

ДОГОВОР № 23-А
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ.

г. Гудермес

« 08 » апреля 2016 г.

Закрытое акционерное общество «Инкомстрой», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Альвиева Мовсади Хамзатовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и МУ «Управление образования Гудермесского муниципального района», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице начальника Куразовой Малики Исмаиловны, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем стороны, на основании п.32 ч.1 ст.93 ФЗ № 44 от 05.04.2013г «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

- 1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование часть внутренних помещений (далее, «нежилое помещение») торгово-офисного центра расположенного по адресу: Чеченская Республика, г. Гудермес, пр.А.Кадырова, дом № 38 общей площадью 332,2 (триста тридцать два целых два десятых) кв.м., в соответствии с техническим паспортом БТИ.
- 1.2. Цель использования помещения: для размещения офиса МУ «Управление образования Гудермесского муниципального района»
- 1.3. Указанные помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чеченской Республике Серия 95 АА № 213696 от 13.12.2012г.).
- 1.4. Нежилые помещения находятся на 8 и 9 этажах восемнадцатизэтажного здания, номера помещений на поэтажном плане восьмого этажа: 10, 13/3, 13/2, 13/1, 14/1, 14/3 (Приложение № 1), номера помещений на поэтажном плане девятого этажа: 11/1, 11/2, 11/3, 13/3, 13/2, 13/1, 14/1, 14/2, 14/3 (Приложение № 2).
- 1.5. Планы этажей нежилых помещений приведены в Приложении № 1 и в Приложении № 2 к настоящему Договору, которые являются его неотъемлемой частью.
- 1.6. На момент заключения настоящего договора нежилое помещение, сдаваемое в аренду, не заложено, не наложен арест и не является предметом исков третьих лиц.
- 1.7. Сдаваемое в аренду нежилое помещение находится в состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатации нежилых помещений, используемых для размещения офиса.

2. Порядок передачи нежилого помещения в аренду.

- 2.1. Арендуемое нежилое помещение должно быть передано Арендодателем и принято Арендатором в течение 3 (трех) дней, со дня подписания настоящего Договора.
- 2.2. Арендуемое помещение освобождено от любых предметов мебели и во всех комнатах произведен ремонт.
- 2.3. Передача арендуемого нежилого помещения осуществляется по акту приема-передачи (Приложение № 3), подписание которого свидетельствует о передаче нежилого помещения в аренду. Акт приема-передачи подписывается уполномоченными лицами Арендодателя и Арендатора.

2.4. В момент подписания акта приема-передачи Арендодатель передает Арендатору ключи от арендуемого нежилого помещения.

3. Срок аренды.

- 3.1. Обязанности сторон по настоящему договору наступают с 01.02.2016г. до 31.12.2016г.
- 3.2. Срок аренды может быть сокращен только по соглашению сторон.
- 3.3. Арендатор вправе отказаться от настоящего договора, предупредив Арендатора в срок не менее чем за два месяца до планируемого прекращения действия настоящего Договора.

4. Арендная плата и порядок расчетов.

- 4.1. Стоимость договора составляет 1 995 600 (один миллион девятьсот девяносто пять тысяч шестьсот) рублей с учетом НДС 18%.
Стоимость арендной платы в месяц составляет 181 418 (сто восемьдесят одна тысяча четыреста восемнадцать) рублей 18 копеек с учетом НДС 18%.
- 4.2. Арендная плата уплачивается в безналичном порядке на расчетный счет Арендодателя.
- 4.3. В арендную плату включаются стоимость коммунальных услуг (вода, газ, свет), вывоз жидких и твердых отходов.
- 4.4. Арендная плата остается неизменной до конца срока действия настоящего Договора.

5. Права и обязанности Арендодателя.

- 5.1. Арендодатель обязан:
 - 5.1.1. Обеспечивать персоналу арендатора беспрепятственный вход в здание, в котором находится арендуемое нежилое помещение.
 - 5.1.2. Выдавать арендатору по его просьбе документы, свидетельствующие о заключении договора аренды между Арендатором и Арендодателем, а также документы, подтверждающие его местонахождение.
 - 5.1.3. Выдавать по заявкам Арендатора в необходимом количестве постоянные и временные (разовые) пропуска в здание, где расположено арендуемое нежилое помещение.
 - 5.1.4. Оплачивать коммунальные платежи, счета за отопление, электроэнергию, воду, вывоз жидких бытовых отходов, выбросы в атмосферу согласно отдельным договорам, которые он обязан самостоятельно заключить с соответствующими организациями после вступления в силу настоящего договора.
- 5.2. Арендодатель имеет право:
 - 5.2.1. Осуществлять проверку порядка использования Арендатором нежилого помещения и состояния арендуемого нежилого помещения и имущества.
 - 5.2.2. В случае обнаружения ненадлежащего использования нежилого помещения письменно уведомить Арендатора о своем несогласии с указанием срока для устранения обнаруженных недостатков.
 - 5.2.3. Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, в случае ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, указанных в п.6.1 настоящего Договора.

