**ИЗВЕЩЕНИЕ О ЗАКУПКЕ**

**на проведение закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)**

**на оказание услуг по аренде нежилого складского помещения**

**№ 60/17**

Настоящее извещение о проведении закупки подготовлено федеральным государственным унитарным предприятием «Московский эндокринный завод» в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

**г. Москва 17 ноября 2017 г.**

| **№**  **пункта** | **Содержание**  **пункта** | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| **1.** | Способ закупки | **Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)** |
| **2.** | Наименование заказчика, контактная информация | Наименование: ФГУП «Московский эндокринный завод»  Место нахождения и почтовый адрес:  109052, г. Москва, ул. Новохохловская, д. 25  Телефон: +7 (495) 234-61-92 доб. 527  Факс: +7 (495) 911-42-10  Электронная почта: [zakupkimez@yandex.ru](mailto:zakupkimez@yandex.ru)  Контактное лицо: Антонова Наталья Михайловна |
| **3.** | Предмет договора с указанием количества поставляемого товара, объема выполняемых работ, оказываемых услуг | **Оказание услуг по аренде нежилого складского помещения**  **Объем оказываемых услуг:** аренда нежилых офисных помещений, общей площадью 288 кв.м., в соответствии с частью III «ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ» Документации о закупке и частью II «ПРОЕКТ ДОГОВОРА». |
| Код ОКПД2 | L68.20.12.000 |
| Код ОКВЭД2 | L68.20 |
| **4.** | Место и дата рассмотрения предложений (заявок) участников закупки и подведения итогов закупки | Рассмотрение заявок на участие в закупке не проводится.  Итоги закупки не подводятся. |
| **5.** | Источник финансирования | Собственные средства |
| **6.** | Место поставки товара, выполнения работ, оказания услуг | г.Москва, ул. Новохохловская, дом 13, стр. 6 |
| **7.** | Сведения о начальной (максимальной) цене договора (цена лота) | Начальная (максимальная) цена договора составляет:  **2 310 000,00 (два миллиона триста десять тысяч) рублей 00 копеек, с учетом НДС.**  **Начальная максимальная цена договора включает:**  Арендную плату по договору, состоящую из двух частей:  А) постоянной составляющей - сумма арендной платы за пользование указанными Помещениями в течение установленного Договором срока, включая коммунальные услуги, предусмотренные п.1.5 Договора. Арендная плата составляет в первый месяц (декабрь 2017 года) 200 000 (двести тысяч 00 копеек), в остальные месяцы **150 000,00** (сто пятьдесят тысяч 00 копеек) рублей в месяц за всю арендуемую площадь, в том числе НДС 18%.  Оплата постоянной составляющей производится ежемесячно на основании счёта, путем перечисления денежных средств на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ не позднее 05 числа текущего месяца;  Б) переменной составляющей – сумма дополнительных расходов АРЕНДОДАТЕЛЯ (электроэнергия). Оплата переменной составляющей производится ежемесячно, в зависимости от подтвержденных реальных затрат АРЕНДОДАТЕЛЯ, на основании дополнительно выставляемых счетов. Оплата производится в течение 5-ти банковских дней со дня выставления счета АРЕНДАТОРУ. Сумма переменной составляющей не может превышать 60 000,00 (шестьдесят тысяч) рублей.  Начальная (максимальная) цена договора включает в себя все расходы поставщика (подрядчика, исполнителя, арендодателя), связанные с исполнением договора и другие обязательные платежи. |
| **8.** | Основания закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) | **пп. 18 п. 14.3 Положения о закупке товаров,** **работ, услуг для нужд ФГУП «Московский эндокринный завод»:** Заключается договор аренды недвижимого имущества |
| **9.** | Срок, место и порядок предоставления документации о закупке, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации, если такая плата установлена, за исключением случаев предоставления документации в форме электронного документа | Документация о закупке предоставляется единственному поставщику (исполнителю, подрядчику).  Документацию можно получить по месту нахождения Заказчика. Заявление на предоставление документации о закупке направляется участником закупки в письменной форме. Документация о закупке предоставляется участнику закупки в форме электронного документа или в письменной форме.  Плата за предоставление документации не взимается. |
| **10.** | Сведения о праве заказчика отказаться от проведения процедуры закупки | Заказчик вправе отказаться от проведения закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) в любое время до заключения договора. Извещение об отказе от проведения закупки размещается заказчиком в Единой информационной системе в сфере закупок не позднее чем в течение трех дней со дня принятия решения об отказе от проведения закупки. |
| **11.** | Сведения о предоставлении преференций товарам российского происхождения | Не установлены. |
| **12.** | Закупка осуществляется только для субъектов малого и среднего предпринимательства | Участниками закупки могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства |
| **13.** | Предоставление сведений при заключении договора | При заключении договора по результатам проведенной процедуры закупки контрагенту рекомендуется предоставить сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства), содержащие информацию о контрагенте, или заполненную декларацию о соответствии участника закупки критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства по форме «Декларации о соответствии участника закупки критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства» в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11.12.2014 № 1352 «Об особенностях участия субъектов малого и среднего предпринимательства в закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в случае отсутствия сведений об участнике закупки, который является вновь зарегистрированным индивидуальным предпринимателем или вновь созданным юридическим лицом, в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства. |

Директор М.Ю. Фонарёв

**УТВЕРЖДАЮ**

Директор ФГУП «Московский

эндокринный завод»

