**ИЗВЕЩЕНИЕ О ЗАКУПКЕ**

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

**на оказание услуг по аренде нежилых офисных помещений**

**№ 40/17**

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 28 сентября 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. 25Телефон: +7 (495) 234-61-92 доб. 627Факс: +7 (495) 911-42-10Электронная почта: zakupkimez@yandex.ruКонтактное лицо: Уткин Сергей Александрович |
| **3.** | Предмет договора с указанием количества поставляемого товара, объема выполняемых работ, оказываемых услуг | **Оказание услуг по аренде нежилых офисных помещений**Объем оказываемых услуг: аренда нежилых офисных помещений, общей площадью 279,2 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 | L68.20.2 |
| **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 | Москва, ул. Новохохловская, дом 23, стр. 5Москва, ул. Новохохловская, дом 23, стр. 6. |
| **7.** | Сведения о начальной (максимальной) цене договора (цена лота)  | Начальная (максимальная) цена договора составляет: **Не более 2 585 366,63 (Два миллиона пятьсот восемьдесят пять тысяч триста шестьдесят шесть) рублей 63 копейки, в том числе НДС 18%.****Начальная максимальная цена договора включает:**Арендную плату по договору, состоящую из двух частей:А) постоянной составляющей - сумма арендной платы за пользование Помещениями в течение установленного настоящим Договором срока, включая коммунальные услуги, предусмотренные п.1.5 настоящего Договора. Арендная плата составляет **221 033,33** **(Двести двадцать одна тысяча тридцать три рубля 00 копеек)** в том числе НДС 18 % в месяц за всю арендуемую площадь. Оплата постоянной составляющей производится ежемесячно на основании счета Арендодателя путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя не позднее 05 числа текущего месяца;Б) переменной составляющей – сумма дополнительных расходов Арендодателя (электроэнергия, расходы за междугородние/международные переговоры, плата IP-трафика), в размере до **14 000,00 (Четырнадцати тысяч) рублей** в месяц, в том числе НДС 18 %. Оплата переменной составляющей производится ежемесячно, в зависимости от подтвержденных реальных затрат Арендодателя, на основании дополнительно выставляемых счетов. Оплата производится в течение 5 (пяти) банковских дней со дня выставления счета Арендатору.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 нежилых офисных помещений**

**№ 40/17**

**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 нежилых офисных помещений**Объем оказываемых услуг: аренда нежилых офисных помещений, общей площадью 279,2 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 | Москва, ул. Новохохловская, дом 23, стр. 5Москва, ул. Новохохловская, дом 23, 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 с **01 октября 2017 года** (Дата подписания Акта приёма-передачи).Не позднее, чем за **2 (два) 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: **Не более 2 585 366,63 (Два миллиона пятьсот восемьдесят пять тысяч триста шестьдесят шесть) рублей 63 копейки, в том числе НДС 18%.****Начальная максимальная цена договора включает:**Арендную плату по договору, состоящую из двух частей:А) постоянной составляющей - сумма арендной платы за пользование Помещениями в течение установленного настоящим Договором срока, включая коммунальные услуги, предусмотренные п.1.5 настоящего Договора. Арендная плата составляет **221 033,33** **(Двести двадцать одна тысяча тридцать три рубля 00 копеек)** в том числе НДС 18 % в месяц за всю арендуемую площадь. Оплата постоянной составляющей производится ежемесячно на основании счета Арендодателя путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя не позднее 05 числа текущего месяца;Б) переменной составляющей – сумма дополнительных расходов Арендодателя (электроэнергия, расходы за междугородние/международные переговоры, плата IP-трафика), в размере до **14 000,00 (Четырнадцати тысяч) рублей** в месяц, в том числе НДС 18 %. Оплата переменной составляющей производится ежемесячно, в зависимости от подтвержденных реальных затрат Арендодателя, на основании дополнительно выставляемых счетов. Оплата производится в течение 5 (пяти) банковских дней со дня выставления счета Арендатору. |
|  | 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 | 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, расходы за междугородние/международные переговоры, плата IP-трафика), в размере до **14 000 (четырнадцати тысяч) рублей** в месяц, в том числе НДС 18 %. 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. |
|  | 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 |
| 1.
 | 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.1ИНН 7701225848ОГРН 102773905303 |

1. ПРОЕКТ ДОГОВОРА

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

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

**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, действующего 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 \_\_.\_\_.20\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании Протокола заседания Закупочной комиссии ФГУП «Московский эндокринный завод» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется за плату предоставить Арендатору во временное владение и пользование принадлежащие Арендодателю на праве собственности нежилые помещения, общей площадью **279,2 (Двести семьдесят девять целых 2/10) кв.м**. (далее - Помещения), включая:

