



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ИНФОРМАЦИОННОЕ АГЕНТСТВО «ВЕРХНЯЯ ВОЛГА»

150000, г. Ярославль, ул. Собинова, д.1. E-mail: zakazchik@vvolga-yar.ru Тел./факс (4852) 30-57-39

от «02» декабря 2013г.

Заинтересованным лицам

Запрос в целях формирования
представления о рыночных ценах
аренды помещений

В настоящее время ГАУ ЯО «Информационное агентство «Верхняя Волга» в целях выяснение стоимости аренды помещений осуществляет анализ предложений поставщиков.

В срок до «25» декабря 2013 г. просим представить предложения по цене договора в соответствии с приложением № 2 к настоящему запросу.

Порядок направления предложений – в простой письменной форме по почте, или курьером, или в форме скана указанного предложения на электронную почту: zakazchik@vvolga-yar.ru (документ должен быть подписан уполномоченным лицом, скреплен печатью организации).

Обязательное требование: местонахождение помещений в пределах г. Ярославля.

Направление предложения от поставщика является подтверждением факта установления поставщиком цены договора в соответствии с условиями договора, в том числе техническим характеристикам, установленным в приложении № 2 к настоящему запросу.

Форма предоставления предложения по цене – в приложении №1.

Проект договора – в приложении № 2.

Директор ГАУ ЯО
«Информационное агентство
«Верхняя Волга»

А.В. Кукин

ФОРМА
предоставления цены оказания услуг по договору, проект которого
изложен в приложении № 2

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ

В ГАУ ЯО «Информационное агентство
«Верхняя Волга»

от: _____

«__» _____ 2013г.

В соответствии с условиями договора аренды помещений, проект, которого изложен в запросе в целях формирования представления о рыночных ценах, предлагаем следующие условия договора, в том числе цену (*название организации*), включающую в себя все расходы по выполнению договора, включая налоговые:

цена договора _____ (*прописью*) рублей;

стоимость аренды в месяц _____ (*прописью*) рублей;

предлагаемые условия оплаты _____.

предполагаемый срок предоставления имущества в аренду _____
месяцев;

адрес местонахождения помещений: _____

площадь помещений: _____

от (*название организации*)

должность

_____/ФИО/

М.П.

проект

Договор аренды помещений № _____

г. Ярославль

«___» _____ 201__ г.

_____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и **государственное автономное учреждение Ярославской области «Информационное агентство «Верхняя Волга»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Кукина Александра Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в возмездное и срочное пользование нежилые помещения, общей площадью **400-450 кв. метров**, расположенное по _____ согласно техническому плану с отметками (далее по тексту – помещение), изложенному в Приложениях № № 1-3 к настоящему Договору, являющиеся неотъемлемой его частью. Переданное в аренду помещение используется Арендатором в качестве офисного помещения.

1.2. Принимаемое Арендатором в пользование помещение находится в состоянии, обеспечивающем его нормальное использование.

1.3. Арендодатель гарантирует, что передаваемое помещение не является предметом залога и не может быть отчуждено по иным основаниям третьими лицами, в споре и под арестом или запретом не состоит.

1.4. Передача помещения осуществляется по акту приема-передачи помещения, который составляется, подписывается обеими Сторонами (Приложение № 3 к настоящему Договору) и является неотъемлемой частью настоящего Договора. При передаче помещения Стороны проверяют его состояние, оговаривают имеющиеся неисправности и порядок их устранения. Это должно отражаться в акте приема-передачи помещения.

1.5. Риск случайной гибели (повреждения, порчи) имущества несет Арендатор с момента передачи имущества в аренду и до возврата его Арендодателю.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. в течение дня вступления настоящего Договора в силу, предоставить соответствующее помещение Арендатору в пользование;

2.1.2. обеспечить доступ сотрудников Арендатора в арендуемое им помещение в установленном порядке;

2.1.3. в случае аварии, происшедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры к устранению их последствий;

2.1.4. обеспечить надлежащие условия для эксплуатации Арендатором арендуемого помещения на условиях настоящего Договора;

2.1.5. в течение срока действия настоящего Договора поддерживать надлежащее состояние

сданного в аренду помещение, включая осуществление текущего и капитального ремонта;
2.1.6. обеспечивать соблюдение требований и предписаний органов пожарного надзора, СЭС и других контролирующих органов, организует их исполнение и несет расходы по их исполнению.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. ежемесячно осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого помещения в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.2.2. Арендодатель вправе требовать от Арендатора исполнения обязанностей по внесению арендной платы.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в предмете Договора;

2.3.2. содержать помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, в соответствии с требованиями СЭС, соблюдать правила эксплуатации инженерного и сантехнического оборудования, правила внутреннего распорядка и правила пожарной безопасности;

2.3.3. письменно согласовывать с Арендодателем проведение любых ремонтных работ, перепланировок и переоборудования арендуемого помещения;

2.3.4. вносить арендные платежи в установленные настоящим Договором сроки, оплачивать коммунальные услуги в части соразмерной площади арендуемого помещения, оплачивать расходы за услуги связи и дополнительные услуги, предоставляемые Арендодателем, а также все прямые расходы, связанные с эксплуатацией помещений;

2.3.6. письменно сообщить Арендодателю о дате освобождения занимаемого помещения в связи с прекращением арендных отношений не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до прекращения арендных отношений;

2.3.7. при освобождении (возврате) помещения сдать его Арендодателю по акту сдачи-приемки помещения, в исправном состоянии, с учетом нормального износа, в течение 1 (одного) дня с момента истечения срока аренды или согласованной Сторонами даты возврата помещения (при досрочном освобождении);

2.3.9. не передавать арендуемое помещение в пользование или в субаренду третьим лицам.