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**М.Ю. Фонарёв

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ О ЗАКУПКЕ**

**на проведение закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)**

**на оказание услуг по аренде нежилого складского помещения**

**№ 60/17**

**Москва**

**2017 г.**

# **СВЕДЕНИЯ О ПРОВОДИМОЙ ПРОЦЕДУРЕ ЗАКУПКИ**

| **№**  **пункта** | **Содержание пункта** | **Информация** |
| --- | --- | --- |
|  | Способ закупки | Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) |
|  | Предмет договора с указанием количества поставляемого товара, объема выполняемых работ, оказываемых услуг | **Оказание услуг по аренде нежилого складского помещения**  **Объем оказываемых услуг:** аренда нежилых офисных помещений, общей площадью 288 кв.м., в соответствии с частью III «ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ» Документации о закупке и частью II «ПРОЕКТ ДОГОВОРА». |
|  | Установленные заказчиком требования к качеству, техническим характеристикам товара, работы, услуги, к их безопасности, к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, к размерам, упаковке, отгрузке товара, к результатам работы и иные требования, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика | Требования к качеству, техническим характеристикам товара, работы, услуги, к их безопасности, к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, к размерам, упаковке, отгрузке товара, к результатам работы и иные требования, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика установлены в части III «ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ».  В случае установления требований о соответствии товара (работ, услуг) ГОСТ, ГОСТ Р, ГОСТ IEC, ГОСТ ИСО, СанПин, СНиП, ГН, ТР, СП и др., все указанные заказчиком требования к товару (работам, услугам) соответствуют государственным стандартам и/или не противоречат им.  Установление требований, отличающихся от установленных государственными стандартами, обусловлено необходимостью получения товаров (работ, услуг), соответствующих государственным стандартам, но имеющих более высокие качественные и эксплуатационные характеристики, в том числе, возникшей в результате проведенного мониторинга рынка товаров (работ, услуг), показывающего, что большинство производителей предлагает товары (работы, услуги), соответствующие требованиям ГОСТ, ГОСТ Р, ГОСТ IEC, ГОСТ ИСО, СанПин, СНиП, ГН, ТР, СП и др., характеристики которых отличаются от минимально и максимально установленных в сторону улучшения качественных и потребительских свойств.  Целью установления вышеуказанных требований является обеспечение Предприятия, являющегося крупным производителем фармацевтической отрасли, основным видом деятельности которого является оборот наркотических средств и психотропных веществ, производство лекарственных средств с содержанием подконтрольных средств и веществ, в том числе включенных Правительством Российской Федерации в перечень жизненно необходимых и важнейших лекарственных препаратов (ЖНВЛП), товарами (работами, услугам) с необходимыми показателями качества и функциональными характеристиками, отвечающими потребностям Предприятия в полном объеме с учетом индивидуальных особенностей (специфики) его деятельности, и, как следствие, минимизация рисков, связанных с процессом производства, и эффективное использование денежных средств. |
|  | Требования к содержанию, форме, оформлению и составу заявки на участие в закупке | Заявки на участие в закупке участником закупки не подаются. |
|  | Требования к описанию участниками закупки поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), его количественных и качественных характеристик, требования к описанию выполняемой работы, оказываемой услуги, их количественных и качественных характеристик | Не установлены. |
|  | Место поставки товара, выполнения работ, оказания услуг | г.Москва, ул. Новохохловская, дом 13, стр. 6 |
| Условия и сроки (периоды) поставки товара, выполнения работ, оказания услуг | Срок аренды по Договору составляет **11** (Одиннадцать) месяцев с даты фактической передачи Помещений в пользование - 01 декабря 2017 года (Дата подписания Акта приёма-передачи).  Не позднее, чем за **3 (три) месяца** до даты окончания Срока аренды по Договору, а также в случае его досрочного расторжения, АРЕНДАТОР обязан письменно уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ о предстоящем освобождении Помещений, либо о желании заключить Договор аренды на новый срок. |
|  | Сведения о начальной (максимальной) цене договора (цена лота) | Начальная (максимальная) цена договора составляет:  **2 310 000,00 (два миллиона триста десять тысяч) рублей 00 копеек, с учетом НДС.**  **Начальная максимальная цена договора включает:**  Арендную плату по договору, состоящую из двух частей:  А) постоянной составляющей - сумма арендной платы за пользование указанными Помещениями в течение установленного Договором срока, включая коммунальные услуги, предусмотренные п.1.5 Договора. Арендная плата составляет в первый месяц (декабрь 2017 года) 200 000 (двести тысяч 00 копеек), в остальные месяцы **150 000,00** (сто пятьдесят тысяч 00 копеек) рублей в месяц за всю арендуемую площадь, в том числе НДС 18%.  Оплата постоянной составляющей производится ежемесячно на основании счёта, путем перечисления денежных средств на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ не позднее 05 числа текущего месяца;  Б) переменной составляющей – сумма дополнительных расходов АРЕНДОДАТЕЛЯ (электроэнергия). Оплата переменной составляющей производится ежемесячно, в зависимости от подтвержденных реальных затрат АРЕНДОДАТЕЛЯ, на основании дополнительно выставляемых счетов. Оплата производится в течение 5-ти банковских дней со дня выставления счета АРЕНДАТОРУ. Сумма переменной составляющей не может превышать 60 000,00 (шестьдесят тысяч) рублей. |
|  | Порядок формирования цены договора | Начальная (максимальная) цена договора включает в себя все расходы поставщика (подрядчика, исполнителя, арендодателя), связанные с исполнением договора и другие обязательные платежи. |
|  | Форма, сроки и порядок оплаты товара, работы, услуги | Арендная плата по Договору состоит из двух частей:  1. постоянной составляющей - сумма арендной платы за пользование указанными Помещениями в течение установленного Договором срока, включая коммунальные услуги, предусмотренные п.1.5 настоящего Договора. Арендная плата составляет в первый месяц (декабрь 2017 года) 200 000 (двести тысяч 00 копеек), в остальные месяцы **150 000,00** (сто пятьдесят тысяч 00 копеек) рублей в месяц за всю арендуемую площадь, в том числе НДС 18%.  Оплата постоянной составляющей производится ежемесячно на основании счёта, путем перечисления денежных средств на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ не позднее 05 числа текущего месяца;  2. переменной составляющей – сумма дополнительных расходов АРЕНДОДАТЕЛЯ (электроэнергия). Оплата переменной составляющей производится ежемесячно, в зависимости от подтвержденных реальных затрат АРЕНДОДАТЕЛЯ, на основании дополнительно выставляемых счетов. Оплата производится в течение 5-ти банковских дней со дня выставления счета АРЕНДАТОРУ. Сумма переменной составляющей не может превышать 60 000,00 (шестьдесят тысяч) рублей. |
|  | Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в закупке | Заявки на участие в закупке участником закупки не подаются. |
|  | Требования к участникам закупки | Соответствие участника закупки требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющимися предметом закупки. |
|  | Перечень документов, представляемых участниками закупки для подтверждения их соответствия установленным в пункте 11 настоящей документации о закупке требованиям | Не установлен |
|  | Формы, порядок, дата начала и дата окончания срока предоставления участникам закупки разъяснений положений документации о закупке | Разъяснение положений документации о закупке предоставляется участнику закупки, если запрос о разъяснении положений документации о закупке поступил к заказчику в течение пяти дней со дня размещения в Единой информационной системе в сфере закупок извещения о проведении закупки и документации о закупке |
|  | Место и дата рассмотрения предложений участников закупки и подведения итогов закупки | Рассмотрение заявок на участие в закупке не проводится. Итоги закупки не подводятся. |
|  | Условия допуска к участию в закупке | Не установлены. |
|  | Критерием оценки и сопоставления заявок на участие в закупке | Не установлены. |
|  | Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в закупке | Не установлен |
|  | Сведения о возможности проведения переторжки (регулирование цены) и порядок ее проведения | Не установлены |
|  | Размер обеспечения заявки на участие в закупке | Не установлен |
|  | Обеспечение исполнения договора | Не требуется |
| Размер обеспечения исполнения договора | Не требуется |
| Вид обеспечения исполнения договора | Не установлен |
|  | Сведения о праве заказчика отказаться от проведения процедуры закупки | Заказчик вправе отказаться от проведения закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) в любое время до заключения договора. Извещение об отказе от проведения закупки размещается заказчиком в Единой информационной системе в сфере закупок не позднее чем в течение трех дней со дня принятия решения об отказе от проведения закупки. |
|  | Сведения о предоставлении преференций товарам российского происхождения | Не установлены |
|  | Закупка осуществляется только для субъектов малого и среднего предпринимательства | Участниками закупки могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства |
|  | Основания закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) | **пп. 18 п. 14.3 Положения о закупке товаров,** **работ, услуг для нужд ФГУП «Московский эндокринный завод»**: Заключается договор аренды недвижимого имущества |
|  | Сведения о поставщике (исполнителе, подрядчике) | **ООО «Миллениум 1»**  101000, г.Москва, ул. Мясницкая, д.40, стр.1  ИНН 7701225848  Банковские реквизиты:  р/с 40702810938250121442  в Московском банке Сбербанка  России (ОАО) г.Москвы  к/с 30101810400000000225  БИК 044525225  ОГРН 1027739053033 |

