

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Балашовская Распределительная Компания»**

---

**Извещение  
о закупке у единственного поставщика  
на право заключения договора аренды  
нежилого здания с земельным участком  
для нужд ООО «Балашовская распределительная компания»**

**г. Саратов**

## ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ЗАКУПКИ

- 1. Способ закупки:** Закупка у единственного поставщика.
- 2. Нормативный документ, в соответствии с которым проводится закупка:** Положение о порядке проведения регламентированных закупок товаров, работ, услуг для нужд ООО «Балашовская распределительная компания».
- 3. Наименование Заказчика:** ООО «Балашовская распределительная компания».
- 4. Место поставки товара, оказания услуг, выполнения работы:** 412311, Саратовская область, г. Балашов, ул. Энтузиастов, 1.
- 5. Наименование организатора закупки:** ООО «Балашовская распределительная компания».
- 6. Предмет закупки:** право заключения договора.
- 7. Предмет договора:** заключение договора аренды нежилого здания с земельным участком для нужд ООО «Балашовская распределительная компания».
- 8. Сроки оказания услуг:** в соответствии с проектом Договора.
- 9. Место оказания услуг:** в соответствии с проектом Договора.
- 10. Фирменное наименование поставщика:** Индивидуальный предприниматель Благодаров Александр Владимирович, ОГРНИП 319645100020264 гражданин РФ, 30.07.1967 года рождения, уроженец гор. Балашов Саратовской области, паспорт серии 6311 №770174 выдан Отделением УФМС России по Саратовской области в Фрунзенском районе гор. Саратова 28.08.2012 г., код подразделения 640-006, зарегистрированный по адресу: г. Саратов, ул. Комсомольская, д. 6/8, кв. 40.

Генеральный директор



Г.В. Челюбеев

**Договор аренды №01/01  
нежилого здания с земельным участком**

«01» января 2020 года

г. Саратов

Индивидуальный предприниматель Благодаров Александр Владимирович, ОГРНИП 319645100020264 гражданин РФ, 30.07.1967 года рождения, уроженец гор. Балашов Саратовской области, паспорт серии 6311 №770174 выдан Отделением УФМС России по Саратовской области в Фрунзенском районе гор. Саратова 28.08.2012 г., код подразделения 640-006, зарегистрированный по адресу: г. Саратов, ул. Комсомольская, д. 6/8, кв. 40, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Балашовская Распределительная Компания» в лице Генерального директора Челюбеева Геннадия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями "Договора" "Арендодатель" обязуется предоставить "Арендатору" за плату и во временное пользование нежилое здание склада трансформаторного масла, общей площадью 131 кв.м., инвентарный номер 63:208:001:020121110:Ю, лит. Ю, 1-этажное (далее по тексту- Здание), расположенное по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Энтузиастов, д.1.

1.2. На момент заключения настоящего договора Здание, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимости от 23.12.2013 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 64 АД №099747, выданный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.01.2014 г. сделана запись регистрации №64-64-01/828/2013-148 за кадастровым номером 64:41:410825:92.

1.3. "Арендатору" одновременно с передачей в аренду "Здания" "Арендодателем" передаются права на земельный участок (далее по тексту -Земельный участок") на котором расположено Здание. Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, общей площадью 1100 кв.м., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Энтузиастов, д. 1. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи от 23.12.2013 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 64 АД №099748, выданный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.01.2014 г. сделана запись регистрации №64-64-01/828/2013-149 за кадастровым номером 64:41:410825:116.

1.3. Указанные в п.п. 1.1, 1.3 "Договора" объекты совместно именуются "Недвижимое имущество".

1.4. "Арендодатель" гарантирует, что на момент заключения "Договора", "Недвижимое имущество" принадлежит "Арендодателю" на праве собственности, в споре и под арестом не состоит, не является предметом залога, не обременено правами третьих лиц.