2.3.10. при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, немедленно принять меры к их устранению и сообщить об этом Арендодателю.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. разместить в указанном Арендодателем месте вывеску со своим фирменным наименованием, а также указать местонахождение помещения в своих документах;

2.4.2. при обнаружении недостатков, полностью или частично препятствующих использованию помещения, по своему выбору:

- потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков помещения, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков помещения;

- удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно письменно уведомив об этом Арендодателя;

- потребовать досрочного расторжения настоящего Договора;

2.4.3. вправе за свой счет и с письменного согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения помещения. В этом случае Арендатор имеет право на возмещение стоимости этих улучшений;

2.4.4. при возврате помещения Арендодателю вправе изъять произведенные им отделимые улучшения помещения;

2.4.5. в случае нарушения Арендодателем обязанности по производству капитального ремонта, Арендатору вправе по своему выбору:

- произвести капитальный ремонт, предусмотренный договором или вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с Арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы;

- потребовать соответственного уменьшения арендной платы;

- потребовать расторжения договора и возмещения убытков;

2.4.6. в случае, если при передаче помещения Арендодателем не были переданы все необходимые документы и принадлежности, относящиеся к этому помещению, без которых Арендатор не может пользоваться помещением в соответствии с его назначением либо в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Договора, он вправе потребовать:

- предоставления ему Арендодателем таких документов и принадлежностей;

- расторжения договора и возмещения убытков.

3. Стоимость и порядок расчетов

3.1. За пользование указанным в предмете настоящего Договора помещением Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату из расчета _____ (_____) рублей ___ копеек за месяц (_____ рублей ___ копеек за квадратный метр в месяц в совокупности стоимость аренды и возмещения коммунальных платежей). Общая стоимость арендных платежей по договору составляет _____ (_____) рублей ___ копеек, в том числе НДС _____ (_____) рублей ___ (_____) копеек.

3.2. Оплата аренды производится ежемесячно Арендатором на основании счетов Арендодателя в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента выставления счета. Срок выставления такого счета – не ранее последнего дня расчетного месяца аренды.

3.3. Арендатор считается оплатившим аренду только после поступления всей суммы арендного платежа на счет Арендодателя.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в зависимости от состава передаваемого в аренду помещения, изменения тарифов и цен на коммунальные и эксплуатационные услуги, пользование телефонной связью, а также в случае изменения реально складывающихся цен на рынке аренды. Арендатор извещается об этом не позднее, чем за один месяц до введения таковых изменений.

4. Срок действия договора.

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует по «31» июля 2014г.

5. Ответственность сторон

5.1. Арендатор несет ответственность за сохранность арендуемого помещения с момента передачи его Арендодателем и подписанием Сторонами акта приема-передачи помещения. В случае, утраты или повреждения помещения с момента передачи его Арендатору и до возвращения Арендодателю, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненный ущерб. Размер возмещения определяется соглашением Сторон.

5.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду помещения, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра помещения или проверки его исправности при заключении договора или передаче помещения в аренду.

5.3. В случае гибели или повреждения арендованного помещения Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненные убытки, если последний докажет, что гибель или повреждение помещения произошли по обстоятельствам, за которые Арендатор отвечает в соответствии с законом или договором аренды.

5.4. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более размера месячной арендной платы, установленной в п. 3.1. настоящего Договора.

5.5. В случае несвоевременной передачи помещения Сторона, нарушившая соответствующее условие настоящего Договора, обязана уплатить другой Стороне неустойку в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более размера месячной арендной платы, установленной в п. 4.1. настоящего Договора.

5.6. При возврате неисправного помещения, поврежденного по вине Арендатора, что должно подтверждаться двухсторонним актом, Арендатор уплачивает Арендодателю расходы по ремонту помещения.

5.7. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках. При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору:

- потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков помещения, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков помещения;
- непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом Арендодателя;
- потребовать досрочного расторжения договора.

Арендодатель, извещенный о требованиях Арендатора или о его намерении устранить недостатки помещения за счет Арендодателя, может без промедления произвести замену предоставленного Арендатору помещения другим аналогичным помещением, находящимся в надлежащем состоянии, либо безвозмездно устранить недостатки помещения.

5.8. Арендатор не несет ответственности в соответствии с Российским Законодательством за ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, связанное с отсутствием или задержкой финансирования своей деятельности.

