

4-Дружба-224
2329408-00

2221

Контракт №0169300044216000068-0169963-02
На аренду здания (нежилого помещения) для размещения
Новогорненского филиала МБУ ДО «ДТДиМ» «Дружба».

г. Озерск Челябинская область

«04» апреля 2016 г.

Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Дворец творчества детей и молодежи», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Антоновой Ирины Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Пономарев Эдуард Михайлович, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании Свидетельства о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц/ индивидуального предпринимателя Серия 74 № 005938240, выданного 03 июля 2012 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Озерску Челябинской области, с другой стороны, по результатам проведения открытого аукциона в электронной форме (Протокол №1 (1--57э) от 23.03.2016г., заключили настоящий контракт (далее – контракт) о нижеследующем:

1. Предмет контракта

- 1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное пользование (в аренду) нежилое помещение общей площадью 1070,50 кв.м., расположенное по адресу: Челябинская область г. Озерск пос. Новогорный ул.8 марта, 1 (далее по тексту именуемое «Помещение») для размещения Новогорненского филиала МБУ ДО «ДТДиМ» - «Дружба» в целях осуществления образовательной деятельности по программам дополнительного образования в соответствии с Планом арендуемых помещений (Приложение № 1). Недвижимое имущество по указанному адресу принадлежит Арендодателю на праве собственности: Свидетельство о государственной регистрации права 74 АД 763145 от 10.01.2014г. г. № 74:41:0202002:1398- кадастровый номер.
- 1.2. Арендодатель гарантирует, что помещения находятся в технически исправном состоянии, отвечают требованиям действующих нормативно- правовых актов:
 - Гражданского кодекса Российской Федерации;
 - Федерального закона от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
 - Федерального закона от 06.03.2006г. № 35-ФЗ «О противодействии терроризму»;
 - Нормам СанПин 2.4.4.3172-14(утвержденный Постановлением от 04.07.14 №41);
 - Постановлению правительства РФ от 25.04.2012 №390 «О противопожарном режиме» и могут эксплуатироваться в соответствии с их назначением.
- 1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего контракта помещение не находится под арестом, в залоге у третьих лиц, не является предметом спора, а также не обременено какими-либо иными правами третьих лиц, а в отношении Арендодателя не имеется каких-либо запретов или ограничений на распоряжение Помещением.
- 1.4. Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с состоянием объекта и находят его пригодным для использования в соответствии с техническим заданием (Приложение № 2) и условиями настоящего контракта.
- 1.5. Передача Помещения в пользование Арендатору осуществляется Арендодателем не позднее одного календарного дня со дня подписания настоящего контракта с составлением Акта приема-передачи в двух экземплярах (Приложение № 3), подписываемых обеими сторонами.
- 1.6. Срок аренды: действие контракта вступает с виллу с момента подписания, действие контракта распространяется на отношения сторон, возникшие с 01.04.2016г. 00ч. 00 мин. и действует по 30.11.2016г.

2. Цена контракта и порядок расчетов

- 2.1. Цена настоящего контракта составляет 2329408 (Два миллиона триста двадцать девять тысяч четыреста восемь) рублей 00 копеек, НДС не предусмотрен.
- 2.2. Размер арендной платы составляет 291176(Двести девяносто одна тысяча сто семьдесят шесть) рублей 00 копеек в месяц, НДС не предусмотрен, из расчета 272 рубля за один квадратный метр общей площади арендуемых помещений.
- 2.3. Цена контракта, указанная в пункте 2.1 настоящего контракта, является твердой, определена на весь срок исполнения настоящего контракта и не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.
- 2.4. В цену контракта включены стоимость арендной платы, расходы, связанные с уплатой налогов, сборов и других обязательных платежей.
- 2.5. Расчеты по настоящему контракту производятся в безналичном порядке ежемесячно в течение 20-ти дней после получения Арендатором акта выполненных работ, счета, счета-фактуры.
- 2.6. Финансовое обеспечение для осуществления закупки, предусмотренных настоящим контрактом услуг, осуществляется за счет субсидии бюджета Озерского городского округа Челябинской области.
- 2.7. В случае уменьшения в соответствии с Бюджетным кодексом получателю бюджетных средств, предоставляющему субсидии, ранее доведенных в установленном порядке лимитов бюджетных обязательств на предоставление субсидии, по соглашению Сторон возможно изменение размера и (или) сроков оплаты и (или) объема товаров, работ, услуг, предусмотренных настоящим контрактом.

