состав и количество (объем) товара, работ, услуг** | Объем (количество) услуг определен в разделе 4 "Техническое задание". |
| **15.** | **Официальный язык** | Русский язык. Вся переписка, связанная с проведением Открытого конкурса, ведется на русском языке. |
| **16.** | **Валюта Открытого конкурса** | Российский рубль |
| **17.** | **Требования, предъявляемые к претендентам и Заявке на участие в Открытом конкурсе** | Претендент, помимо документов, указанных в пункте 2.3 настоящей документации о закупке, в составе Заявки должен предоставить следующие документы заверенные подписью и печатью претендента:  - в случае если претендент, участник не является плательщиком НДС, документ, подтверждающий его право на освобождение от уплаты НДС, с указанием положения Налогового кодекса Российской Федерации, являющегося основанием для освобождения;  - письменное заявление претендента (в свободной форме) о неприостановлении его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, на день подачи Заявки на участие в Открытом конкурсе;  - письменное заявление претендента (в свободной форме) об отсутствии возбужденного в отношении него дела о несостоятельности (банкротстве) на дату подачи Заявки на участие в Открытом конкурсе, представленное на бланке претендента;  - нотариально заверенная копия свидетельства о государственной собственности права на здание или договора о залоге недвижимого имущества (договор об ипотеке);  - копии технических актов о монтаже систем пожарной сигнализации, видеонаблюдения, пожаротушения, голосового оповещения о чрезвычайных ситуациях;  - копии документов, подтверждающих наличие охраны здания, осуществляющей пропускной режим;  **-** копии учредительных документов, составленных и заверенных в соответствии с законодательством государства регистрации претендента (для юридического лица), копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц). Допускается заверение документов уполномоченным должностным лицом претендента со скреплением его подписи печатью претендента;  - бухгалтерскую (финансовую) отчетность, а именно: бухгалтерские балансы и отчеты о финансовых результатах, за последние два года (за 2013 год при условии сдачи отчетности) (либо налоговые декларации для лиц, применяющих упрощенную систему налогообложения (УСН) до 2013 года, с приложением документа, подтверждающего правомерность применения УСН, выданного Федеральной налоговой службой (копии, заверенные претендентом, с отметкой инспекции Федеральной налоговой службы РФ или с приложением заверенной претендентом копии документа, подтверждающего получение/отправку в Федеральную налоговую службу РФ бухгалтерской (финансовой) отчетности или налоговой декларации, предоставляет каждое юридическое и/или физическое лицо, выступающее на стороне одного претендента);  - справку об исполнении претендентом обязанности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов, выданную не ранее 30 дней до размещения извещения о проведении Открытого конкурса налоговыми органами по форме, утвержденной приказом ФНС России от 28 января 2013 г. № ММВ-7-12/29@ с учетом внесенных в приказ изменений (оригинал, либо нотариально заверенная копия) (предоставляет каждое юридическое и/или физическое лицо, выступающее на стороне одного претендента);  - сведения о своих владельцах, включая конечных бенефициаров, с приложением подтверждающих документов, а также согласие (одобрение) контролирующих органов, органов управления претендента на совершение сделки или подтверждение уведомления соответствующих органов о совершении сделки в случаях, когда такое согласие (одобрение) или уведомление предусмотрено законодательством Российской Федерации;  - описание функциональных и качественных характеристик здания и/или помещения;  - копия технического паспорта на Здание с указанием границ передаваемых в аренду Помещений.  В случае если на момент подачи заявки на участие в Открытом конкурсе Помещения не соответствуют требованиям в части планировок Помещений, указанных в настоящей документации о закупке, Претендент должен письменно подтвердить возможность и готовность за свой счет обеспечить соответствие Помещения требованиям на момент заключения договора аренды Помещений. |
| **18.** | **Особенности предоставления документов иностранными участниками** | Особенности не предусмотрены. |
| **19.** | **Критерии оценки Заявок на участие в Открытом конкурсе и коэффициент их значимости (Кз)** | |  |  | | --- | --- | | **Наименование критерия** | **Кз** | | Цена Договора за 11 месяцев без учета переменной части арендной платы | 0,6 | | Наличие обязательств по оплате аванса за последний месяц аренды и величина аванса | 0,1 | | Форма, срок и порядок оплаты | 0,15 | | Срок уведомления о досрочном расторжении договора аренды | 0,15 | | **Общая сумма по всем критериям** | **1,0** | |
| **20.** | **Особенности заключения договора** | Победитель вправе направить Заказчику предложения по внесению изменений в договор, размещенный в составе настоящей документации о закупке (приложение № 5), до момента его подписания победителем.  Указанные предложения должны быть получены Заказчиком в двухсуточный срок с момента получения участником, признанного по итогам конкурса победителем, соответствующего уведомления от Заказчика.  Изменения могут касаться только положений договора, которые не были одним из оценочных критериев для выбора победителя, указанных в пункте 19 Информационной карты настоящей документации о закупке.  Внесение изменений в договор по предложениям победителя является правом Заказчика и осуществляется по усмотрению Заказчика.  Базовая часть арендной платы не может быть изменена в течение срока действия договора аренды.  Победитель не имеет права отказаться от заключения договора, если его предложения по внесению в договор изменений не были согласованы Заказчиком. |
| **21.** | **Привлечение субподрядчиков, соисполнителей** | Не предусмотрено. |
| **22.** | **Срок действия Заявки** | Заявка должна действовать не менее 60 календарных дней с даты окончания срока подачи Заявок (пункт 6 настоящей Информационной карты). |
| **23.** | **Обеспечение Заявки** | Не предусмотрено |
| **24.** | **Обеспечение исполнения договора** | Не предусмотрено |

