|  |  |
| --- | --- |
| УТВЕРЖДАЮ  Директор МБУ «ЦБС г. Югорска»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.В. Хвощевская  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012г. | УТВЕРЖДАЮ  Начальник управления культуры  администрации г. Югорска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Н. Нестерова  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012г. |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

об открытом аукционе

в электронной форме

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

на право заключения гражданско-правового договора

на аренду нежилого помещения в городе Югорске

**Югорск, 2012 г.**

* 1. **СВЕДЕНИЯ О ПРОВОДИМОМ ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

Настоящая документация об открытом аукционе в электронной форме (далее по тексту также – документация об аукционе) подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее по тексту также – Федеральный закон от 21.07.2005 г. №94-ФЗ), а также иным законодательством, регулирующим размещение заказов.

| **№**  **пункта** | **Наименование** | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| Открытый аукцион в электронной форме (далее по тексту также - аукцион) | | |
|  | Наименование заказчика, контактная информация | Наименование:  Муниципальное бюджетное учреждение «Централизованная библиотечная система г. Югорска»  Место нахождения: 628260, Тюменская обл., г. Югорск, ул. Мира, 63  Телефон 8 (34675) 7-04-70, факс 8 (34675) 7-04-70  Почтовый адрес:  628 260, Тюменская обл., г. Югорск, ул. Мира, 63  Телефон 8 (34675) 7-04-70, факс 8 (34675) 7-04-70  Электронная почта: yug[book@ mail.ru](mailto:book@86.ru)  **Контактное лицо**: директор МБУ «Централизованная библиотечная система г. Югорска» Хвощевская Татьяна Витальевна  **Контактное лицо по организационным вопросам**: Зам. директора по АХЧ Волкова Татьяна Сергеевна |
| 2. | Наименование уполномоченного органа, контактная информация | Администрация города Югорска.  Адрес (местонахождения/почтовый) уполномоченного органа:  628260, Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, Тюменская область,  г. Югорск, ул. 40 лет Победы, 11, каб. 310.  Контактное лицо: Контактное лицо уполномоченного органа по размещению заказов (по организационным вопросам): начальник отдела муниципальных закупок Захарова Наталья Борисовна, телефон: (34675) 50037. Адрес электронной почты:omz@ugorsk.ru.  Телефон: 8 (34675) 50037. |
| 3. | Наименование оператора электронной площадки | Закрытое акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» |
| Адрес электронной площадки в сети «Интернет» | htt:/www.sberbank-ast.ru |
| 4. | Наименование специализированной организации, контактная информация | Не привлекается |
| 5. | Вид  и предмет открытого аукциона в электронной форме | Открытый аукцион в электронной форме на право заключения гражданско-правового договора на аренду нежилого помещения в городе Югорске. |
| 6. | Предмет контракта | Указан в части II «Техническое задание» настоящей документации об аукционе. |
| 7. | Место, условия и сроки (периоды) поставок товара, выполнения работ, оказания услуг | Место оказания услуг: 628260, г. Югорск (в черте города), Ханты-мансийского автономного округа, Тюменской области.  Условия и сроки оказания услуг: **с 01.04.2012г. по 01.07.2012г.** |
| 8. | Начальная (максимальная) цена контракта | **816 000,00  (восемьсот шестнадцать тысяч) рублей 00 копеек**  Начальная (максимальная) цена контракта включает в себя: |
| 8.1 | Общая начальная (максимальная) цена запасных частей к технике, к оборудованию (с указанием начальной (максимальной) цены каждой запасной части) и начальная (максимальная) цена единицы услуги и (или) работы по техническому обслуживанию и (или) ремонту техники, оборудования, в том числе по замене указанных запасных частей; начальная (максимальная) цена единицы услуги связи, юридических услуг. | \_\_\_ |
| 9. | Порядок формирования цены контракта | В цену контракта включена оплата за аренду помещения. |
| 10. | Источник финансирования заказа | Источник финансирования: Бюджет города Югорска на 2012год. |
| 11. | Форма, сроки и порядок оплаты товара, работ, услуг | Арендная плата вносится ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя на основании счет, счета-фактуры и акта выполненных работ. |
| 12. | Сведения о валюте, используемой для формирования цены контракта и расчетов с поставщиками (исполнителями, подрядчиками) | Российский рубль |
| 13. | Порядок применения официального курса иностранной валюты к рублю Российской Федерации, установленного Центральным банком Российской Федерации и используемого при оплате заключенного государственного или муниципального контракта | Не применяется |
| 14. | Обязательные требования к участникам размещения заказа | В настоящем открытом аукционе в электронной форме, за исключением случая проведения открытого аукциона в электронной форме среди субъектов малого предпринимательства, может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.В случае, если открытый аукцион в электронной форме проводится среди субъектов малого предпринимательства, в соответствии указанием на это в пункте 5 настоящего раздела, участниками такого аукциона в электронной форме могут быть только субъекты малого предпринимательства. Статус субъекта малого предпринимательства определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.Обязательные требования к участникам размещения заказа:непроведение ликвидации участника размещения заказа - юридического лица или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника размещения заказа - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;неприостановление деятельности участника размещения заказа в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;отсутствие у участника размещения заказа задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник размещения заказа считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято. |
|  | Дополнительные требования к участникам размещения заказа | отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков сведений об участниках размещения заказа; |
| 14. | Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме | Участник размещения заказа, получивший аккредитацию на электронной площадке, вправе подать заявку на участие в открытом аукционе в электронной форме не позднее **10 часов 00 минут** (время местное) **«14» марта 2012 года** |