СОГЛАСОВАНО
С.М. Устинова
руководитель контрактной службы

3. Срок действия контракта

Контракт вступает в силу с даты подписания контракта, действие распространяется на отношения сторон, возникшие с 01.04.2016г. и действует по 30 ноября 2016 г. (включительно), а в части исполнения принятых обязательств сторонами до полного их исполнения.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать Арендатору Помещения по Акту приема-передачи в порядке и в срок, установленный настоящим контрактом. Помещения считаются переданными если Арендатор может приступить к их использованию с момента подписания указанного Акта приема-передачи.

4.1.2. Передать Помещения соответствующие санитарным, пожарным и градостроительным нормам и правилам.

4.1.3. Проводить обслуживание и ремонт конструктивных элементов (капитальный ремонт) объекта, осуществлять за свой счет техническое обслуживание пожарной сигнализации и системы оповещения людей о пожаре, кнопки тревожного вызова.

4.1.4. Обеспечить доступ сотрудников Арендатора в арендуемые Помещения в любое время.

4.1.5. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению за свой счет и обеспечивать совместно с представителем Арендатора доступ аварийных служб в Помещение.

4.1.6. Обеспечить сдаваемые Помещения отоплением, горячим и холодным водоснабжением, водоотведением/ канализацией, электричеством с осветительными приборами на основании Контракта, самостоятельно заключаемого Арендатором с РСО. Обеспечить возможностью пользоваться услугами операторов телекоммуникационной связи за счет Арендатора на основании Контракта, самостоятельно заключаемого Арендатором с оператором связи.

4.2. Арендодатель не вправе:

4.2.1. Вмешиваться в деятельность Арендатора и в порядок пользования Помещениями, при условии использования арендуемых Помещений в соответствии с условиями настоящего контракта, соблюдении Арендатором норм пожарной безопасности и санитарных норм.

4.2.2. Совершать действия, препятствующие использованию Арендатором Помещений.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Инспектировать арендуемые Помещения на предмет их целевого использования, а также соблюдения Арендатором норм пожарной безопасности и санитарных норм, в любое время в присутствии сотрудника Арендатора.

4.3.2. В любое время беспрепятственно входить в присутствии представителя Арендатора в помещения для производства неотложных аварийно-восстановительных работ.

4.3.3. Не заключать контракты и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение, прекращение предоставленных Арендатору по Контракту имущественных прав, в частности переходов их к иному лицу (договор субаренды, договор залога, внесение права на аренду Помещения или их части у уставный капитал и другие).

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. Принять Помещения по акту приема-передачи в течение 20 (двадцати) календарных с момента подписания Контракта.

4.4.2. В день подписания Контракта предоставить Арендодателю копии: Свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о присвоении ИНН, копию Устава.

4.4.3. Использовать Помещение в соответствии с целями, предусмотренными настоящим контрактом.

4.4.4. Своевременно вносить арендную плату за арендуемое Помещение в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим контрактом. Арендатор считается надлежащим образом исполнившим обязательство по уплате арендной платы, если перечисление этих сумм производится по реквизитам, указанным в настоящем контракте.

4.4.3. Содержать Помещение в надлежащем санитарно-техническом состоянии, не допускать ухудшения состояния Помещения свыше естественного износа.

4.4.4. В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ в Помещение Арендодателя, работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб, а также специалистов Арендодателя.

4.4.5. Своевременно и за свой счет устранять повреждения в Помещении, возникшие по его вине.

4.4.6. По истечении срока действия настоящего Договора передать Помещение Арендодателю по Акту возврата Помещения в порядке, предусмотренном настоящим контрактом.

4.5. Арендатор имеет право:

4.5.1. Пользоваться Помещениями в соответствии с их назначением и на условиях настоящего контракта.

4.5.2. По окончании срока действия контракта, либо досрочного его расторжения, изъять произведенные Арендатором улучшения Помещения, которые могут быть отделены без ущерба. Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

4.5.3. Заключать с третьими лицами договоры на оказание коммунальных услуг, услуг связи.

4.5.4. В объеме, необходимом для использования по назначению Помещения, пользоваться местами общего пользования в здании, включая общие коридоры, вестибюли, фойе, холлы, лестницы, туалетные комнаты, а также пользоваться оборудованием (инженерными системами и сетями здания), предназначенным для эксплуатации здания, включая системы водоснабжения, электроснабжения, освещения, вентиляции, канализации, охранно-пожарной сигнализации, телекоммуникаций, пожаротушения.

4.5.5. В любое время в течение срока действия контракта с письменного согласия Арендодателя устанавливать/демонтировать собственное технологическое и/или иное оборудование.