Приложение № 1

к документации о закупке

**На бланке претендента**

## ЗАЯВКА \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование претендента)

## НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ № ОК/017/НКПОКТ/0017

Будучи уполномоченным представлять и действовать от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*наименование претендента или, в случае участия нескольких лиц на стороне одного участника, наименования таких лиц*), а также полностью изучив всю документацию о закупке, я, нижеподписавшийся, настоящим подаю заявку на участие вОткрытом конкурсе (далее – Заявка) **№ ОК/017/НКПОКТ/0017** (далее – Открытый конкурс) на право заключения договора **аренды нежилых (офисных) помещений для размещения работников аппарата управления филиала ОАО «ТрансКонтейнер» на Октябрьской железной дороге в 2014-2015гг.**

Уполномоченным представителям ОАО «ТрансКонтейнер» настоящим предоставляются полномочия наводить справки или проводить исследования с целью изучения отчетов, документов и сведений, представленных в данной Заявке, и обращаться к нашим клиентам, обслуживающим нас банкам за разъяснениями относительно финансовых и технических вопросов.

Настоящая Заявка служит также разрешением любому лицу или уполномоченному представителю любого учреждения, на которое содержится ссылка в сопровождающей документации, представлять любую информацию, необходимую для проверки заявлений и сведений, содержащихся в настоящей Заявке, или относящихся к ресурсам, опыту и компетенции претендента.

Настоящим подтверждается, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_(*наименование претендента)* ознакомилось(ся) с условиями документации о закупке, с ними согласно(ен) и возражений не имеет.

В частности, \_\_\_\_\_\_\_ (*наименование претендента)*, подавая настоящую Заявку, согласно(ен) с тем, что:

* результаты рассмотрения Заявки зависят от проверки всех данных, представленных *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование претендента)*, а также иных сведений, имеющихся в распоряжении Заказчика;
* за любую ошибку или упущение в представленной *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование претендента)* Заявке ответственность целиком и полностью будет лежать на *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование претендента)*;
* Открытый конкурс может быть прекращен в любой момент до подведения его итогов без объяснения причин.
* Победителем может быть признан участник, предложивший не самую низкую цену.

В случае признания \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование претендента)* победителем мы обязуемся:

1. Придерживаться положений нашей Заявки в течение *\_\_\_\_\_\_*дней (*указать срок не менее указанного в пункт 22 Информационной карты*) с даты, установленной как день рассмотрения и сопоставления Заявок. Заявка будет оставаться для нас обязательной до истечения указанного периода.
2. До заключения договора представить сведения о своих владельцах, включая конечных бенефициаров, с приложением подтверждающих документов, а также иные сведения, необходимые для заключения договора с ОАО «ТрансКонтейнер». \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*наименование претендента*) предупрежден(о), что при непредставлении указанных сведений и документов, ОАО «ТрансКонтейнер» вправе отказаться от заключения договора.
3. Подписать договор(ы) на условиях настоящей Заявки на участие в Открытом конкурсе и на условиях, объявленных в документации о закупке.
4. Исполнять обязанности, предусмотренные заключенным договором строго в соответствии с требованиями такого договора.
5. Не вносить в договор изменения, не предусмотренные условиями документации о закупке.

Настоящим подтверждаем, что:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*результаты работ, оказания услуг, товары и т.д.)* предлагаемые \_\_\_\_\_\_\_ *(наименование претендента)*, свободны от любых прав со стороны третьих лиц, \_\_\_\_\_\_\_\_ (*наименование претендента*) согласно в случае признания победителем и подписания договора передать все права на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*результаты работ, оказания услуг, товары и т.д.)* Заказчику;

- \_\_\_\_\_\_\_\_(наименование претендента) не находится в процессе ликвидации;

- \_\_\_\_\_\_\_\_(наименование претендента) не признан несостоятельным (банкротом);

- на имущество \_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование претендента) не наложен арест, экономическая деятельность не приостановлена;

- у \_\_\_\_\_\_\_ (наименование претендента) отсутствует задолженность по уплате налогов, сборов, пени, налоговых санкций в бюджеты всех уровней и обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды, а также просроченная задолженность по ранее заключенным договорам с   
ОАО «ТрансКонтейнер»;

- \_\_\_\_\_\_\_\_(наименование претендента) соответствует всем требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации и/или государства регистрации и/или ведения бизнеса претендента к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом закупки.

- \_\_\_\_\_\_\_\_(наименование претендента) не имеет и не будет иметь никаких претензий в отношении права (и в отношении реализации права)   
ОАО «ТрансКонтейнер» отменить Открытый конкурс в любое время до момента объявления победителя Открытого конкурса;

- \_\_\_\_\_\_\_\_(наименование претендента) полностью и без каких-либо оговорок принимает условия, указанные в Техническом задании (раздел 4 настоящей документации о закупке);

- товары, работы, услуги, предлагаемые к поставке \_\_\_\_\_\_\_\_(наименование претендента) в рамках настоящего Открытого конкурса, полностью соответствуют требованиям Технического задания (раздел 4 настоящей документации о закупке).

Нижеподписавшийся удостоверяет, что сделанные заявления и сведения, представленные в настоящей Заявке, являются полными, точными и верными.

В подтверждение этого прилагаем все необходимые документы.