| 15. | Дата окончания срока рассмотрения первых частей заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме | **«15» марта 2012 года** |
| 16. | Дата проведения открытого аукциона в электронной форме | **«19» марта 2012 года** |
| 17. | Требования к содержанию и составу заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме, подаваемой участником размещения заказа | Заявка на участие в открытом аукционе в электронной форме состоит из двух частей.  **Первая часть заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме должна содержать следующие сведения**:  1) согласие участника размещения заказа на оказание услуг на условиях, предусмотренных документацией об открытом аукционе в электронной форме.  **Вторая часть заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме должна содержать следующие документы и сведения**:   1. фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, идентификационный номер налогоплательщика; 2. копии документов, подтверждающих соответствие участника размещения заказа требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом аукциона, в случае, если это предусмотрено пунктом 18.1 настоящей документацией об аукционе; 3. копии документов, подтверждающих соответствие товаров, работ, услуг требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены требования к таким товарам, работам, услугам и если предоставление указанных документов предусмотрено пунктом 18.2 настоящей документацией об аукционе; 4. решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника размещения заказа поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом контракта, или внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом аукционе, обеспечения исполнения контракта являются крупной сделкой. Предоставление указанного решения не требуется в случае, если начальная (максимальная) цена контракта не превышает максимальную сумму сделки, предусмотренную решением об одобрении или о совершении сделок, предоставляемым для аккредитации участника размещения заказа на электронной площадке. |
| 18.1 | Перечень документов, подтверждающих соответствие участника размещения заказа требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом аукциона. | Не требуется |
| 18.2 | Перечень документов, подтверждающих соответствие товара, работ, услуг требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены требованиям к таким товару, работам, услугам | Не требуется |
| 19. | Инструкция по заполнению заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме | Заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме подаются только участниками размещения заказа, получившими аккредитацию на электронной площадке.  Участник размещения заказа вправе подать только одну заявку на участие в открытом аукционе в электронной форме.  Заявка на участие в открытом аукционе в электронной форме направляется участником размещения заказа Оператору электронной площадки в форме двух электронных документов, содержащих предусмотренные пунктом 18 настоящей документацией об аукционе части заявки. Обе части заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме подаются одновременно.  Заявка на участие в открытом аукционе в электронной форме, подготовленная участником размещения заказа, должна быть cоставлена на русском языке. Входящие в заявку на участие в открытом аукционе в электронной форме документы, оригиналы которых выданы участнику размещения заказа третьими лицами на ином языке, могут быть представлены на этом языке при условии, что к ним будет прилагаться перевод на русский язык. В случае противоречия оригинала и перевода преимущество будет иметь перевод.  Все документы, входящие в состав заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме, должны иметь четко читаемый текст.  Сведения, содержащиеся в заявке на участие в открытом аукционе в электронной форме, не должны допускать двусмысленных толкований.  Несоблюдение указанных требований является основанием для принятия аукционной комиссией решения о признании заявки участника не соответствующей требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе. |
| 20. | Обеспечение заявок на участие в аукционе | Требуется - 5% от начальной (максимальной) цены контракта |
| 21. | Размер обеспечения заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме | Сумма обеспечения заявки на участие в аукционе предусмотрена в следующем размере:  **40 800 (сорок тысяч восемьсот ) рублей 00 копеек,** НДС не облагается. |
| 22. | Срок подписания контракта победителем | В течение пяти дней со дня получения проекта контракта от оператора электронной площадки |
| 23. | Уменьшение цены контракта на размер налоговых платежей при победе физического лица | Производится |
| 24. | Обеспечение исполнения контракта | не требуется |
| 25. | Размер обеспечения исполнения контракта, срок и порядок его предоставления | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 26. | Реквизиты счета для внесения обеспечения исполнения муниципального контракта (в случае, если участник размещения заказа выбрал обеспечение исполнения контракта в виде залога денежных средств) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 27. | Обязательства по государственному и муниципальному контракту, которые должны быть обеспечены | В полном объеме |
| 28. | Возможность заказчика увеличить количество поставляемого товара при заключении контракта в соответствии с ч.6.5 ст.9 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ | Не допускается |
| 29. | Возможность заказчика изменить количество поставляемого товара в ходе исполнения контракта в соответствии с ч.6 ст.9 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ | Не допускается |
| **30** | Требование о соответствии поставляемого товара образцу или макету либо изображению товара, на поставку которого размещается заказ, в трехмерном измерении  *(допускается* ***только*** *в случаях проведения аукциона на право заключить контракт на поставку полиграфической продукции, геральдических знаков, официальных символов, знаков отличия и различия, наград, форменной одежды, жетонов и удостоверений, сувенирной продукции)* | Не установлено. |
| 31. | Сведения о предоставлении преференций участникам размещения заказа, заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме которых содержат предложения о поставке товаров российского происхождения | Преференции не предоставляются |