1. ПРОЕКТ ДОГОВОРА

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

город Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Миллениум 1» (ООО «Миллениум 1»)**, именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице Генерального директора Владимира Анатольевича Василенко, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Федеральное государственное унитарное предприятие «Московский эндокринный завод»** **(ФГУП «Московский эндокринный завод»)**, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице директора Михаила Юрьевича Фонарёва, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», по результатам проведения закупки у единственного поставщика, объявленной Извещением о закупке от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании Протокола заседания Закупочной комиссии ФГУП «Московский эндокринный завод» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1.АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется за плату предоставить во временное владение и пользование, принадлежащие АРЕНДОДАТЕЛЮ на праве собственности нежилые складские помещения, общей площадью 288,0 (двести восемьдесят восемь целых 0/10) кв.м. (далее - Помещения), расположенные по адресу: г.Москва, ул. Новохохловская, дом 13, стр.6.

Помещения обозначены на поэтажном плане красным цветом (Приложение № 1 к Договору, являющееся его неотъемлемой частью).

1.2. Помещения передаются АРЕНДАТОРУ в состоянии, пригодном для их нормальной эксплуатации, отвечающем санитарно-техническим, противопожарным нормам.

1.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ гарантирует отсутствие прав третьих лиц на сдаваемые в аренду Помещения.