### Представитель, имеющий полномочия подписать Заявку на участие от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование претендента)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Печать (должность, подпись, ФИО)*

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Приложение № 2

к документации о закупке

**СВЕДЕНИЯ О ПРЕТЕНДЕНТЕ (для юридических лиц)**

*(в случае, если на стороне одного претендента участвует несколько лиц, сведения предоставляются на каждое лицо)*

1. Полное и сокращенное наименование претендента (если менялось в течение последних 5 лет, указать, когда и привести прежнее название)

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(для претендентов-резидентов Российской Федерации)*

Юридический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон (\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Факс (\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зарегистрированный адрес офиса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес сайта компании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Руководитель

3. Банковские реквизиты

4. Название и адрес филиалов и дочерних предприятий

**Контактные лица**

Уполномоченные представители ОАО «ТрансКонтейнер» могут связаться со следующими лицами для получения дополнительной информации о претенденте:

Справки по общим вопросам и вопросам управления: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Контактное лицо (должность, ФИО, телефон)*

Справки по кадровым вопросам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Контактное лицо (должность, ФИО, телефон)*

Справки по техническим вопросам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Контактное лицо (должность, ФИО, телефон)*

Справки по финансовым вопросам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Контактное лицо (должность, ФИО, телефон)*

### Представитель, имеющий полномочия подписать Заявку на участие от имени\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование претендента)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Печать (должность, подпись, ФИО)*

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**СВЕДЕНИЯ О ПРЕТЕНДЕНТЕ (для физических лиц)**

* + - Фамилия, имя, отчество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
    - Паспортные данные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
    - Место жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
    - Телефон (\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
    - Факс (\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
    - Адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
    - Банковские реквизиты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Представитель, имеющий полномочия подписать Заявку на участие от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование претендента)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Печать (должность, подпись, ФИО)*

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

## Приложение № 3

к документации о закупке

**Финансово-коммерческое предложение на** **аренду нежилых (офисных) помещений для размещения работников аппарата управления филиала ОАО «ТрансКонтейнер» на Октябрьской железной дороге в 2014-2015гг.**

**«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. Открытый конкурс № ОК/017/НКПОКТ/0017**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Полное наименование претендента)*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование услуги, местонахождение | Цена Договора за 11 месяцев без учета переменной части арендной платы в руб. без учета НДС | Общая площадь помещений, м2 | Наличие обязательств по оплате аванса за последний месяц аренды и величина аванса | Форма, срок и порядок оплаты услуг | Срок уведомления о досрочном расторжении договора аренды |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |

1. Цена, указанная в настоящем финансово-коммерческом предложении по оказанию услуг с учетом расходов Арендодателя, связанных с предоставлением коммунальных услуг (холодное водоснабжение, теплоснабжение, прием сточных вод и канализации), ремонтом, обслуживанием, обновлением и заменой всех установок и оборудования, в том числе необходимых для обеспечения тепло- и водоснабжения, канализации, вентиляции и кондиционирования воздуха, работы лифтового, а также другого инженерного оборудования, установленного Арендодателем в здании (за исключением электроустановок, санитарно-технического оборудования и систем вентиляции и кондиционирования воздуха, находящихся в арендуемых помещениях), платежами за содержание обслуживающего персонала здания, платежами за уборку и поддержание порядка в здании (за исключением уборки и поддержания порядка в арендуемом помещении), вывозом мусора (за исключением производственных отходов, связанных с особенным характером профессиональной или предпринимательской деятельности Арендатора), организацией контрольно-пропускного режима для обеспечения целостности здания и безопасности Арендаторов (за исключением обеспечения безопасности в арендуемом помещении), предоставлением возможности подключения к сетям операторов телефонной связи, имеющим точки доступа в здании, кроме НДС.

Оказание услуг облагается НДС по ставке \_\_\_\_%, размер которого составляет \_\_\_\_\_\_\_\_/ НДС не облагается *(указать необходимое).*

2. Дополнительные условия поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(заполняется претендентом при необходимости).*

3. Срок действия настоящего финансово-коммерческого предложения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается дата в соответствии с пунктом   
22 Информационной карты, но не менее 60 (шестьдесят) календарных дней с даты рассмотрения и сопоставления Заявок).*

4. Если наши предложения, изложенные выше, будут приняты, мы берем на себя обязательство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(поставить товар, выполнить работы, оказать услуги)* в соответствии с требованиями документации о закупке и согласно нашим предложениям.

5. В случае если наши предложения будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательства подписать договор в соответствии с условиями участия в Открытом конкурсе и на условиях настоящего финансово-коммерческого предложения.

6. Мы согласны с тем, что в случае нашего отказа от заключения договора после признания нашей организации победителем конкурса, а так же при нашем отказе приступить к переговорам о подписании нами договора в сроки, указанные в уведомлении заказчика, направленном нам в соответствии с пунктом 144 Положения о закупках, победителем будет признан другой участник.

7. Мы объявляем, что до подписания договора, настоящее предложение и информация о нашей победе будут считаться имеющими силу договора между нами.

### Представитель, имеющий полномочия подписать Заявку на участие от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование претендента)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Печать (должность, подпись, ФИО)*

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Приложение № 4

к документации о закупке

**договор**

**аренды нежилых помещений**

г. Санкт-Петербург "­­­­­­­­­­\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2014 г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** юридическое лицо, созданное по законодательству Российской Федерации, зарегистрированное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Едином государственном реестре юридических лиц РФ за основным государственным регистрационным номером №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство выдано межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № \_\_\_\_ по Санкт-Петербургу, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** юридическое лицо, созданное по законодательству Российской Федерации, зарегистрированное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Едином государственном реестре юридических лиц РФ за основным государственным регистрационным номером №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, далее по тексту именуемые отдельно **«Сторона»** и совместно **«Стороны**», заключили настоящий Договор аренды нежилых помещений (именуемый в дальнейшем **«Договор»**) о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет Договора**

1.1. По условиям Договора Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование и владение (аренду) недвижимое имущество – нежилые помещения, указанные в п. 1.2. Договора, а Арендатор обязуется принять данные помещения во временное владение и пользование и уплачивать арендную плату в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Объектом аренды, передаваемым Арендатору во временное владение и пользование, являются нежилые помещения, расположенные в нежилом здании, имеющем этажность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, подвал, кроме того тех.этаж, находящемся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту «**Здание»**). Арендодатель передаёт Арендатору следующие нежилые помещения, находящееся в вышеуказанном Здании (далее **«Помещения»**):

1.2.1. Часть Помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) квадратных метров, расположенные на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) этаже Здания, обозначенные на плане нежилого помещения (Приложение №1 к Договору, границы Помещений очерчены красным цветом);

1.2.2. Часть Помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) квадратных метров, расположенные на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) этаже Здания, обозначенные на плане нежилого помещения (Приложение №1 к Договору, границы Помещений очерчены красным цветом).