6. Права и обязанности Арендатора.

6.1. Арендатор обязан:

6.1.1. Использовать арендуемое нежилое помещение по его целевому назначению, указанному в п.1.2. настоящего договора.

6.1.2. Своевременно производить арендные платежи.

6.1.3. Содержать арендуемое нежилое помещение в надлежащем санитарном состоянии.

6.1.4. Соблюдать правила противопожарной безопасности, а также правила пользования тепловой и электрической энергией.

6.1.5. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого нежилого помещения.

6.1.6. Не производить без письменного согласия Арендодателя перестройку и перепланировку арендуемого нежилого помещения.

6.2. Арендатор имеет право:

6.2.1. Пользоваться системами коммуникаций, находящимися в здании, а также находиться в офисных помещениях для сверхурочной работы в нерабочее время и праздничные дни.

6.2.2. В соответствии с п. 4 ст. 614 ГК РФ требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно изменились.

6.2.3. Оборудовать и оформлять арендуемое нежилое помещение по своему усмотрению.

6.2.4. Обозначать свое местонахождение в арендуемом помещении путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек, рекламных стендов на входе в здание и перед входом в помещение.

6.2.5. Устанавливать замки на входную дверь в арендуемое нежилое помещение.

6.2.6. На расторжение договора аренды в одностороннем порядке в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Арендодателем по настоящему договору.

7. Порядок возврата арендуемого нежилого помещения Арендатором Арендодателю.

7.1. По истечению срока аренды Арендатор обязан передать Арендодателю арендуемое помещение в течение трех дней с даты окончания срока аренды по акту приема-передачи.

7.2. Согласованный сторонами настоящего договора Арендатор в срок обязан покинуть арендуемое помещение и подготовить его к передаче Арендодателю.

7.3. В момент подписания акта приема-передачи Арендатор обязан передать Арендодателю ключи от арендуемого помещения.

7.4. Арендованное помещение должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно передано в аренду.

8. Порядок разрешения споров.

8.1. Все споры и разногласия, возникшие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Чеченской Республики в соответствии с законодательством РФ и ЧР.

9. Прочие условия.

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, подлежит рассмотрению согласно гражданскому законодательству Российской Федерации.

9.2. После подписания настоящего договора все предыдущие переговоры и переписка теряют силу.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору будут считаться действительными, если они выполнены и оформлены в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, которые находятся по одному экземпляру у каждой из сторон и имеют одинаковую юридическую силу.

9.5. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

10. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Арендодатель:

ЗАО «Инкомстрой»

Адрес: Чеченская Республика, г. Гудермес, пр. А.А. Кадырова, 3.

ИНН 2003000556 КПП 200501001 ОГРН 1022001943424

Реквизиты в ЧРФ АО «Россельхозбанка»:

р/счет 40702810634020000321 в Чеченском Региональном филиале ОАО «Россельхозбанк» г. Грозный. БИК 049690719, к/с 30101810600000000719.

Реквизиты Филиале СКРУ ПАО «МИНБ»:

р/счет 40702810404450000201

Филиал СКРУ ПАО «МИНБ» г. Ставрополь

БИК 040702703 к/с 30101810800000000703

Генеральный директор

ЗАО «Инкомстрой»



Альвиев М.Х.

Арендатор:

МУ «Управление образования»

Адрес: Чеченская Республика, г. Гудермес, переулок Пожарная, 3.

ИНН 2005001121 КПП 200501001 ОГРН 102200214291

Р/счет 40701810800001000005 Отделение ИБ Чеченская Республика г. Грозный БИК 049690001 л/с 03943220050 в УФК по ЧР.

Начальник УО



Куразова М.И.

Приложение № 1
к Договору аренды на нежилое
помещение № 23-А от «08» апреля 2016 г.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН



Арендодатель:

Генеральный директор

ЗАО «Инкомстрой»



Альвиев М.Х.