1.5. "Арендодатель" гарантирует, что на момент заключения "Договора" передаваемое в аренду "Здание" находится в нормальном состоянии, отвечающем

требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым зданиям, используемым в соответствии с назначением арендуемого объекта.

1.6. В случае, когда "Земельный участок" продается другому лицу, за "Арендатором" сохраняется право пользования "Земельным участком" на условиях, действовавших до передачи "Земельного участка".

## **2. Обязанности сторон**

2.1. «Арендодатель» обязуется:

2.1.1. Предоставить "Недвижимое имущество" "Арендатору" в порядке и на условиях "Договора".

2.1.2. Передать "Арендатору" вместе со "Зданием" его принадлежности и относящиеся к нему документы.

2.1.3. Письменно уведомить "Арендатора" обо всех скрытых недостатках "Недвижимого имущества" до передачи "Недвижимого имущества" "Арендатору".

2.1.4. Письменно уведомить "Арендатора" о правах третьих лиц на сдаваемое в аренду "Недвижимое имущество".

2.1.5. Гарантировать, что "Недвижимое имущество" не будет истребовано у "Арендатора" по причине наличия каких-либо прав на "Недвижимое имущество" у третьих лиц на дату заключения "Договора" и/или в течение всего срока действия "Договора".

2.1.6. Обеспечить своими силами и за свой счет хозяйственное обслуживание "Недвижимого имущества".

2.1.7. В присутствии "Арендатора" проверить исправность систем жизнеобеспечения сдаваемого в аренду "Недвижимого имущества", а также ознакомить "Арендатора" с правилами его эксплуатации либо выдать "Арендатору" письменные инструкции о правилах и порядке пользования "Недвижимым имуществом" и его системами жизнеобеспечения.

2.1.8. Оказывать в период действия "Договора" "Арендатору" консультационную, информационную и иную помощь в целях использования "Арендатором" "Здания", в соответствии с назначением "Недвижимого имущества".

2.2. "Арендатор" обязуется:

2.2.1. Вернуть "Недвижимое имущество" "Арендодателю" в надлежащем состоянии в соответствии с условиями "Договора".

2.2.2. Обеспечить сохранность "Недвижимого имущества" с момента передачи "Недвижимого имущества" "Арендатору" и до возврата "Недвижимого имущества" "Арендодателю".

2.2.3. Использовать "Недвижимое имущество" согласно условиям "Договора" и в соответствии с назначением "Недвижимого имущества".

2.2.4. Вносить арендную плату в размерах, порядке и сроки, установленные "Договором".

2.2.5. При использовании "Недвижимого имущества" соблюдать требования законодательства о пожарной безопасности, технике безопасности и об охране окружающей природной среды.

2.2.6. Выполнять в установленный срок предписания контролирующих органов и указания "Арендодателя" о принятии мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности "Арендатора" и ставящих под угрозу сохранность "Недвижимого имущества".

2.2.7. Немедленно извещать "Арендодателя" о всяком повреждении "Недвижимого имущества", аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести "Недвижимому имуществу" ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предупреждению, предотвращению и ликвидации последствий таких ситуаций.

2.2.8. Обеспечить представителям "Арендодателя" беспрепятственный доступ к "Недвижимому имуществу" для его осмотра и проверки соблюдения условий "Договора".

2.2.9. В случае досрочного расторжения "Договора" по основаниям, указанным в "Договоре", незамедлительно вернуть "Недвижимое имущество" "Арендодателю" в надлежащем состоянии.

2.2.10. Содержать в чистоте и порядке "Земельный участок", переданный "Арендатору" в пользование вместе со "Зданием".

### **3. Права сторон**

3.3. "Арендодатель" вправе:

3.3.1. В любое время осуществлять проверку сохранности, состояния "Недвижимого имущества", а также использования его "Арендатором" в соответствии с назначением "Недвижимого имущества".