Общая площадь арендуемых помещений составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) квадратных метров.

1.3. Указанные в п.1.2 Договора арендуемые Помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности, на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_\_ года за регистрационным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Разрешенное использование – размещение офиса в Помещении, указанном в п.1.2.1. и п. 1.2.2. Договора. Не допускается использование Арендатором Помещения в иных целях, в том числе в целях осуществления производственной деятельности, в качестве жилого помещения, содержания птиц и животных, хранения вещей, изъятых из гражданского оборота, ядовитых или опасных веществ или предметов, а также иного имущества, хранение которого запрещено действующим законодательством Российской Федерации.

1.5. Сведения о Помещениях известные Арендатору до подписания Договора, а также изложенные в Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с назначением, указанным в п.1.4 Договора.

1.6. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Помещения никому не проданы, не обременены другими договорами аренды, в споре или под запрещением (арестом) не состоят, а также отсутствуют какие-либо иные права третьих лиц на данные Помещения, за исключением обременения в виде договора об Ипотеке № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

1.7. По условиям настоящего Договора срок аренды **устанавливается по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года (включительно),** что составляет 11 (Одиннадцать) месяцев.

**Статья 2. Передача помещения Арендатору и возвращение его Арендодателю**

2.1. Передача Помещений от Арендодателя Арендатору осуществляется по Акту приема-передачи (именуемый в дальнейшем **«Акт приема-передачи**»). Указанный Акт подписывается уполномоченными на это лицами, прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (**Приложение № 2** к Договору).

2.2. При передаче Помещений Арендатор обследует их состояние и эксплуатационные показатели на соответствие условиям Договора. В случае если представитель Арендатора при подписании Акта приема-передачи не заявит об ином, то Помещения считаются переданными в надлежащем состоянии.

2.3. Арендодатель обязан передать Арендатору, а Арендатор соответственно принять, Помещения в аренду по Акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора.

Обязательство Арендодателя по передаче Помещений Арендатору считается выполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещений.

2.4. В случае необоснованного уклонения Арендатора от подписания Акта приема-передачи Помещений, последний по письменному требованию Арендодателя уплачивает неустойку в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки, начиная с третьего дня от даты получения от Арендодателя оригинала Акта приема-передачи Помещения, но не свыше 10 (Десяти)% суммы месячной арендной платы. При уклонении Арендатора от принятия Помещений более чем на 10 (Десять) дней Арендодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

2.5. За несвоевременное предоставление Помещений в пользование Арендодателем, Арендатор имеет право взыскать неустойку с Арендодателя путем предоставления письменного требования в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки, но не свыше 10 (Десяти)% суммы месячной арендной платы.

2.6. После окончания срока аренды, указанного в п. 1.7 Договора, Договор считается прекратившим своё действие. При этом Арендатор обязан вернуть Арендодателю Помещения в том состоянии, в котором он их получил, с учетом нормального износа, или в состоянии, обусловленном Договором или дополнительными соглашениями к нему, со всеми разрешенными Арендодателем перепланировками и неотделимыми улучшениями. Данные разрешения должны быть оформлены письменно. Неотделимые улучшения Арендодателем не возмещаются, если иное не установлено письменными соглашениями Сторон.

2.7. Возврат Помещений Арендодателю производится по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами в последний день срока аренды, указанного в п. 1.7 настоящего Договора, а в случае досрочного расторжения Договора независимо от того по инициативе, какой из Сторон состоится досрочное расторжение – не позднее последнего дня прекращения срока действия договора при досрочном расторжении, если письменным соглашением Сторон не установлено иное. При расторжении Договора в судебном порядке Арендатор обязан вернуть арендуемые Помещения в течение 3 (Трёх) календарных дней с даты вступления в законную силу решения суда о расторжении Договора.

2.8. При освобождении арендуемых площадей по окончании срока аренды или в случае досрочного расторжения Договора Арендатор обязан демонтировать и вывезти с арендуемых площадей свое имущество и установленное оборудование без нанесения ущерба Помещениям. В случае наличия у Арендатора задолженности перед Арендодателем по обязательствам, вытекающим из Договора, Арендодатель вправе удерживать имущество Арендатора до погашения данной задолженности.

2.9. Если Арендатор не возвратил Помещения, либо возвратил их несвоевременно, Арендатор обязан уплатить арендную плату за все время просрочки, при этом Арендатор не пользуется правами Арендатора. Сверх того, за несвоевременный возврат арендованного имущества Арендатор обязан уплатить Арендодателю штрафную неустойку в размере 0,3% (Три десятых процента) от суммы месячной арендной платы невозвращённых Помещений за каждый день просрочки.

**Статья 3. Арендная плата**

3.1. Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование Помещениями (арендную плату) в размере, порядке, в сроки и на условиях, определенных настоящей статьей, независимо от фактического пользования Помещениями. В случае если по причинам, зависящим от Арендодателя (проведение капитального ремонта и прочее), Арендатор не может в течение определенного времени использовать Помещение в соответствии с Договором, арендная плата подлежит соразмерному уменьшению. Начисление арендной платы производится с момента передачи Помещений в пользование Арендатора (подписания сторонами Акта приёма-передачи Помещения) и до момента фактического возврата Помещений Арендодателю (подписания Акта приема-передачи в порядке, установленном п. 2.7. Договора).