**II. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

по предоставлению во временное владение и пользование (аренду) нежилого помещения в городе Югорске Ханты-Мансийского автономного округа-Югре

|  |  |
| --- | --- |
| Характеристика недвижимого имущества | Место нахождения – город Югорск, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменской области.  Здание в капитальном исполнении, не менее 3-х этажей;  Наличие открытой автостоянки.  Наличие транспортной сети. |
| Общая площадь, сдаваемого в аренду здания, с учетом мест общего пользования (коридоры, холлы, лестничные пролеты, санитарные комнаты). | общая площадь нежилого помещения должна составлять не менее 1 360 кв.м.; |
| Количество помещений шт. | Не менее 20 |
| Оснащенность здания | - наличие системы обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, источниками противопожарного водоснабжения, соответствующие требованиям пожарной безопасности;  - электроснабжение предусматривает резервный кабель;  - центральный водопровод;  - центральное отопление;  - центральная канализация;  - санузлы на каждом этаже;  - коммуникационные сети;  - кондиционирование воздуха всех этажей;  - пожарные выходы;  -наличие счетчиков на отопление, водоснабжение, электроснабжение на арендуемое помещение;  - наличие системы  Все помещения должны быть отапливаемые (не менее 18 градусов в отопительный сезон). |
| Оснащенность помещений | - наличие ЛВС, не менее 2 рабочих мест в кабинете;  - не менее двух электрических розеток в каждом кабинете;  - естественное и искусственное освещение в каждом кабинете;  - доступ к городской, внутризоновой, междугородней связи, количество телефонных точек не менее 8 точек. |
| Состояние помещения | Санитарное состояние помещения удовлетворительное, не требующее ремонта.  Внутренняя отделка кабинетов: стены - декоративная штукатурка; пол - линолеум; двери – деревянные с врезными замками.  В холлах и коридорах пол - напольная плитка |
| Период аренды | с 01.04.2012г. по01.07.2012г |

Примечание:

При заключении контракта победитель должен предоставить правоустанавливающие документы на предоставляемое в аренду помещения.