1.4. На момент заключения Договора Помещения, сдаваемые в аренду в соответствии с п. 1.1 Договора, принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: серия 77-АР № 446705, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 25 июня 2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 77-77-04/015/2014-637. Арендодатель гарантирует, что Помещения не арестованы, не являются предметом исков третьих лиц.

1.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ самостоятельно или с привлечением третьих лиц, предоставляет следующие эксплуатационные услуги и инженерно-техническое обслуживание в Здании, в котором располагаются Помещения, и в местах общего пользования: (а) уборка придомовой территории; (б) вывоз бытового мусора; (в) круглосуточная охрана Помещения без выходных.

Арендатору предоставляется право пользования следующими коммунальными услугами: электроснабжение; сезонное отопление.

**2. Порядок передачи помещениЙ**

2.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор обязуется принять Помещения, указанные в п.п. 1.1. настоящего Договора, по Акту приема-передачи в технически исправном состоянии, соответствующем условиям Договора и их целевому назначению не позднее **01 декабря 2017 г.**

2.2. Помещения считаются переданными в аренду с момента подписания Акта приема-передачи уполномоченными представителями Сторон.

**3.СРОК АРЕНДЫ**

3.1. Срок аренды по настоящему Договору составляет **11** (Одиннадцать) месяцев с даты фактической передачи Помещений в пользование - 01 декабря 2017 года (Дата подписания Акта приёма-передачи).

3.2. Не позднее, чем за **3 (три) месяца** до даты окончания Срока аренды по Договору, а также в случае его досрочного расторжения, АРЕНДАТОР обязан письменно уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ о предстоящем освобождении Помещений, либо о желании заключить Договор аренды на новый срок.

3.3. В случае если АРЕНДАТОР продолжает пользоваться имуществом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны АРЕНДОДАТЕЛЯ, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

4.1.1. передать помещения по акту приема – передачи **01 декабря 2017 года.**

4.1.2. предоставить АРЕНДАТОРУ возможность пользования коммунальными услугами на арендованных площадях;

4.1.3. в случае аварии, произошедшей не по вине АРЕНДАТОРА, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий;

4.1.4. производить капитальный ремонт помещений, связанный с общим капитальным ремонтом Здания;

4.1.5. осуществлять допуск сотрудников Арендатора, а также автомобильного транспорта на арендуемую территорию по пропускам установленного образца в рабочие дни с 8.00 до 20.00. Обеспечить представителям АРЕНДАТОРА возможность работы на арендуемых площадях в выходные, праздничные дни и после 20.00 с предварительным предоставлением на охрану списка сотрудников привлекаемых к работе;

4.1.6. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется обеспечить **дневное** (12 часов) размещение 4 (четырех)транспортных средств и круглосуточное (24 часа) размещение 2 (двух) транспортных средств, принадлежащих АРЕНДАТОРУ на территории комплекса и предварительно заявленных в официальном письме АРЕНДОДАТЕЛЮ.

4.1.7. обеспечивать арендуемое помещение постоянной электроэнергией и отоплением в части своих правомочий.

При этом Арендодатель не несет ответственности за действия или бездействия служб коммунального хозяйства города (Мосэнерго, Мосгортепло), возникшие не по вине Арендодателя. В том числе, Арендодатель не несет ответственности за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров электро-, теплоснабжение, если это связано с аварией, ремонтом или техническим обслуживанием этих систем и сетей организациями, оказывающими коммунальные услуги, либо по иным причинам, не зависящим от Арендодателя, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым или косвенным результатом таких перебоев (временного прекращения и/или изменения параметров) в работе какого-либо оборудования, включая его программное обеспечение.

4.1.8. оснастить Помещение автоматической пожарной сигнализацией.

4.2. АРЕНДАТОР обязуется:

4.2.1. использовать арендуемые помещения исключительно по целевому назначению, указанному в настоящем Договоре;

4.2.2. в последний день действия настоящего Договора по акту приема – сдачи возвратить арендованные помещения АРЕНДОДАТЕЛЮ с учетом естественного нормального износа.

4.2.3. соблюдать санитарно-технические нормы, нормы противопожарной безопасности и нормы техники безопасности. Для исполнения обязательства, указанного в настоящем пункте уполномоченный представитель АРЕНДАТОРА одновременно с подписанием Акта приема-передачи Помещения от АРЕНДАТОРА к АРЕНДОДАТЕЛЮ знакомится с правилами противопожарной безопасности, правилами техники безопасности.

Ответственным за соблюдение правил противопожарной безопасности, правил техники безопасности, иных правил безопасности в арендуемых Помещениях является уполномоченное лицо АРЕНДАТОРА, который обязан проводить соответствующие инструктажи, осуществлять иные организационные мероприятия, необходимые для выполнения указанных правил, осуществлять контроль за соблюдением сотрудниками АРЕНДАТОРА и его посетителями вышеназванных правил и выполнять обязательные предписания АРЕНДОДАТЕЛЯ, а также уполномоченных лиц государственных органов.

Арендатор обязан назначить приказом лиц, ответственных за соблюдение противопожарного режима, и представить Арендодателю заверенную копию такого приказа.

4.2.4. нести ответственность перед инспектирующими органами за ненадлежащее исполнение либо неисполнение их предписаний до сдачи Помещения АРЕНДОДАТЕЛЮ, а также возмещать документально подтвержденный ущерб, нанесенный Зданию или Помещению вследствие действий (бездействий) сотрудников АРЕНДАТОРА, а также лиц, являющихся посетителями АРЕНДАТОРА.