3.2. Стороны Договора договорились о следующих размерах арендной платы за арендуемые Помещения:

Арендная плата состоит из базовой части (как установлено в п. 3.2.1. ниже) и переменной части (как установлено в п. 3.2.2.).

Базовая часть арендной платы включает в себя:

- плату за пользование Помещениями, указанными в пункте 1.2. настоящего Договора.

3.2.1. В период с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года (включительно):

-за Помещения, указанные в п.1.2.1. и 1.2.2. Договора, базовая арендная ставка устанавливается в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек** за квадратный метр в месяц, дополнительно взимается НДС в размере 18% в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек,** что составляет арендную плату в месяц **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек,** дополнительно взимается НДС в размере 18% **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.**

3.2.2. Переменная составляющая арендной платы включает в себя стоимость расходов за фактически потребленную Арендатором электроэнергию. Расчет производится Арендодателем согласно тарифам, установленным энергоснабжающей организацией. Представители Арендодателя и Арендатора снимают и фиксируют в соответствующем акте показания приборов учета электроэнергии, установленных Арендодателем в Помещениях Арендатора.

Размер переменной части арендной платы за месяц определяется по формуле:

Количество фактически потребленной Арендатором электроэнергии (кВт/ч) \* Тариф за 1 кВт/ч, рассчитанный как частное от деления итогового значения стоимости товаров (работ, услуг), имущественных прав всего без налога (графа 5 счета-фактуры) на итоговое значение количества потребленной электроэнергии (графа 3 счета-фактуры) на основании счетов-фактур, предоставленных энергоснабжающей организацией за соответствующий период.

Арендодатель ежемесячно, не позднее 14 (Четырнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным - предоставляет Арендатору подтверждающие документы на оплату переменной составляющей арендной платы за предыдущий месяц.

Арендатор ежемесячно, не позднее 20 (Двадцатого) числа месяца следующего за отчетным, после предоставления Арендодателем счета на оплату переменной составляющей арендной платы, производит перечисление денежных средств.

3.2.3. Стороны пришли к соглашению о том, что до момента установки Арендодателем прибора учета электроэнергии (счетчика) в помещении Арендатора, электроэнергия входит в размер базовой арендной ставки арендной платы в соответствии с п.3.2. Договора.

В срок не позднее 2 (Два) рабочих дня с даты установки прибора учета электроэнергии (счетчика) в помещении Арендатора, Стороны подписывают Акт установки дополнительного оборудования. С этой даты Арендатор производит оплату переменной части арендной платы в соответствии с п. 3.2.2. Договора.

3.3. Все расчёты между Сторонами производятся в рублях Российской Федерации.

3.4. Арендная плата, согласованная в п. 3.2. настоящего Договора, включает в себя:

* коммунальные платежи (холодное водоснабжение, теплоснабжение, приём сточных вод и канализации);
* ремонт, обслуживание, обновление и замена всех установок и оборудования, в том числе необходимых для обеспечения тепло- и водоснабжения, канализации, вентиляции и кондиционирования воздуха, работы лифтового, а также другого инженерного оборудования, установленного Арендодателем в Здании (за исключением электроустановок, санитарно технического оборудования и систем вентиляции и кондиционирования воздуха, находящихся в арендуемых помещениях);
* платежи за содержание обслуживающего персонала Здания;
* платежи за уборку и поддержание порядка в Здании (за исключением уборки и поддержания порядка в арендуемом помещении);
* вывоз мусора (за исключением производственных отходов, связанных с особенным характером профессиональной или предпринимательской деятельности Арендатора);
* организация контрольно-пропускного режима для обеспечения целостности Здания и безопасности Арендаторов (за исключением обеспечения безопасности в арендуемом помещении);
* предоставление возможности подключения к сетям операторов телефонной связи, имеющим точки доступа в Здании.

3.5. Арендная плата, согласованная в п. 3.2. настоящего Договора, не включает в себя:

* затраты на изготовление и поддержание в рабочем состоянии системы внутренней информации в комплексе (лайтбоксы, указатели, таблички и пр.);
* электроснабжение;
* обеспечение Арендатора телефонной связью, стоимость произведённых Арендатором междугородних и международных телефонных переговоров;
* доступ в Интернет.

3.6. Затраты на изготовление и поддержание в рабочем состоянии системы внутренней информации в комплексе (лайтбоксы, указатели, таблички и пр.) возмещаются Арендатором Арендодателю или иному третьему лицу отдельно.

3.7. Арендатор вправе самостоятельно заключать договоры на оказание телекоммуникационных услуг (местная, междугородняя и международная связь, доступ в Интернет) с организациями, оказывающими данные услуги. Арендодатель не отвечает по обязательствам сторон по данным договорам и не несёт ответственности за неисполнение сторонами принятых на себя обязательств.

3.8. Арендная плата может быть увеличена Арендодателем в случае изменения тарифов ресурсоснабжающих организаций, а именно: электроснабжение, стоимость услуг которых входит в переменную часть арендной платы в соответствии с п.п. 3.2.2., п. 3.3. Договора, пропорционально такому увеличению, при условии, что такое увеличение превысило 10%, (Десять процентов) при письменном согласии Сторон после предоставления Арендатору документов, подтверждающих такое увеличение.

**Статья 4. Порядок внесения арендной платы**

4.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней, со дня подписания настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю денежную сумму за **первый и последний месяц базовой ставки арендной платы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек,** дополнительно взимается НДС в размере 18% **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек.**

4.2. Начиная со второго месяца аренды, Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно авансом в течение 5 (пяти) первых рабочих дней каждого месяца путем перевода на расчетный счет Арендодателя на основании соответствующих счетов выставленных Арендодателем.