* 1. - помещения №1 площадью 27,4 кв. метра, №2 площадью 21,3 кв.метра в антресоли 1-го этажа в здании (кадастровый номер 30680), расположенном по адресу: г.Москва, ул. Новохохловская, дом 23, стр. 5;
	2. - помещения №1 площадью 116,5 кв. метров, №2 площадью 57,1 кв.метров, №3 площадью 56,9 кв.метров в антресоли 1-го этажа в здании (кадастровый номер 30681), расположенном по адресу: г.Москва, ул. Новохохловская, дом 23, стр.6.
	3. Помещения обозначены на поэтажном плане красным цветом (Приложение № 1 к Договору, являющееся его неотъемлемой частью).
	4. Арендодатель и Арендатор соглашаются, что в связи с размещением стен и внутренних перегородок, фактическая площадь Помещений может отличаться от количества квадратных метров, указанного в Приложении № 1 к Договору. Подобное расхождение не влечет изменений в суммах Арендных платежей, о которых Стороны договорились в Договоре.
	5. 1.2. Помещения передаются Арендатору в состоянии, пригодном для их нормальной эксплуатации, отвечающем санитарно-техническим, противопожарным нормам, а также находятся в исправном, безопасном для жизни и здоровья людей состоянии, и будут использованы под офисные помещения, в частности, для размещения работников Арендатора.
	6. Арендатор вправе в течение всего срока аренды использовать совместно со всеми иными арендаторами и посетителями общие площади Здания. Стоимость использования общих площадей Здания включена в Арендную плату.
	7. 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.п. 1.1 Договора, принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права: г.Москва, ул. Новохохловская, дом 23, стр. 5, серия 77 АМ № 682016, выданным Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 24 сентября 2010 года г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 77-01/30-1053/2003-226; г.Москва, ул. Новохохловская, дом 23, стр. 6, серия 77 АМ № 682015 , выданным Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 24 сентября 2010 года г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 77-01/30-1053/2003-225. Арендодатель гарантирует, что Помещения не арестованы, не являются предметом исков третьих лиц (Приложение № 2 к Договору, являющееся его неотъемлемой частью).

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

Арендатору предоставляется право пользования следующими коммунальными услугами: электроснабжение; горячее водоснабжение; сезонное отопление; холодное водоснабжение и услуги канализации.

**2. Порядок передачи помещениЙ**

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

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 с **01 октября 2017 года** (Дата подписания Акта приёма-передачи).

3.2. Не позднее, чем за **2 (два) 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 октября 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 подписанием договора с частным охранным предприятием, обеспечивающим безопасность здания и территории и предоставлением на охрану списка сотрудников, привлекаемых к работе;

4.1.6. при необходимости обеспечить возможность подключения к собственному оборудованию связи для предоставления Арендатору во временное пользование на срок действия Договора телефонных номеров и соединительной телефонной линии. Количество предоставляемых услуг определяется Сторонами в соответствующем Дополнительном соглашении к настоящему Договору, заключаемом на основании официального письма Арендатора;

4.1.7. обеспечить круглосуточно бесперебойные вентиляцию и кондиционирование воздуха в Помещениях, обеспечивать арендуемое(ые) помещение(я) постоянным водоснабжением, электроэнергией и отоплением в части своих правомочий.

При этом Арендодатель не несет ответственности за действия или бездействия служб коммунального хозяйства города (Мосэнерго, Мосгортепло, Мосводоканал), возникшие не по вине Арендодателя. В том числе, Арендодатель не несет ответственности за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров электро-, тепло-, водоснабжения и канализации, 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.

4.2. 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 – передачи (возврата) 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 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.

4.2.6. поддерживать помещения в исправном состоянии;

4.2.7. обеспечить беспрепятственный доступ специалистов Арендодателя Помещения для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией Здания (сооружения).

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 Помещениями в течение установленного настоящим Договором срока, включая коммунальные услуги, предусмотренные п.1.5 настоящего Договора. Арендная плата составляет **221 033,33** **(Двести двадцать одна тысяча тридцать три рубля 00 копеек)** в том числе НДС 18 % в месяц за всю арендуемую площадь.