**Гражданско-правовой договор № \_\_\_\_\_\_\_**

на аренду нежилого помещения

г. Югорск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2012г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и **Муниципальное бюджетное учреждение «Централизованная библиотечная система г. Югорска»,** именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице директора Хвощевской Татьяны Витальевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, все вместе именуемые **«Стороны»** заключили настоящий гражданско-правовой договор (далее - договор) по результатам проведения открытого аукциона в электронной форме № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с Федеральным Законом от 21 июля 2005 г. №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (Извещение от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г. и Протокол № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г. размещены на электронной площадке sberbank-ast.ru/) о нижеследующем:

**1. Предмет гражданско-правового договора.**

**1.1.** Арендодатель обязуется предать нежилые помещения, обозначенные в п. 1.2. настоящего договора, во временное пользование Арендатора, а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и в сроки, указанные в разделе 3 настоящего договора.

**1.2.** Нежилые помещения соответствуют условиям, указанным в техническом задании (Приложение № 1), общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., находящееся в собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», расположенные по адресу Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем «Помещения».

**1.3.** Помещения передаются Арендатору для использования в качестве библиотечно-информационного центра.

**1.4.** Срок действия аренды нежилого помещений с 01.04.2012г. по 01.07.2012г.

**2. Обязанности сторон**

**2.1.** **Арендодатель обязан:**

**2.1.1.** Своевременно передать Арендатору по акту приема-передачи Помещения в состоянии, отвечающем санитарно-техническим нормам и пригодном к эксплуатации.

**2.1.2.** Обеспечить бесперебойную подачу электроэнергии в указанные Помещения.

**2.1.3.** В отопительный сезон поддерживать в указанных Помещениях необходимую для рабочего процесса температуру воздуха не ниже 18градусов по Цельсию, в случае поломки или иной неисправности отопительной системы принимать экстренные меры по устранению таковых.

**2.1.4.** Устранять за свой счет любые неисправности, а в случае необходимости производить ремонтные работы для обеспечения эксплуатации Помещений в соответствии с санитарно- техническими нормами.

**2.2. Арендодатель вправе:**

* + 1. Требовать своевременную оплату, в размерах и на условиях, согласно разделу 3 настоящего договора.

**2.3.**  **Арендатор обязан:**

**2.3.1.** Использовать Помещения в соответствии с условиями, указанными п. 1.3. настоящего договора.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:** | **Арендодатель:** |

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

**2.3.2.** Поддерживать Помещения в исправном состоянии.

**2.3.3.** В установленные договором сроки производить расчеты по арендной плате в соответствии с условиями, указанными в разделе 3 настоящего договора.

**2.3.4.** Возвратить Помещения Арендодателю в течение 10 календарных дней после прекращения действия настоящего ддоговора по акту сдачи-приемки в том же состоянии, в котором они были получены с учетом нормального износа, соответствующем условиям эксплуатации.

**2.4. Арендатор вправе:**

* + 1. Требовать качественного и своевременного выполнения принятых на себя обязательств и условий договора, указанных в п. 1.1. договора.

**3. Цена Договора и условия внесения арендной платы**

**3.1.** Цена настоящего договора составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей** **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).**

**3.2.** Ежемесячная арендная плата составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

**3.3.** Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления средств на расчетный счет Арендодателя на основании счета, счет-фактуры и акта об оказанных услугах, представляемых Арендодателем.

**3.4.** В течение 2-х дней с момента окончания действия настоящего договора Арендодатель и Арендатор подписывают акт-сверки взаимных расчетов.

**3.5.** На срок действия Договора размер арендной платы остается неизменным.

**4. Порядок приемки услуг**

**4.1.** Приемка услуг на соответствие их объема и качества требованиям, установленным в договоре, производится ежемесячно.