Счета на оплату за текущий месяц - выставляются Арендодателем не позднее 5 (Пятого) числа текущего месяца. Оплата производится в рублях Российской Федерации.

4.3. Платежи осуществляются в безналичном порядке. Арендодатель ежемесячно выставляет счета на оплату, которые Арендатор оплачивает в порядке, предусмотренном п.4.2. Договора. Если у Арендатора имеются возражения по счету, связанные со счетной ошибкой Арендодателя или нарушением процедуры оплаты, Арендатор вправе незамедлительно сообщить о своих возражениях Арендодателю. В случае неоплаты счет не аннулируется. Каждый новый счет не отменяет действия предыдущего. Датой платежа считается дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

* 1. За просрочку в оплате счетов, в том числе счетов по оплате арендной платы Арендодатель имеет право взыскать к уплате штрафную неустойку, в виде пени, в размере 0,3% (Три десятых процента) от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки, но не более чем за 30 (Тридцать) календарных дней. Арендатор считается просрочившим платеж в случае, если денежные средства не были списаны с расчетного счета Арендатора в срок, предусмотренный Договором.
  2. В случае если Арендатор допускает просрочку уплаты арендной платы более чем на 30 (Тридцать) календарных дней, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор путём письменного уведомления об этом Арендатора. В данном случае Договор будет считаться расторгнутым, начиная со дня получения Арендатором письменного уведомления о расторжении Договора.

4.6. Акты оказанных услуг по базовой части арендной платы выставляются не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты оказания услуг. При этом датой оказания услуг по базовой части арендной платы считается последний день месяца, в котором оказаны эти услуги.

Акты оказанных услуг по переменной части арендной платы выставляются не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты фактического получения Арендодателем подтверждающих документов от энергоснабжающих организаций. При этом датой оказания услуг по переменной части арендной платы за месяц, в котором оказаны эти услуги, считается день фактического получения Арендодателем подтверждающих документов от энергоснабжающих организаций.

**Статья 5. Обязанности Сторон по содержанию и использованию арендуемых Помещений**

5.1. Арендатор в течение всего срока аренды обязан:

5.1.1. Пользоваться Помещениями по прямому назначению и в целях, указанных в настоящем Договоре.

1. Содержать Помещения в полной исправности, в соответствии с действующими санитарными нормами, противопожарными правилами и требованиями техники безопасности, собственными средствами обеспечить охрану всего находящегося в помещениях имущества, как своего, так и Арендодателя.
2. Поддерживать арендуемые Помещения в исправном состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт, нести расходы по содержанию Помещения. Соблюдать установленные Арендодателем «Правила внутреннего распорядка в Здании» (**Приложение № 3** к Договору).

5.1.3. Немедленно извещать Арендодателя о любом повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемым Помещениям ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения арендуемых Помещений.

Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых Помещений и мест общего пользования.

5.1.4. В течение 7 (Семи) календарных дней возместить Арендодателю все согласованные убытки за разрушения и повреждения его имущества, иных помещений, отдельных частей Здания или Здания в целом, санитарного, противопожарного, водопроводного, теплового, энергетического оборудования, происшедших по вине Арендатора, либо третьих лиц, допущенных Арендатором в арендуемые Помещения.

5.1.5. Не производить в Помещениях никаких перепланировок, переоборудования или перестановки находящегося в нем оборудования без предварительного разрешения Арендодателя и соответствующей технической/проектной документации.

5.1.6. Не сдавать Помещения в субаренду третьим лицам, не предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, доверительное управление, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал без письменного разрешения Арендодателя. При необходимости, Арендатор направляет Арендодателю запрос на сдачу Помещений (части Помещений) в субаренду третьим лицам. Арендодатель не вправе необоснованно отказать Арендатору в передаче Помещений или их части в субаренду.

5.1.7. Беспрепятственно допускать в рабочее время (c 09:00. до 18:00) в Помещения представителей органов государственного надзора для хозяйственно-технического контроля над соблюдением Арендатором требований соответствующих правил и норм.

5.1.8. Не осуществлять действий или работ, которые могут причинить ущерб имуществу и неудобство Арендодателю, Арендаторам и их посетителям, в т.ч. использовать любые шумопроизводящие приборы так, чтобы их использование, по крайней мере, не причиняло неудобство кому бы то ни было в Здании.

5.1.9. Размещение на наружных стенах Здания, дверях, а также окнах и иных конструктивных элементах Здания объявлений, сообщений или названий рекламного характера производится Арендатором исключительно с письменного согласия Арендодателя. При необходимости Арендатор обязан за свой счёт получить соответствующие разрешения уполномоченных органов на размещение на Здании рекламы.

5.1.10. Стороны пришли к соглашению, что коммерческие условия (в том числе: сроки действия договора, метраж по договору, размер арендной платы по договору и т.д.), изложенные в настоящем Договоре, носят строго конфиденциальный характер и не подлежат разглашению третьим лицам.

5.1.11. Нарушение Арендатором любого из вышеперечисленных обязательств по содержанию и пользованию арендуемыми Помещениями предоставляет Арендодателю право в одностороннем порядке расторгнуть Договор, в случае, если Арендатор не устраняет допущенное нарушение в течение 7 (Семи) календарных дней с момента получения письменного требования Арендодателя о необходимости устранить допущенное нарушение. В данном случае Договор будет считаться расторгнутым, начиная со дня получения Арендатором письменного уведомления о расторжении Договора.

5.1.12. В случае отказа Арендатора перезаключать договор аренды на новый срок, а также в случае досрочного расторжения договора, в порядке предусмотренном п. 7.2. Договора, Арендатор обязуется беспрепятственно пропускать в арендуемые Помещения представителей Арендодателя для показа потенциальным арендаторам освобождаемых помещений, при условии предварительного уведомления Арендодателем Арендатора.