4.5.6. В случае необходимости, производить текущий ремонт Помещения или части Помещения. Необходимость произведения текущего ремонта определяется Арендатором.

4.5.7. Устанавливать охранные системы и/или нанимать независимые службы охраны для охраны Помещения с письменного согласия Арендодателя.

4.5.8. Устанавливать свои фирменные вывески и рекламные сообщения, таблички с наименованиями и указателями внутри Помещения, а также на внешнем фасаде Помещения на общем информационном табло согласно дизайнерского решения, только с письменного согласия Арендодателя, с соблюдением действующего законодательства Российской Федерации о рекламе, местного Постановления о рекламе.

При этом Арендатор является рекламодателем и рекламораспространителем рекламы в соответствии с действующим законодательством РФ о рекламе и несет ответственность за нарушение требований законодательства при подготовке и размещении (распространении) рекламы.

4.6. Арендатор не имеет права:

4.6.1. Производить в Помещениях без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек: нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещения приведены в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.6.2. Устанавливать, подключать и использовать в Помещении электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей возможности электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

4.6.3. Размещать в Помещении рекламу с нарушением требований действующего законодательства РФ о рекламе.

5. Порядок возврата Помещения Арендодателю.

5.1. Помещение должно быть возвращено Арендодателю в течение 10 (десяти) рабочих дней после окончания срока действия или расторжения настоящего или прекращения его по иным основаниям. Указанный период подлежит оплате Арендатором в соответствии с условиями контракта, в размере, пропорциональном арендной плате за Помещение в месяц и количеству дней с момента подписания акта возврата Помещения.

5.2. Арендатор обязан вернуть Помещение по Акту приема-передачи в том состоянии, в каком его получил, с учетом нормативного износа, в состоянии эксплуатационной пригодности и выполненных Арендатором неотделимых улучшений, если иное не будет установлено соглашением Сторон. Одновременно с возвратом Помещения возврату подлежит Земельный участок.

5.3. При подписании акта возврата Помещения Стороны отражают в нем показания приборов учета потребления коммунальных услуг.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Заказчика:

6.2.1. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим контрактом, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пени).

6.2.2. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим контрактом, начиная со дня, следующего за днём истечения установленного настоящим контрактом срока исполнения обязательства. Размер такой пени устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

6.2.3. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных настоящим контрактом. Штраф устанавливается в размере Штраф устанавливается в размере 2% :46588 (Сорок шесть тысяч пятьсот восемьдесят восемь) рублей 16 копейки. (п.5 Постановление Правительства от 25.11.2013г. №1063).

6.3. Ответственность Исполителя:

6.3.1. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим контрактом, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустойки (штрафа, пени).

6.3.2. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного настоящим контрактом, начиная со дня, следующего за днём истечения установленного настоящим контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере, определенном в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, но не менее чем одна трехсотая действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены настоящего контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных настоящим контрактом и фактически исполненных Исполнителем.

6.3.3. Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим контрактом, за исключением просрочки исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим контрактом. Штраф устанавливается в размере Штраф устанавливается в размере 5%

цены контракта, что составляет 116470 (Сто шестнадцать тысяч четыреста семьдесят) рублей 40 копеек (п.4 Постановление Правительства от 25.11.2013г. №10635)

6.4.. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного настоящим контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

6.5. Уплата Сторонами неустойки, штрафа или применение иной формы ответственности не освобождает их от исполнения обязательств по настоящему контракту.

7. Обеспечение исполнения договора

7.1. Обеспечение исполнения контракта устанавливается в размере 5% от начальной (максимальной) цены контракта и составляет 116470 (Сто шестнадцать тысяч четыреста семьдесят) рублей 40 копеек.

7.2. Контракт заключается только после предоставления Исполнителем, с которым заключается Контракт, банковской гарантии, выданной банком, или внесения денежных средств на указанный Заказчиком счет. Способ обеспечения исполнения контракта из указанных выше способов определяется Исполнителем самостоятельно.

7.3. Денежные средства, вносимые в обеспечение исполнения контракта, должны быть перечислены в установленном размере по реквизитам, указанным ниже:

Банковские реквизиты для зачисления денежных средств в обеспечение исполнения контракта:

Получатель:

УФК по Челябинской области
(МБУ ДО «ДТДиМ», л/сч 20696407470).