4.2.5. соблюдать требования пожарной безопасности, содержать в исправном состоянии системы и средства противопожарной защиты, включая первичные и стационарные средства пожаротушения, не допускать их использование не по назначению (Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 N 390 "О противопожарном режиме").

4.2.6. поддерживать помещения в исправном состоянии;

4.2.7. обеспечить беспрепятственный доступ специалистов АРЕНДОДАТЕЛЯ в Помещения для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией Здания.

При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб;

4.2.8. вносить АРЕНДОДАТЕЛЮ ежемесячно все платежи, причитающиеся по данному Договору с соблюдением сроков, установленных Договором;

4.2.9. не производить перепланировки и переоборудования занимаемого Помещения без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ;

4.2.10. вывезти все свое имущество, находящееся на арендованных площадях в последний день действия настоящего Договора, либо в срок, дополнительно согласованный Сторонами Договора;

4.2.11. соблюдать действующие правила, инструкции и иные нормативные акты в своей деятельности на территории АРЕНДОДАТЕЛЯ, предоставленные АРЕНДАТОРУ.

4.3. АРЕНДАТОР обязуется не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемой(ых) площади(ей) и коммуникаций, в том числе не производить работы по строительству внутренних (локальных) структурированных кабельных сетей, без письменного согласования с Арендодателем. Стоимость произведенных Арендатором в помещении неотделимых улучшений, Арендодателем не компенсируется и переходит в собственность Арендодателя по прекращению настоящего Договора.

В случае демонтажа установленного Арендатором в Помещениях оборудования, при освобождении Помещений, Арендатор обязуется произвести за свой счет ремонтные работы по устранению следов такого демонтажа, а равно следов произведенных ремонтных работ. Данные работы производятся Арендатором до подписания Сторонами акта приема–передачи (возврата) помещений, а в случае нарушения данного условия, Арендатор обязуется уплатить штраф в размере арендной платы за фактическое пользование помещением(ми) до момента выполнения работ и принятия их Арендодателем.

4.4. АРЕНДАТОР не вправе сдавать арендуемые Помещения в субаренду, без письменного согласия на то АРЕНДОДАТЕЛЯ.

**5. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

5.1. Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю за пользование указанными Помещениями в течение установленного настоящим Договором срока арендную плату. Арендная плата выплачивается со дня фактической передачи Помещений в аренду по акту приема-передачи в соответствии с п. 2.2 настоящего Договора.

Арендная плата по настоящему Договору состоит из двух частей:

5.1.1. постоянной составляющей - сумма арендной платы за пользование указанными Помещениями в течение установленного настоящим Договором срока, включая коммунальные услуги, предусмотренные п.1.5 настоящего Договора. Арендная плата составляет в первый месяц (декабрь 2017 года) 200 000 (двести тысяч 00 копеек), в остальные месяцы **150 000,00** (сто пятьдесят тысяч 00 копеек) рублей в месяц за всю арендуемую площадь, в том числе НДС 18%.

Оплата постоянной составляющей производится ежемесячно на основании счёта, путем перечисления денежных средств на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ не позднее 05 числа текущего месяца;

5.1.2. переменной составляющей – сумма дополнительных расходов АРЕНДОДАТЕЛЯ (электроэнергия). Оплата переменной составляющей производится ежемесячно, в зависимости от подтвержденных реальных затрат АРЕНДОДАТЕЛЯ, на основании дополнительно выставляемых счетов. Оплата производится в течение 5-ти банковских дней со дня выставления счета АРЕНДАТОРУ. Сумма переменной составляющей не может превышать 60 000,00 (шестьдесят тысяч) рублей.

5.2. В случае не внесения оплаты в сроки, указанные в п. 5.1. настоящего договора, АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пеню в размере 0,5% от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

5.3. Для обеспечения обязательств АРЕНДАТОРА по настоящему договору, АРЕНДАТОР вносит АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания настоящего Договора сумму, равную арендной ставке **за два месяца** (далее «Обеспечительный платеж»).

АРЕНДОДАТЕЛЬ будет иметь право удержать из Обеспечительного платежа любой долг, который согласно настоящему Договору причитается ему со стороны АРЕНДАТОРА и существование которого он может доказать документально.

5.4. Указанный в п.5.3. настоящего Договора Обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору в части, не причитающейся Арендодателю в срок, не позднее 10 (Десяти) дней с даты подписания Акта сдачи-приемки арендуемых Помещений, в случае досрочного расторжения Договора или по окончании срока аренды. В случае просрочки возврата Обеспечительного платежа Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты пени в размере 0,1 % от суммы, Обеспечительного платежа за каждый день просрочки, начиная с даты, когда соответствующая сумма должна быть уплачена и до дня фактического получения Арендатором Обеспечительного платежа.

Обеспечительный платеж является гарантией выполнения Арендатором своих обязательств по своевременному и полному внесению арендной платы, иных платежей, содержанию помещений и оборудования в исправном состоянии, соблюдению условий настоящего Договора, по возврату помещений при расторжении настоящего Договора в сроки, согласованные сторонами (или досрочного расторжения по инициативе Арендатора), по возмещению убытков, штрафных санкций, неустоек. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору из обеспечительного платежа Арендодателем в бесспорном порядке (без обращения в суд) удерживается сумма, необходимая для удовлетворения требований Арендодателя.