5.2.Арендодатель в соответствии с условиями Договора обязан:

5.2.1. Передать Арендатору арендуемые Помещения в аренду по соответствующему Акту приема-передачи (**Приложение №2** к Договору) и в течение всего срока аренды не препятствовать Арендатору во владении и пользовании Помещениями, ведения им предпринимательской деятельности.

5.2.2. Содержать места общего пользования Здания, не арендуемые Арендатором, (холлы, лестницы, лестничные площадки, вестибюли, туалеты и пр.) в чистоте и следить за тем, чтобы они были соответственно освещены в темное время суток.

5.2.3. Содержать наружное оборудование, крышу, капитальные стены и элементы Здания в исправном состоянии и в нормальных условиях.

5.2.4. Арендодатель уполномочен принимать все текущие управленческие решения относительно коммерческой и технической эксплуатации Здания, руководствуясь при этом общепринятыми правилами (обычаями) в области офисного бизнеса и не нарушая прав Арендатора.

5.2.5. Осуществлять капитальный ремонт Здания и Помещения в случае необходимости в разумные сроки. В этом случае Арендодатель обязуется заблаговременно, но не позднее чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней до начала ремонтных работ, предоставить Арендатору график производства ремонтных работ.

5.2.6. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором, если в результате аварий или сбоев в работе на энергоснабжающих и водоснабжающих предприятиях, предприятиях связи и коммунального хозяйства города Арендатор не будет обеспечен услугами данных организаций.

5.2.7. Арендодатель обязан представлять Арендатору информацию об изменении состава (по сравнению с существовавшим на дату заключения настоящего договора) собственников Арендодателя (состава участников; в отношении участников, являющихся юридическими лицами - состава их участников и т.д.), включая бенефициаров (в том числе конечных), а также состава исполнительных органов Арендодателя. Информация представляется по форме, указанной в Приложении № 1 к настоящему договору, не позднее 7 (Семи) рабочих дней с момента, когда Арендодателю стало известно о соответствующем событии (юридическом факте), с подтверждением соответствующими документами, посредством направления их факсимильной связью, а также способом, позволяющим подтвердить дату получения. В случае неисполнения Арендодателем данной обязанности - Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора.

**Статья 6. Общие условия ответственности Сторон**

6.1. Сторона, не исполнившая (исполнившая ненадлежащим образом) обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне реальный ущерб. В тех случаях, когда за неисполнение обязательств установлена неустойка, убытки взыскиваются сверх неустойки.

6.2. Стороны несут ответственность за действия их работников, нарушающих условия Договора, а также за действия работников по исполнению обязательств Сторон, вытекающих из Договора. Применительно к настоящей статье под работниками понимаются лица, выполняющие работу либо оказывающие услугу по трудовому договору или гражданско-правовому договору подряда, оказания услуг и пр.

6.3. Сторона не отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение любого из ее обязательств в случае, если она докажет, что неисполнение (ненадлежащее исполнение) явилось результатом обстоятельства (препятствия) непреодолимой силы (т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельствах), находящихся вне ее контроля (форс-мажор).

В частности, обстоятельствами непреодолимой силы могут быть: военные действия, массовые беспорядки, стихийные бедствия, эпидемии, террористические акты, иные чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.

К вышеперечисленным обстоятельствам не относятся нарушения обязательств со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных товаров, работ, услуг (за исключением услуг ГУП Водоканал, ГУП ТЭК, ОАО «Петербургская сбытовая компания», иных энергоснабжающих организаций), отсутствие у должника необходимых денежных средств, отсутствие разрешений (въездных виз) на пребывание, или одобрений, необходимых для исполнения Договора, лицензий и иных разрешений на осуществление видов деятельности или совершение действий и иные неблагоприятные факторы хозяйственной жизни и производственные трудности.

Сторона, претендующая на освобождение от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) своего обязательства по причине форс-мажорных обстоятельств, обязана в разумный срок уведомить другую Сторону о наступлении такого обстоятельства (препятствии) и его влиянии на возможность исполнить обязательство.

Если основание для освобождения от ответственности существует более 3 (Трех) месяцев, Договор прекращается за невозможностью исполнения по истечении 3 (Трех) месяцев, если соглашением Сторон не будет предусмотрено иное.

**Статья 7. Действие Договора и его прекращение**

7.1. Договор считается заключённым с даты его подписания и действует до окончания срока аренды, указанного в п.1.7 настоящего Договора. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение неисполненных Сторонами обязательств. Начисление арендной платы происходит до даты фактического возврата Помещений Арендодателю по Акту приема-передачи.

7.2. По истечении срока действия Договор прекращается. Арендатор обязан не позднее, чем за 3 (Три) месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Помещения в связи с окончанием срока действия Договора, либо в тот же срок письменно уведомить Арендодателя о желании заключить Договор на новый период.

7.3. Изменение и досрочное прекращение Договора возможно по соглашению Сторон. Односторонний отказ от исполнения Договора или одностороннее изменение его условий не допускаются, кроме случаев, предусмотренных Договором и действующим законодательством РФ.

Арендатор имеет право на досрочное расторжение Договора при условии письменного уведомления Арендодателя не менее чем за \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) месяцев до даты планируемого расторжения.

7.4. Договор подлежит досрочному прекращению в случаях невозможности его исполнения, если это вызвано обстоятельствами, за которые ни одна из Сторон не отвечает, в том числе:

* ликвидации здания по градостроительным соображениям на основании акта соответствующего органа;
* реквизиции, конфискации, отчуждения недвижимости в связи с изъятием земельного участка, на котором находится Здание, для государственных (муниципальных) нужд;
* гибели здания и помещений в результате пожара или иной утраты.