6. Расторжение, изменение и дополнения договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению Сторон;
- в одностороннем порядке при отказе одной из Сторон от настоящего Договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законодательством Российской Федерации или настоящим Договором;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

6.2. Расторжение договора не освобождает Стороны от взаимных обязательств, возникших в период действия договора.

6.3. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме, подписаны с указанием даты уполномоченными представителями Сторон, а также скреплены печатью.

7. Порядок разрешение споров

7.1. Все спорные вопросы, которые могут возникнуть по настоящему договору, разрешаются сторонами путем переговоров.

7.2. Споры, которые не урегулированы путем переговоров, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ярославской области.

8. Форс-мажор

8.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, вызванных прямо или косвенно проявлением, например, наводнения, пожара, землетрясения, эпидемии, военных конфликтов, террористических актов, гражданских волнений, забастовки, а также обстоятельств, ставших следствием предписаний, приказов или иного административного вмешательства со стороны государственных органов и органов местного самоуправления, или каких-либо других постановлений, административных или правительственных ограничений, оказывающих влияние на выполнение обязательств сторонами по настоящему Договору, или иных обстоятельств, находящихся вне разумного контроля сторон, сроки выполнения этих обязательств соразмерно отодвигаются на время действия указанных обстоятельств, если они значительно влияют на выполнение в срок всего Договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.

8.2. Стороны должны незамедлительно известить письменно друг друга о начале и окончании обстоятельств, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору.

8.3. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана предоставить для их подтверждения документ компетентного государственного органа.

8.4. Дальнейшая судьба настоящего договора в таких случаях должна быть определена соглашением Сторон. При не достижении согласия стороны вправе обратиться в суд для решения этого вопроса.

9. Конфиденциальность

9.1. Учетно-отчетная документация, используемая сторонами при исполнении настоящего договора, которой стороны могут обмениваться в процессе исполнения Договора, включая цены (за исключением цен в открытых прайс-листах), объемы, сроки, является конфиденциальной.

9.2. Настоящим стороны устанавливают, что информация любого рода и свойства, полученная любой из сторон в процессе исполнения настоящего договора от другой стороны, должна использоваться исключительно в целях исполнения настоящего договора, включая урегулирование конфликтных ситуаций / спорных вопросов, и не будет раскрыта третьим лицам без предварительного разрешения другой стороны.

11. Заключительные положения

11.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11.3. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменной форме в течение 3 (трех) дней с момента изменения реквизитов.

11.4. Все приложения к настоящему Договору подписываются обеими Сторонами и являются неотъемлемой его частью:

11.4.1. Приложение № 1 – технический план с отметками переданного в аренду ГАУ ЯО «Информационное агентство «Верхняя Волга» недвижимого имущества;

11.4.2. Приложение № 2 – технический план с отметками переданного в аренду ГАУ ЯО «Информационное агентство «Верхняя Волга» недвижимого имущества;

11.4.3. Приложение № 3 – акт приема-передачи недвижимого имущества.

12. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Арендодатель»

«Арендатор»

Государственное автономное
учреждение Ярославской области
«Информационное агентство «Верхняя
Волга»

Юридический адрес: 150000, г.

Ярославль, ул. Собинова, 1.

ИНН 7604026974/ КПП 760401001

Банковские реквизиты:

Ярославский филиал ОАО

«Промсвязьбанк»

БИК 047888760

К/с 30101810300000000760

Р/с 40603810842000129801

Директор

_____/_____
М.П.

_____/А.В. Кукин/
М.П.

Приложение № 1 к договору от «__» _____ 201__ г.

**Технический план с отметками переданного в аренду ГАУ ЯО
«Информационное агентство «Верхняя Волга» недвижимого имущества**

Технический план __ этажа

Арендодатель

Арендатор

Директор

_____ / _____ /

_____ /А.В. Кукин/

М. П.

М. П.

Приложение № 2 к договору от «___» _____ 201__ г.

**Технический план с отметками переданного в аренду ГАУ ЯО
«Информационное агентство «Верхняя Волга» недвижимого имущества**

Технический план __ этажа

Арендодатель

Арендатор

Директор

_____ / _____ /

_____ /А.В. Кукин/

М. П.

М. П.

Приложение № ____ к договору от «__» _____ 201__ г.

Акт № _____ от «__» _____ 201__ г.

приема-передачи недвижимого имущества

Мы, нижеподписавшиеся, _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **государственное автономное учреждение Ярославской области «Информационное агентство «Верхняя Волга»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Кукина Александра Валерьевича, действующего на основании Устава, составили настоящий акт о том, что «Арендодатель» передал помещения согласно техническому плану с отметками, изложенный в Приложении № № ____ к Договору № ____ от «__» _____ 201__ года, а «Арендатор» принял и осмотрел вышеназванное помещение в исправном техническом состоянии, неисправностей при осмотре не выявлено.

От ГАУ ЯО «Информационное агентство

«Верхняя Волга» _____ / _____ /

От _____ / _____ /

Арендодатель

Арендатор

Директор

_____ / _____ /

_____ /А.В. Кукин/

М. П.

М. П.