ИНН:7422023136; КПП:741301001

454091, г. Челябинск, пр. Ленина, д.58

Банк получателя

БИК 047501001

л/сч 20696407470

р/сч 40701810900001000024

Отделение Челябинск г. Челябинск

КБК 0000000000000000180-(указывать обязательно)

7.4. Факт внесения денежных средств в обеспечение исполнения настоящего Контракта подтверждается платёжным поручением с отметкой банка об оплате. Денежные средства возвращаются Исполнителю после выполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему контракту¹ в течение 15 рабочих дней со дня получения Заказчиком соответствующего письменного требования Исполнителя. Денежные средства возвращаются на банковский счёт, указанный Исполнителем в этом письменном требовании.

7.5. Обеспечение исполнения контракта должно полностью покрывать срок действия обеспеченного им обязательства и предусматривать возможность предъявления Заказчиком требования о выплате денежной суммы (удержания денежных средств) в течение срока действия Контракта.

7.6. В ходе исполнения Контракта Исполнитель вправе предоставить Заказчику обеспечение исполнения контракта, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных Контрактом, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта. При этом может быть изменен способ обеспечения исполнения контракта.

7.7. В случае если по каким-либо причинам обеспечение исполнения обязательств по настоящему Контракту перестало быть действительным, закончилось свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение Исполнителем своих обязательств по настоящему Контракту поставщик обязуется в течение 10 банковских дней представить Заказчику иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения на тех же условиях и в том же размере, что указаны в данном разделе настоящего Контракта.

7.8 . Срок действия обеспечения исполнения контракта в форме банковской гарантии должен превышать срок действия контракта не менее чем на 1 месяц. Срок действия указанного обеспечения может быть прекращен до наступления указанного срока в случае досрочного исполнения Исполнителем всех своих обязательств по Контракту.

7.9. По Контракту должны быть обеспечены обязательства Исполнителя по возмещению убытков Заказчика, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Контракту, а также обязанность по выплате неустойки (штрафа, пени), возврату аванса и иных долгов, возникших у Исполнителя перед Заказчиком.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Заказчик и Исполнитель должны приложить все усилия, чтобы путем прямых переговоров разрешить к обоюдному удовлетворению сторон все противоречия или спорные вопросы, возникающие между ними в рамках настоящего договора.

8.2. Претензии Сторон, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, включая споры и разногласия по техническим и финансовым вопросам, рассматриваются Сторонами в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней путем переговоров с оформлением соответствующих документов.

8.3. Неурегулированные споры передаются на разрешение в Арбитражный суд Челябинской области.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

1. ¹ Данный пункт включается в случае внесения Исполнителем в качестве обеспечения исполнения контракта денежных средств.

9.1. «Стороны» освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему контракту, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, делающих невозможным полное или частичное исполнение любой из сторон обязательств по настоящему контракту, а именно: пожара, стихийных бедствий, блокады, войны, военных операций, массовых волнений и беспорядков, забастовок или других, независящих от сторон обстоятельств.

«Сторона», для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему контракту, должна о наступлении и прекращении обязательств, сообщить другой стороне в трехдневный срок, в том числе средствами телеграфной или факсимильной связи.

9.2. Решение о частичном или полном неисполнении обязательств в силу обстоятельств непреодолимой силы, оформляется 2-х сторонним соглашением.

10. Заключительные положения

7.1. В случае изменения адреса или платежных реквизитов Стороны обязаны проинформировать об этом друг друга в течение 10 дней со дня такого изменения, в противном случае негативные последствия возлагаются на Сторону настоящего контракта, не известившую другую об этих изменениях.

7.2. Настоящий контракт может быть изменен только по соглашению сторон. Любые изменения к настоящему контракту оформляются письменно в форме дополнительных соглашений.

7.3. Настоящий контракт может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа стороны контракта от исполнения настоящего контракта в соответствии с гражданским законодательством, в порядке предусмотренном частями 9-26 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон).

7.4. Исполнитель ни полностью, ни частично не может передавать кому-либо свои обязательства по настоящему контракту без предварительного письменного уведомления Заказчика.

7.5. Внесение изменений в настоящий контракт возможно в случаях, предусмотренных Федеральным законом.

Изменение существенных условий настоящего контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению сторон в следующих случаях:

а) при снижении цены контракта без изменения предусмотренных контрактом объемов услуг, качества оказываемых услуг и иных условий контракта;

б) в случае, предусмотренном пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

7.6. По всем вопросам, не урегулированным настоящим контрактом, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.7. Все приложения к настоящему контракту составляют его неотъемлемую часть:

Приложение № 1 - План арендуемых помещений (на момент подписания контракта).