**4.2.** Арендодатель не позднее пятого числа месяца, следующего за отчетным, направляет в адрес Арендатора акт об оказанных услугах.

**4.3.** Проверка соответствия качества оказываемых услуг требованиям, установленным настоящим договором может осуществляться с привлечением независимых экспертов.

**4.4.** Стороны пописывают акты об оказанных услугах ежемесячно не позднее десятого числа следующего за отчетным месяцем.

**5. Ответственность сторон**

**5.1.** Стороны несут ответственность за надлежащее, полное и своевременное исполнение своих обязательств по настоящему договору.

**5.2.** В случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения Арендодателем своих обязательств по договору в целом, в том числе в случае одностороннего отказа от исполнения обязательств, Арендатор вправе потребовать уплату неустойки (пени). Неустойка (пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Размер такой неустойки (пени) устанавливается договором в размере не менее одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (пени) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Арендодатель освобождается от уплаты неустойки (пени), если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Арендатора.

**5.3.** При невыполнении обязательств по договору, кроме уплаты неустойки, Арендодатель возмещает в полном объеме понесенные Арендатором убытки.

**5.4.** Арендатор отвечает за своевременную приемку и оплату оказанных услуг по договору.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:** | **Арендодатель:** |

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

В случае просрочки исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, Арендодатель вправе в судебном порядке потребовать уплату неустойки (пени). Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Размер такой неустойки (пени) устанавливается в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (пени) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Арендатор освобождается от уплаты неустойки (пени), если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Арендодателя.

**5.5.** В случаях, не предусмотренных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Форс-мажорные обстоятельства**

**6.1.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных действий, блокады, эмбарго, общих забастовок, запрещающих (либо ограничивающих) актов властей, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом сроки выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигаются соразмерно сроку, в течение которого действовали такие обстоятельства и их последствия.

**6.2.** Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно (в течение 3 (трех) дней) известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает, соответствующую сторону права ссылается на них в будущем.

**6.3.** Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне Договора, не выполнившей свои обязательства по Договору.

Доказательством наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить документы Торгово-промышленной палаты Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, где имели место обстоятельства непреодолимой силы.

**6.4**. Если обстоятельства и их последствия будут длиться более 1 (одного) месяца, то каждая из сторон будет вправе отказаться от исполнения Договора. В этом случае ни одна из сторон не имеет права потребовать от другой стороны возмещения убытков.

**7. Разрешение споров.**

**7.1.** Все споры и разногласия, возникшие при исполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по настоящему договору, разрешаются в претензионном порядке.

**7.2.** Претензия направляется в письменной форме (по факсу), стороной договора, которая сочла себя пострадавшей. Срок рассмотрения претензии – три календарных дня с момента получения.

**7.3.** Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе, касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения и недействительности, которые стороны не могут урегулировать в досудебном претензионном порядке, подлежат разрешению в Арбитражном суде г.Ханты-Мансийск.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:** | **Арендодатель:** |

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

**8. Расторжение Договора.**

**8.1.** Расторжение настоящего договора допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

**8.2.** Расторжение договора по соглашению Сторон совершается в письменной форме и возможно в случае наступления условий, при которых для одной из Сторон или обеих Сторон дальнейшее исполнение обязательств по настоящему договору не возможно либо возникает нецелесообразность исполнения настоящего договора.

**8.3.** Требование о расторжении договора может быть заявлено Стороной в суд только после получения отказа другой Стороны на предложение расторгнуть настоящий договор либо неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней с даты получения предложения о расторжении настоящего договора.

**8.4.** В случаях, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации и (или) условиями настоящего договора Арендатор вправе отказаться от исполнения, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендодателем уведомления Арендатора об отказе от исполнения договора, если иной срок расторжения не указан в уведомлении, и проекта соглашения о расторжении договора, которое Арендодатель обязан подписать и передать Арендатору в течение двух рабочих дней с момента их получения.

**9. Срок действия договора.**

**9.1**. Срок действия настоящего договора с 01.04.2012г. по 01.07.2012г., а в части взаиморасчетов до полного исполнения сторонами обязательств по контракту.