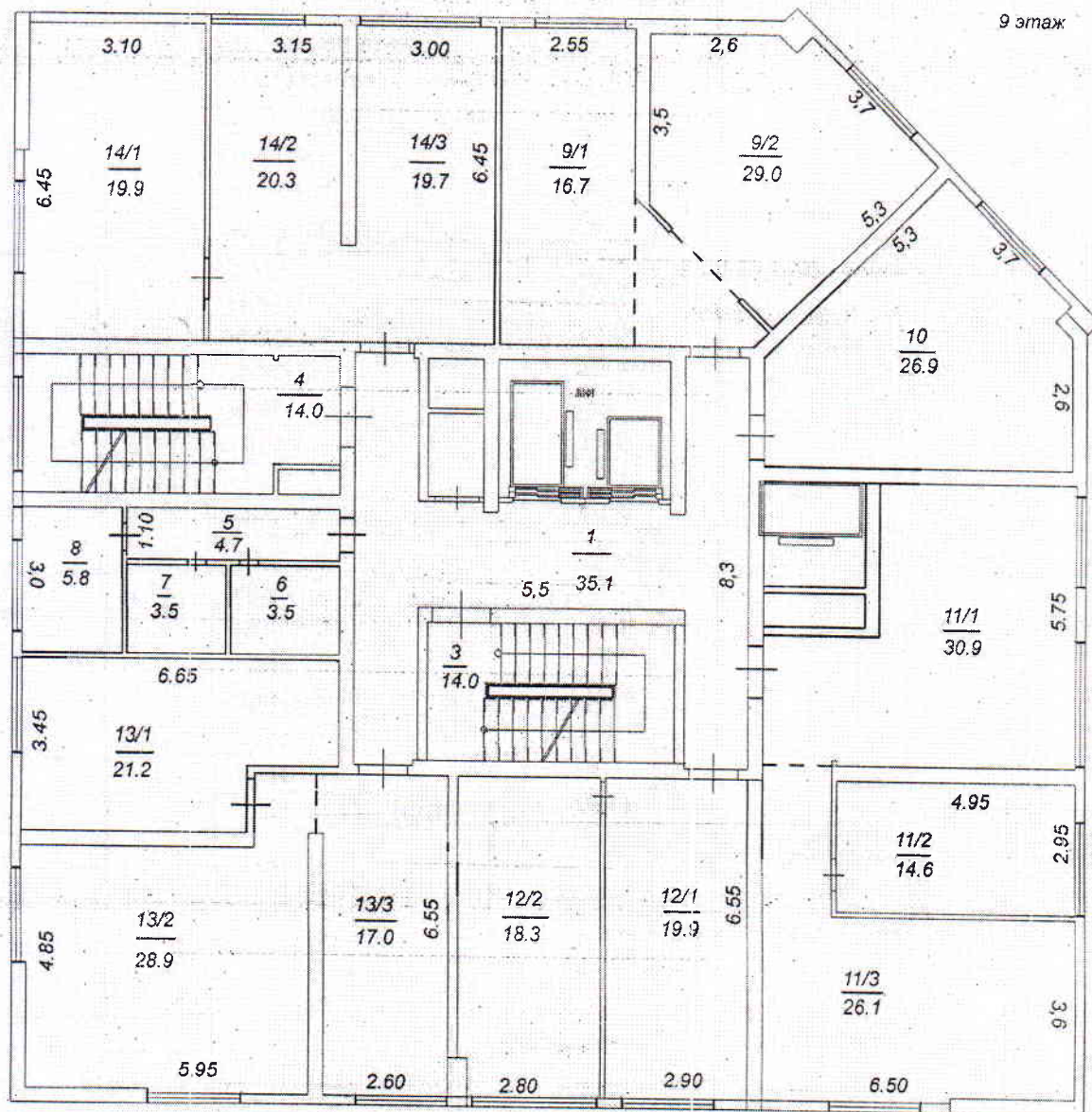
Арендатор:

Начальник УО



Куразова М.И.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН



Арендодатель:

Генеральный директор

ЗАО «Инкомстрой»

Арендатор:

Начальник УО



Куразова М.И.

Приложение № 3

к Договору аренды нежилых

помещений № 23-А от 08.04.2016г.

АКТ

Приема-передачи нежилых помещений

г. Гудермес

«08» апреля 2016г.

Настоящий акт составлен на основании Договора аренды нежилых помещений № 23-А от «08» апреля 2016г., заключенного между Закрытым акционерным обществом «Инкомстрой», именуемым в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Альвиева Мовсади Хамзатовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и МУ «Управление образования Гудермесского муниципального района», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице начальника Куразовой Малики Исмаиловны, с другой стороны, о том, что:

1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду часть внутренних помещений (далее, «нежилое помещение») торгово-офисного центра расположенного по адресу: Чеченская Республика, г. Гудермес, пр.А.Кадырова, дом № 38, общей площадью **332,2** (триста тридцать два целых два десятых) кв.м., в соответствии с техническим паспортом БТИ

2. Указанное помещение пригодно для размещения: офиса МУ «Управление образования Гудермесского муниципального района»

Помещение сдал:

Помещение принял:

Арендодатель

Арендатор



01-Н/36
07.04.2016.

УТВЕРЖДАЮ

Начальник МУ «Управления образование
Гудермесского муниципального района



М.И.Куразова

Отчет о невозможности (целесообразности) использования иных способов определения поставщика
(подрядчика, исполнителя)

Заказчик: МУ «Управления образование Гудермесского муниципального района»

Место нахождения, почтовый адрес: 366208, Чеченская Республика, г.Гудермес ул. А-Х. Кадырова,
дом № 38

Предмет контракта: договор Аренды нежилого помещения

Обоснование невозможности (целесообразности) использования иных способов определения поставщика (подрядчика, исполнителя): Цена договора превышает 100 тысяч рублей в в год, отсутствие другого помещения для размещения офиса, МУ «Управления образование Гудермесского муниципального района», которое бы соответствовало требованиям п.32 ч.1 ст.93 Федеральный закон от 05 апреля 2013г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Ведущий специалист

Х.С. Алхазов