3.3.2. Давать "Арендатору" письменные указания, обязательные для исполнения "Арендатором", по вопросам принятия "Арендатором" мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате ненадлежащего использования "Арендатором" "Недвижимого имущества", ставящего под угрозу сохранность "Недвижимого имущества".

3.3.3. "Арендодатель", извещенный о требованиях "Арендатора", указанных в п. 3.4.1 "Договора" или о его намерении устранить недостатки "Недвижимого имущества" за счет "Арендодателя", вправе безвозмездно устранить недостатки "Недвижимого имущества". Если удовлетворение требований "Арендатора" или удержание им расходов на устранение недостатков из арендной платы не покрывает причиненных "Арендатору" убытков, он вправе потребовать возмещения непокрытой части убытков.

3.4. "Арендатор" вправе:

3.4.1. При обнаружении недостатков, полностью или частично препятствующих пользованию "Недвижимого имущества" по своему выбору:

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

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

- потребовать досрочного расторжения "Договора".

3.4.2. Только с письменного согласия "Арендодателя" «Арендатор» вправе сдавать "Недвижимое имущество" в субаренду.

3.4.3. Осуществлять неотделимые улучшения, перепланировку и переоборудование "Недвижимого имущества" только с письменного согласия "Арендодателя".

3.5. В случае, когда "Арендатор" произвел за счет собственных средств и с согласия "Арендодателя" улучшения "Недвижимого имущества", неотделимые без вреда для "Недвижимого имущества", "Арендатор" имеет право после прекращения "Договора" на возмещение стоимости этих улучшений.

3.6. Отделимые улучшения "Недвижимого имущества", произведенные "Арендатором" оставить в собственности "Арендодателя".

3.7. "Стороны" пришли к соглашению, что обязанность по производству за свой счет капитального ремонта "Недвижимого имущества" лежит на "Арендодателе".

3.8. "Стороны" пришли к соглашению, что обязанность поддерживать "Недвижимое имущество" в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание "Недвижимого имущества" лежит на "Арендаторе".

3.9. "Стороны" пришли к соглашению, что государственную регистрацию "Договора" в регистрирующем органе осуществляет "Арендатор".

3.10. Расходы на государственную регистрацию "Договора" оплачиваются «Арендодателем».

### **4. Порядок расчетов**

4.1. Стоимость арендной платы составляет 65 000 (шестьдесят пять тысяч) рублей в месяц.

4.2. Оплата арендной платы производится Арендатором ежемесячно, путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. Арендная плата включает в себя плату за пользование нежилым зданием и плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено.

4.4. Арендная плата может быть пересмотрена в случае изменения реально складывающихся цен, а также вследствие других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость в составе, характеристике и стоимости передаваемого недвижимого имущества, но не чаще одного раза в год. Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом не позднее чем за месяц.

## **5. Срок действия Договора**

5.1. «Арендодатель» в трехдневный срок после подписания настоящего Договора передает Арендатору «Недвижимое имущество» по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение №1).

5.2. Срок аренды «Недвижимого имущества» по настоящему Договору с 01 января 2020 года по 31 июля 2020 года.

## **6. Порядок изменения и расторжения договора**

6.1.1. По истечении срока Договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок.

6.1.2. За месяц до истечения срока аренды Арендатор должен уведомить Арендодателя о намерении продлить срок Договора.

6.1.3. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за две недели о предстоящем освобождении здания как в связи с окончанием срока Договора, так и при досрочном освобождении и сдать здание по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа.

6.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение действия допускаются по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в случае, когда Арендатор:

6.3.1. пользуется имуществом с существенными нарушениями условий Договора или назначения арендуемого объекта с неоднократными нарушениями.

6.3.2. существенно ухудшает «Недвижимое имущество».