**10. Прочие условия**

**10.1.** В случае изменения реквизитов (местонахождения, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов, изменения организационно-правовой формы, номеров телефонов), а также в случае реорганизации, банкротства или ликвидации стороны незамедлительно должны (в течение одного рабочего дня) официально уведомить об этом своего контрагента.

**10.2.** Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается Арендодателю, один - хранится у Арендатора.

**10.3.**Приложения, указанные в настоящем договоре и являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Техническое задание;

Приложение № 2 – Акт приема-передачи нежилых помещений в аренду;

Приложение № 3 - Акт сдачи-приемки нежилых помещений Арендодателю.

**10.4.** При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в частях 11 и 12 статьи 9, части 22 статьи 41.8, части 1 статьи 41.9, части 15 статьи 41.11, частях 10 и 14 статьи 41.12 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных данным разделом настоящего договора.

**10.5.**При исполнении договора не допускается перемена Арендодателя, за исключением случаев, если новый Арендодатель является правопреемником Арендодателя по договору вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

**10.6.** В случае перемены Арендатора по настоящему договору права и обязанности Арендатора по договору переходят к новому Арендатору в том же объеме и на тех же условиях.

**11. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:** | **Арендодатель:** |

|  |
| --- |
| МБУ «Централизованная \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  библиотечная система г. Югорска» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН 8622006796, КПП 862201001 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  628260, РФ, Тюменская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ханты-Мансийский АО – Югра \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  г. Югорск, ул. Мира, д. 63 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  телефон/ факс 7-04-70 . \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Расчетный счет № 40701810800063000007 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк РКЦ Ханты-Мансийск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  г. Ханты-Мансийск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Кор.счет 30101810100000000740 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК 047162740 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|
|
|
|  |
| ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.В. Хвощевская*** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ***Директор МБУ «ЦБС г. Югорска»*** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

М.П. М.П.

**Приложение № 1**

**к муниципальному контракту**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2012г.**

|  |  |
| --- | --- |
| Характеристика недвижимого имущества |  |
| Общая площадь, сдаваемого в аренду здания, с учетом мест общего пользования(коридоры, холлы, лестничные пролеты, санитарные комнаты) кв.м. |  |
| Количество помещений шт. |  |
| Оснащенность здания |  |
| Оснащенность помещений |  |
| Состояние помещения |  |
|  | с 01.04.2012 по 01.07.2012г |

Примечание:

- наличие у арендодателя правоустанавливающих документов на предоставляемое в аренду помещения.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор** | **Арендодатель** |
| Директор МБУ «Централизованная  библиотечная система г. Югорска»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Т.В. Хвощевская/ | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/** |

М.П. М.П.

.

.

**Приложение № 2**

**к муниципальному контракту**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2012г.**

**АКТ**

**сдачи-приемки нежилого помещения в аренду**

г. Югорск «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012г.

Настоящий акт составлен в соответствии с Договором № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Арендодатель сдал Арендатору во временное пользование нежилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. в период с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2012г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2012г.

Данные помещения сдаются Арендатором Арендодателю в состоянии, удовлетворяющем условиям настоящего контракта и соответствующем условиям эксплуатации данных помещений.

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  м.п. | Директор МБУ «Централизованная библиотечная система г. Югорска»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Т.В. Хвощевская **/**  м.п. |

**Приложение № 3**

**к муниципальному контракту**

**№ \_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2012г.**

**АКТ**

**сдачи-приемки нежилых помещений.**

г. Югорск «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012г.

Настоящий акт составлен в соответствии с муниципальным контрактом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Арендатор сдал Арендодателю находящихся во временном пользовании нежилых помещений общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. в период с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2012г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2012г.

Данные помещения сдаются Арендатором Арендодателю в том же состоянии, в котором они были получены с учетом нормального износа, соответствующем условиям эксплуатации данных помещений.

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  м.п. | Директор МБУ «Централизованная  библиотечная система г. Югорска»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Т.В. Хвощевская **/**  м.п. |