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

5.1.2. переменной составляющей – сумма дополнительных расходов Арендодателя (электроэнергия, расходы за междугородние/международные переговоры, плата IP-трафика), в размере до **14 000,00 (Четырнадцати тысяч) рублей** в месяц, в том числе НДС 18 %. Оплата переменной составляющей производится ежемесячно, в зависимости от подтвержденных реальных затрат Арендодателя, на основании дополнительно выставляемых счетов. Оплата производится в течение 5 (пяти) банковских дней со дня выставления счета Арендатору.

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 10 (десяти) банковских дней с момента подписания настоящего Договора сумму, равную постоянной составляющей арендной платы **за один месяц** (далее «Обеспечительный платеж»).

Арендодателю 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 0,5 % 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.

5.6. Стороны договорились, что на период отсрочки платежа, согласно условиям Договора, проценты за пользование денежными средствами не начисляются и не уплачиваются.

**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.

6.2. 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.

6.3. 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 (трех) 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.

6.4. 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.

6.5. 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 телетайпу, по телеграфу, телефаксу или доставлены лично по адресам местонахождения Сторон.

1. **ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**
	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 **2** (два) месяца до предполагаемой даты расторжения договора аренды.
	2. Арендодатель также вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор (п. 2 ст. 450 ГК РФ) с предварительным уведомлением Арендатора, при не перечислении арендной платы Арендатором Арендодателю в течение **1** (одного) месяца с момента наступления срока оплаты, предусмотренного Договором аренды.
	3. Арендодатель вправе отказаться от договора аренды заключенного на неопределенный срок, 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. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.8. 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 - Поэтажный план Помещений;

Приложение № 2 – Свидетельство о регистрации права собственности на Помещения, указанные в п.1.4 настоящего Договора (заверенная копия);

Приложение № 3 – Антикоррупционная оговорка.

**Юридические адреса и реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель****ООО «Миллениум 1»**101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д.40, стр.1ИНН 7701225848Банковские реквизиты:р/с 40702810938250121442в Московском банке СбербанкаРоссии (ОАО) г.Москвык/с 30101810400000000225БИК 044525225ОГРН 102773905303Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.А. Василенко/ | **Арендатор****ФГУП «Московский эндокринный завод»**109052, г. Москва, ул. Новохохловская, д. 25ИНН 7722059711КПП 772201001Банковские реквизиты:Р/с 40502810400000100006 в ООО КБ «АРЕСБАНК» г. Москвак/с 30101810845250000229БИК 044525229ОКПО 40393587Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.Ю. Фонарёв/ |

Приложение № 1

к Договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_

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

Поэтажный план Помещений





**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.

*Копия выписки из ЕГРП*

**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 нежилых офисных помещений**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик**  | ФГУП «Московский эндокринный завод» 109052, г. Москва, ул. Новохохловская, д. 25 |
| **Цель**  | Заключение договора аренды с целью размещения работников Предприятия |
| **Объект** | нежилые офисные помещения, общей площадью **279,2 (двести семьдесят девять целых две десятых) кв.м.** (далее - Помещения), включая:г.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Этаж** | **Помещения** | **Комната (№)** | **Площадь (кв.м.)** |
| Москва, ул. Новохохловская, дом 23, стр. 5 |
| 2 | кабинет | 1 | 27,4 |
| 2 | коридор | 2 | 21,3 |
| г.Москва, ул. Новохохловская, дом 23, стр.6. |
| 2 | кабинет | 1 | 116,5 |
| 2 | кабинет | 2 | 57,1 |
| 2 | кабинет | 3 | 56,9 |
| **ИТОГО** | **279,2** |

 |
| **Оснащение** | Помещения передаются в состоянии, пригодном для их нормальной эксплуатации в качестве офисных помещений, отвечающем санитарно-техническим, противопожарным нормам, находятся в исправном, безопасном для жизни и здоровья людей состоянии  |
| **Месторасположение (районы)** | В черте г. Москвы (Нижегородский район), в шаговой доступности от фактического места нахождения Предприятия. |
| **Стоимость аренды** | Стоимость аренды должна быть обозначена в руб./месяц. Арендная плата состоит из двух частей: - постоянной составляющей - сумма арендной платы за пользование Помещениями в течение установленного настоящим Договором срока, включая коммунальные услуги, предусмотренные п.1.5 настоящего Договора. Арендная плата составляет **221 033,33 (двести двадцать одна тысяча тридцать три рубля 33 копейки) рублей**, в том числе НДС 18%, в месяц за всю арендуемую площадь. 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, расходы за междугородние/международные переговоры, плата IP-трафика), в размере до **14 000 (четырнадцати тысяч) рублей** в месяц, в том числе НДС 18 %. 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. |
| **Планируемый срок аренды** | 11 месяцев |