Арендодатель удерживает обеспечительный взнос с Арендатора, в качестве штрафа в случае отказа Арендатора от подписания Акта о приеме помещений в аренду в сроки, оговоренные п. 2.1. настоящего Договора, а также в случае безосновательного досрочного расторжения настоящего Договора по требованию Арендатора.

Возврат Обеспечительного платежа или его части осуществляется Арендодателем при отсутствии финансовых обязательств (в том числе штрафов, пени, неустойки, возмещение ущерба (убытков) и т.д.) со стороны Арендатора по настоящему Договору, а также отсутствии необходимости приведения помещений в первоначальное состояние в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания акта о возврате Помещений.

5.5. В случае увеличения рыночной стоимости квадратного метра аренды помещения, ставки земельного налога, инфляции, изменения налогообложения, коммунальных услуг и т.д. арендная плата может быть пересмотрена по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ в одностороннем порядке не более 1 раза в год, с даты ее последнего изменения (установления). При изменении арендной платы АРЕНДОДАТЕЛЬ направляет в адрес АРЕНДАТОРА уведомление об изменении размера арендной платы не позднее, чем за один месяц до даты такого изменения.

При этом, в случае не согласия с изменением арендной платы АРЕНДАТОР вправе отказаться в одностороннем внесудебном порядке от исполнения настоящего Договора путем письменного уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ. При согласии Арендатора с изменением арендной платы Стороны подписывают дополнительное соглашение. Арендная плата считается измененной с даты подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору. АРЕНДАТОР обязан оплачивать арендную плату по новым ставкам, указанным в подписанном дополнительном соглашении.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В том случае, если по вине АРЕНДАТОРА нанесен ущерб АРЕНДОДАТЕЛЮ, АРЕНДАТОР возмещает его в полном объеме в течение одного месяца с момента его обнаружения. В случае, если по вине АРЕНДОДАТЕЛЯ нанесен ущерб АРЕНДАТОРУ, АРЕНДОДАТЕЛЬ возмещает его в полном объеме в течение одного месяца с момента его обнаружения.

6.2. Арендодатель несет ответственность за ущерб, причиненный хищением или повреждением материальных ценностей Арендатора, произошедший по вине Арендодателя.

6.3. По окончании Срока аренды по настоящему Договору, Стороны осматривают состояние Помещений и, в случае его ухудшения определяют сумму убытков АРЕНДОДАТЕЛЯ, которая складывается из расходов АРЕНДОДАТЕЛЯ по приведению Помещений в надлежащее состояние. Данная сумма фиксируется в двустороннем Акте между АРЕНДАТОРОМ и АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

6.4. В случае неявки АРЕНДАТОРА или отказа последнего от подписания Акта, АРЕНДОДАТЕЛЬ составляет односторонний Акт, привлекает независимого эксперта для оценки убытков Арендодателя, и направляет Акт АРЕНДАТОРУ для подписания или предоставления мотивированного возражения. Непредставление подписанного Акта или возражений в течение 3-х рабочих дней с момента получения Акта, расценивается Сторонами как полное и неоспоримое согласие АРЕНДАТОРА с его содержанием убытков. Расходы по проведению экспертизы ложатся на АРЕНДАТОРА.

6.5. В случае, когда при прекращении действия настоящего Договора, арендованные помещения не будут возвращены по вине АРЕНДАТОРА в сроки, предусмотренные подпунктом 4.2.2. Договора, АРЕНДАТОР выплачивает неустойку в размере 0,1% месячной арендной платы за каждый день нарушения срока не возврата Помещений.

6.6. В случае нарушения Арендатором п. 4.4. настоящего договора ответственность за нанесение ущерба Помещениям АРЕНДОДАТЕЛЯ третьими лицами несет АРЕНДАТОР.

**7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Отделимые улучшения, произведенные Арендатором в соответствии с настоящим Договором, являются собственностью АРЕНДАТОРА.

7.2. Неотделимые улучшения арендованного имущества, произведенные АРЕНДАТОРОМ с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, переходят в собственность АРЕНДОДАТЕЛЯ после окончания действия настоящего Договора без возмещения их стоимости.

7.3. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телефаксу или доставлены лично по адресам местонахождения сторон.

1. **ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

8.1. АРЕНДАТОР и АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе досрочно расторгнуть Договор, при этом сторона Договора, изъявившая желание расторгнуть Договор, обязана письменно уведомить другую Сторону не позднее, чем за **3** (три) месяца до предполагаемой даты расторжения договора аренды.

8.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ также вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор (п. 3 ст. 450 ГКРФ) с предварительным уведомлением АРЕНДАТОРА в сроки, указанные в уведомлении, при не перечислении арендной платы АРЕНДАТОРОМ АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение **1** (одного) месяца с момента наступления срока оплаты, предусмотренного Договором аренды.

8.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе отказаться от договора аренды заключенного, предупредив АРЕНДАТОРА о прекращении договора за два месяца до предполагаемой даты освобождения АРЕНДАТОРОМ Помещения.

8.4. В случае расторжения Договора аренды в одностороннем порядке либо прекращения Договора аренды, АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право ограничить доступ сотрудников АРЕНДАТОРА в арендуемые помещения.

**9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

9.1. В случае возникновения споров по исполнению настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров.

9.2. В случае не достижения согласия в ходе переговоров, споры могут быть переданы на разрешение Арбитражного суда г. Москвы.