6.3.3. более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

6.4. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию Арендатора в случае, когда Арендодатель:

6.4.1. не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию «Недвижимым имуществом» в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

6.4.2. переданное Арендатору «Недвижимое имущество» имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

6.4.3. Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт здания в разумные сроки;

6.4.4. Здание в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

### **7. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

7.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **8. Прочие условия по Договору**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

8.2. Расходы по оформлению и регистрации настоящего Договора стороны несут поровну.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один принадлежит Арендодателю, второй экземпляр Арендатору, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Саратовской области.

### **8. Адреса и реквизиты Сторон**

#### **Арендодатель:**

**ИП Благодаров Александр Владимирович**, ИНН 645200372670 ОГРНИП 319645100020264 гражданин РФ, 30.07.1967 года рождения, уроженец гор. Балашов Саратовской области, паспорт серии 6311 №770174 выдан Отделением УФМС России по Саратовской области в Фрунзенском районе гор. Саратова 28.08.2012 г., код подразделения 640-006, зарегистрированный по адресу: г. Саратов, г. Саратов, ул. Комсомольская, д. 6/8, кв. 40,  
ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК", БИК 042202824,  
корр. счет № 30101810200000000824, №40802810429610000351

\_\_\_\_\_ А.В.Благодаров

#### **Арендатор:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Балашовская распределительная компания»**

410004, г. Саратов, ул. Железнодорожная, д.72, оф. 205  
ИНН/КПП 6454085214/645501001, ОГРН 1076454002448,  
Р/сч 40702810600000004850 в ОАО «НВКБанк» г. Саратов, БИК 046311751,  
к/сч 30101810100000000751

\_\_\_\_\_ Генеральный директор Г.В. Челюбеев

Приложение №1  
к договору аренды №01/01 нежилого  
здания с земельным участком от «01»  
января 2020 г.

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Саратов

«01» января 2020 г.

Индивидуальный предприниматель Благодаров Александр Владимирович, гражданин РФ, ОГРНИП 319645100020264 гражданин РФ, 30.07.1967 года рождения, уроженец гор. Балашов Саратовской области, паспорт серии 6311 №770174 выдан Отделением УФМС России по Саратовской области в Фрунзенском районе гор. Саратова 28.08.2012 г., код подразделения 640-006, зарегистрированный по адресу: г. Саратов, г. Саратов, ул. Комсомольская, д. 6/8, кв. 40, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Балашовская Распределительная Компания» в лице генерального директора Челюбеева Геннадия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, составили настоящий акт приема-передачи о том, что в соответствии с условиями «Договора» «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял за плату и во временное пользование следующее недвижимое имущество:

1) нежилое здание склада трансформаторного масла, общей площадью 131 кв.м инвентарный номер 63:208:001:020121110:Ю, лит. Ю, 1-этажное, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Энтузиастов, д.1;

2) Земельный участок общей площадью 1 100 кв.м, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Балашов, ул. Энтузиастов, д. 1.

Арендатор удовлетворен качественным состоянием передаваемого недвижимого имущества.

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

**ИП Благодаров Александр Владимирович**  
ОГРНИП 319645100020264  
паспорт серии 6311 №770174 выдан  
Отделением УФМС России по Саратовской  
области в Фрунзенском районе гор. Саратова  
28.08.2012 г., код подразделения 640-006,  
зарегистрированный по адресу: г. Саратов, пр.  
им. Кирова С.М., д. 25, кв. 2,  
ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-  
БАНК", БИК 042202824,  
корр. счет № 30101810200000000824,  
№40802810429610000351

**ООО «Балашовская Распределительная  
компания»**  
ОГРН 1076454002448 ИНН 6454085214  
КПП 645501001  
410012, г. Саратов, ул.  
Железнодорожная, 72, Кор.2, оф.205  
р/сч 40702810600000004850 в ОАО  
«НВКБанк» г. Саратов БИК 046311751  
к/сч 30101810100000000751

\_\_\_\_\_ **А.В. Благодаров**

\_\_\_\_\_ **Г.В. Челюбеев**