7.5. Арендатор имеет приоритетное право на заключение нового договора аренды по истечении срока действия Договора, при соблюдении им существенных условий Договора, в том числе: своевременного внесения арендных платежей, содержания Помещений в полной исправности, в соответствии с действующими санитарными нормами, противопожарными правилами и требованиями техники безопасности и соблюдения «Правил внутреннего распорядка в Здании». При заключении нового договора аренды действует правило, установленное п.3.9. настоящего Договора.

7.6. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от части арендуемых помещений письменно уведомив Арендодателя за 3 (три) календарных месяца до даты планируемого возврата части арендуемых помещений.

В этом случае, Арендатор обязан выплатить Арендодателю штраф в размере суммы месячной арендной платы, в т.ч. НДС (18%), пропорционально размеру арендуемой площади, от которой Арендатор отказывается. Штраф выплачивается путем удержания Арендодателем суммы штрафа (в т.ч. НДС 18%) из суммы авансового платежа за последний месяц аренды по Договору, перечисленного Арендатором Арендодателю в соответствии с п.4.1. настоящего Договора.

Возврат площади, от которой Арендатор отказывается, осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания соответствующего дополнительного соглашения между Сторонами, если иной срок не указан указанным дополнительным соглашением.

**Статья 8. Дополнительные условия**

8.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора Арендатор обязуется предоставить Арендодателю следующие документы:

* Документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего договор;
* Копии Учредительных документов Арендатора (со всеми изменениями);

8.2. Настоящий Договор выражает истинную волю Сторон и отражает понимание в отношении всех упомянутых в Договоре вопросов, при этом все предыдущие обсуждения, обещания между сторонами, если таковые имелись в устной или письменной формах, теряют силу и заменяются настоящим текстом.

8.3. В случае изменения наименования, местонахождения или реквизитов банковского счета Стороны Договора, такая Сторона обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону. В противном случае Сторона, своевременно не уведомившая об этом другую Сторону, несёт риск неблагоприятных последствий, связанных с данным неуведомлением.

8.4. Если одно или несколько условий Договора теряют свою силу, это не затрагивает действительность условий остальных его положений.

8.5. Во всех вопросах, не оговоренных Договором, Стороны должны руководствоваться законодательством Российской Федерации.

8.6. Договор и все последующие дополнительные соглашения к нему заключается в простой письменной форме на русском и английском языках, путем составления одного документа в **2 (двух) экземплярах**, выражающего все содержание Договора, собственноручно подписанного уполномоченными должным образом лицами (по преамбуле) с обеих Сторон и скрепленного круглыми печатями организаций.  
В случае разночтений, русский язык является приоритетным.

8.7. Все споры между Сторонами будут разрешаться в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области с обязательным соблюдением претензионного порядка рассмотрения спора. При этом срок рассмотрения претензии составляет 30 (Тридцать) календарных дней, начиная со дня её получения.

8.8. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- Приложение №1 – План Помещений

- Приложение №2– Акт приёма-передачи Помещений

- Приложение №3 – Правила внутреннего распорядка Здания.

**Статья 9. Юридические адреса и платежные реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:**  Открытое акционерное общество «Центр по перевозке грузов в контейнерах «ТрансКонтейнер»  **Место нахождения:** Российская Федерация, 125047, г.Москва, Оружейный пер.,д.19  Фактический адрес: 125047, г.Москва, Оружейный переулок д.19  ИНН 7708591995, ОКПО 94421386, КПП 997650001,  **Филиал ОАО "ТрансКонтейнер"**  **на Октябрьской железной дороге**  Место нахождения: РФ, 192007,Санкт-Петербург, Лиговский пр.,Д.240, литер А  ИНН 7708591995, КПП 781643001  р/сч. 40702810637000006238 в ф-ле  ОПЕРУ-4 ОАО Банк ВТБ  в г.Санкт-Петербурге  к/сч. 30101810200000000704  БИК 044030704  Тел.(812) 458-68-00  Факс (812) 458-68-01  \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.) | **Арендодатель:**(полное наименование)\_\_\_  **Место нахождения**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Почтовый адрес**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКПО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_, факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.) |

**Приложение № 1**

к Договору аренды нежилых помещений

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**План помещений**

**Прилагаются копии:**

плана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_этажа

из поэтажных планов строения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга

С выделением зоны аренды

**Арендодатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Должность/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

М.П.

**Арендатор:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Должность/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

М.П.

|  |
| --- |
| **Приложение № 2**  к Договору аренды нежилых помещений  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **АКТ ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЙ**  «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель»**, с одной стороны, **передало**, а  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, **приняло**, |
| Нежилые помещения, в нежилом здании, имеющим этажность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, подвал, кроме того тех.этаж, находящемся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту «**Здание»**):  **- Часть Помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) квадратных метров, расположенные на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) этаже Здания, обозначенные на плане нежилого помещения (Приложение №1 к Договору, границы Помещений очерчены красным цветом);**  **- Часть Помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) квадратных метров, расположенные на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) этаже Здания, обозначенные на плане нежилого помещения (Приложение №1 к Договору, границы Помещений очерчены красным цветом).**  **Общая площадь арендуемых помещений составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) квадратных метров.** |
| Стороны настоящим подтверждают, что Помещение находятся в нормальном состоянии, без каких либо явных дефектов. |

**Арендодатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Должность/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

М.П.

**Арендатор:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Должность/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

М.П.

**Приложение № 3**

к Договору аренды нежилых помещений

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Санкт-Петербург «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2014 года

**ПРАВИЛА**

**внутреннего распорядка**

**Арендодатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Должность/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

М.П.

**Арендатор:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Должность/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

М.П.