9.3. К положениям настоящего Договора применяется действующее гражданское законодательство Российской Федерации.

**10. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

10.2. Все изменения и дополнения настоящего Договора совершаются в письменной форме и подписываются обеими Сторонами.

10.3. АРЕНДАТОР не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без письменного согласия на то АРЕНДОДАТЕЛЯ.

10.4. Переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения Договора аренды.

10.5. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического адреса, наименования, номеров телефонов, факсов, банковских реквизитов не позднее 2 (двух) дней с момента такого изменения. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

10.6. По истечении срока действия настоящего Договора, АРЕНДАТОР имеет преимущественное право перед третьими лицами на заключение нового Договора аренды нежилых помещений, указанных в п. 1.1. настоящего Договора, на очередной срок.

10.7. Все претензии, уведомления и документы, в рамках настоящего Договора, составляются в письменном виде с приложением либо оригиналов, либо заверенных направляющей Стороной копий обосновывающих документов и направляются по указанным в настоящем Договоре адресам, либо по иным адресам, которые Стороны могут указать дополнительно в письменном виде, либо (а) по почте (заказное отправление с уведомлением); (б) с нарочным или с доставкой срочной курьерской службой. Все претензии, уведомления и документы, направленные по почте (заказное отправление с уведомлением), с нарочным или срочной курьерской службой, если они получены в течение обычных рабочих часов в рабочий день, вступают в силу с даты их получения или, соответственно, вручения.

10.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.9. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения настоящего Договора, Стороны назначают своих уполномоченных представителей для получения всех уведомлений, подписания всех Актов, получения всех бухгалтерских документов в соответствии с настоящим Договором, осуществления связи между Сторонами в экстренных случаях, в том числе в нерабочее время, включая выходные и праздничные дни, а также ночные часы. Стороны сообщают друг другу номера контактных телефонов своих представителей. Данная информация предоставляется Сторонами в письменной форме.

**Перечень Приложений к Договору**:

Приложение № 1 - План Помещения;

Приложение № 2 – Свидетельства о регистрации права собственности на Помещения, указанные в п.1.4 настоящего Договора (нотариальные копии);

Приложение № 3 – Антикоррупционная оговорка.

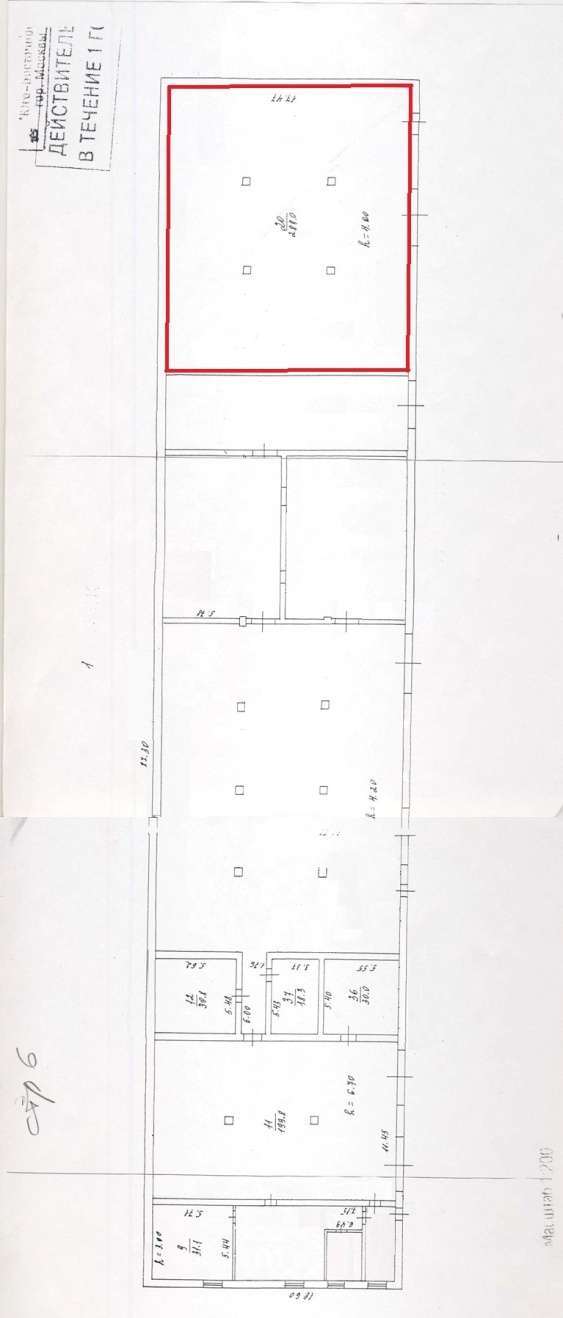
**Юридические адреса и реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  **ООО «Миллениум 1»**  101000, г.Москва, ул. Мясницкая, д.40, стр.1  ИНН 7701225848  Банковские реквизиты:  р/с 40702810938250121442  в Московском банке Сбербанка  России (ОАО) г.Москвы  к/с 30101810400000000225  БИК 044525225  ОГРН 1027739053033  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.А. Василенко/ | **АРЕНДАТОР**  **ФГУП «Московский эндокринный завод»**  109052, г. Москва, ул. Новохохловская, д. 25  ИНН 7722059711  КПП 772201001  Банковские реквизиты:  Р/c 40502810400000100006  в ООО КБ «АРЕСБАНК», г. Москва  К/с 30101810845250000229  БИК 044525229  ОКПО 40393587  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.Ю. Фонарёв/ |

Приложение № 1

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

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



**Арендодатель Арендатор**

**ООО «Миллениум 1» ФГУП «Московский эндокринный завод»**

Генеральный директор Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.А. Василенко/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.Ю. Фонарёв/

Приложение № 2

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

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Свидетельство



**Арендодатель Арендатор**

**ООО «Миллениум 1» ФГУП «Московский эндокринный завод»**

Генеральный директор Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.А. Василенко/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.Ю. Фонарёв/

Приложение № 3

к Договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

**Статья 1**

1.1. Настоящим каждая Сторона гарантирует, что при заключении настоящего Договора и исполнении своих обязательств по нему, Стороны:

1.1.1. соблюдают требования Федерального закона от 25.12.2008 N 273-ФЗ «О противодействии коррупции», а также иные нормы действующего законодательства Российской Федерации в сфере противодействия коррупции,

1.1.2. не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели;

1.1.3. не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача / получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем;

1.1.4. запрещают своим работникам выплачивать, предлагать выплатить (передать) какие-либо денежные средства или ценности, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели;

1.1.5. запрещают своим работникам принимать или предлагать любым лицам выплатить (передать) работникам какие-либо денежные средства или ценности, прямо или косвенно, для оказания влияния на действия или решения этих работников с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели;

1.1.6. принимают разумные меры для предотвращения совершения действий, квалифицируемых действующим законодательством как «коррупционные» со стороны их аффилированных лиц или соисполнителей, субподрядчиков, консультантов, агентов, юристов, иных представителей и прочих посредников, действующих от имени Стороны (далее - Посредники).

1.2. Под «разумными мерами» для предотвращения совершения коррупционных действий со стороны их аффилированных лиц или посредников, помимо прочего, Стороны понимают:

1.2.1. проведение инструктажа аффилированных лиц или посредников о неприемлемости коррупционных действий и нетерпимости в отношении участия в каком-либо коррупционном действии;

1.2.2. неиспользование аффилированных лиц или посредников в качестве канала аффилированных лиц или любых посредников для совершения коррупционных действий;

1.2.3. привлечение к работе любых посредников только в пределах, обусловленных производственной необходимостью в ходе обычной хозяйственной деятельности Стороны;

1.2.4. осуществление выплат аффилированным лицам или посредникам в размере, не превышающем размер соответствующего вознаграждения за выполненные ими работы.

**Статья 2**

2.1. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений Статьи 1, соответствующая Сторона обязуется:

2.1.1. обеспечить конфиденциальность указанной информации вплоть до полного выяснения обстоятельств Сторонами;

2.1.2. провести по требованию и с участием другой Стороны аудит документов бухгалтерского учета и финансовой отчетности Стороны, предположительно допустившей нарушение, относящихся к исполнению настоящего Договора, а также иных документов, которые согласно имеющимся сведениям могли повлиять на исполнение настоящего Договора,

2.1.3. оказать полное содействие при сборе доказательств при проведении аудита.

2.2. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

**Подписи Сторон**

**Арендодатель Арендатор**

**ООО «Миллениум 1» ФГУП «Московский эндокринный завод»**

Генеральный директор Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.А. Василенко/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.Ю. Фонарёв/

1. **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на оказание услуг по аренде нежилого складского помещения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Наименование товара**  **(с указанием кодов классификаторов)** | | **Количество с указанием единицы измерения** |
| **Наименование товара:** складские помещения  Коды классификаторов:ОКПД2 L68.20.12.000 ОКВЭД2: L68.20 | | | Количество: 288 кв.м. |
| **2.** | **Место поставки товара, выполнения работ, оказания услуг** | | |
| В черте г. Москвы (Нижегородский район), в шаговой доступности от фактического места нахождения Предприятия.  г. Москва, ул. Новохохловская, дом 23, стр. 1 | | | |
| **3.** | **Форма, сроки и порядок оплаты товара, работы, услуги** | | |
| постоянной составляющей - сумма арендной платы за пользование указанными помещениями в течение установленного настоящим договором срока, включая коммунальные услуги, предусмотренные п.1.5 настоящего Договора. Арендная плата составляет **150 000,00**  (Сто пятьдесят тысяч 00 копеек) рублей в месяц за всю арендуемую площадь, в том числе НДС 18%.  Оплата постоянной составляющей производится ежемесячно, путем перечисления денежных средств на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ не позднее 05 числа текущего месяца;  переменной составляющей – сумма дополнительных расходов АРЕНДОДАТЕЛЯ (электроэнергия). Оплата переменной составляющей производится ежемесячно, в зависимости от подтвержденных реальных затрат АРЕНДОДАТЕЛЯ, на основании дополнительно выставляемых счетов. Оплата производится в течение 5-ти банковских дней со дня выставления счета АРЕНДАТОРУ. Сумма переменной составляющей не может превышать 60 000,00 (Шестьдесят тысяч) рублей. | | | |
| **4.** | | **Техническое состояние помещения** | |
| Высота потолков не ниже 3 метров, помещение находится на 1 этаже, отапливаемое, подключенное к электрической сети, пол бетонный. Наличие возможности производить погрузочно-разгрузочные работы механизированными средствами.  Помещение должно быть оборудовано пожарной сигнализацией. | | | |