Приложение № 2 – Техническое задание (на момент подписания контракта).

Приложение № 3 - Акт приема-передачи (на момент подписания контракта).

9. Реквизиты и подписи сторон

Арендатор:

Муниципальное бюджетное
учреждение дополнительного
образования «Дворец творчества
детей и молодежи»
456780, Челябинская область, город
Озерск, ул. Иртышская 1,
(35130)2-85-04
ИНН 7422023136/ КПП 741301001
Отделение Челябинск г. Челябинск
Р/с 40701810900001000024
Л/с 20696407470
БИК 047501001 ОКОНХ 51121

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель
Пономарев Эдуард Михайлович
456780, Челябинская область г. Озерск
ул. Пушкина д.3 кв.3
ИНН 742200151319
р/с 40802810461030000320
Филиал «Маяк» ОАО «УБРиР» г.Озерск
БИК 047512930
к/с 30101810300000000930
ОГРНИП 312742218500010

Арендатор:

И.Н. Антонова

МП

Арендодатель:

Э.М. Пономарев

МП

Техническое задание

Характеристика арендуемого помещения

Здание отвечает требованиям действующих нормативно-правовых актов:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федерального закона от 06.03.2006 г. № 35-ФЗ «О противодействии терроризму»;
- Нормам СанПин 2.4.4.3172-14 (утвержденный Постановлением от 04.07.14 № 41);
- Постановлению правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме»

№ п/п	Характеристики	Показатели
1	Место расположения	Челябинская область, город Озёрск, посёлок Новогорный, улица 8 Марта, дом 1.
2	Площадь, передаваемая в аренду	Общая площадь: 1070,5 м ² Здание, отдельно стоящее: <ul style="list-style-type: none">- введено в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством РФ;- имеет отдельный вход с улицы;- в наличие 28 помещений вспомогательного характера;- в наличии 36 помещений, предусмотренных для кабинетов, каждый кабинет имеет не менее 2-х электророзеток и не менее 1 розетки для ПЭВМ;- в наличии 2 холла;- в наличии 2 санузла;
3	Цель использования	Нежилое помещение. Пригодно к использованию по функциональному назначению (для осуществления образовательной деятельности по программам дополнительного образования)
4	Техническое состояние здания	Капитальное 2-этажное здание. Стены из кирпича, несущие конструкции из бетона. Здание отремонтировано, не требуется ни капитальный, ни текущий ремонт.
5	Отделка помещения	Отделка помещения: окна деревянные; внутренняя дверь с запорными скобяными изделиями; на полу – линолеум, в коридорах и санузлах – керамическая плитка, стены окрашены водоземлюсионной краской; потолок – подвесной типа «Армстронг». Внутренние стены и перегородки непрозрачны. Вход отдельный с улицы.
6	Доступ транспорта, посетителей и сотрудников арендатора ко всем арендуемым помещениям	К зданию обеспечен открытый доступ сотрудников Арендатора. Здание расположено в жилом квартале населённого пункта. Рядом находится остановка рейсового автобуса № 272, маршрутного такси № 272 «Озёрск-Новогорный», маршрутного такси № 301 «Кыштым-Новогорный»

7	Наличие инженерного оборудования, сетей инженерно-технического обеспечения	Здание располагает: - структурированной кабельной системой; - технической возможностью подключения к Интернету: более 19 розеток для ПЭВМ; - абонентскими номерами телефонной сети: стационарные телефонные номера в количестве 3-х; - электрическим освещением; - подключением к электрической сети 220 Вольт: более 40 электророзеток; - помещением отапливаемое (центральное отопление, температура в помещении соответствует установленным нормам); - в здании обеспечивается круглосуточная подача электроэнергии, теплоснабжение и водоснабжение;
8	Наличие пожарной сигнализации (средств пожаротушения)	Установлена пожарная сигнализация.
9	Наличие круглосуточной охранной сигнализации	Есть круглосуточная охранная сигнализация.
10	Наличие системы видеонаблюдения	Установлена система видеонаблюдения.
11	Наличие 1 основного и 2-х пожарных (эвакуационных) выхода	Наличие 1 основного и 2-х пожарных (эвакуационных) выходов.
12	Дополнительные требования	Установлено уличное освещение, высажены зелёные насаждения, оформлена придомовая территория (лавочки, площадка для игр), наличие асфальто-бетонного покрытия.

Арендуемое помещение на момент заключения контракта введено в эксплуатацию, не находится под арестом, в залоге у третьих лиц, не является предметом спора, а также не обременено какими-либо иными правами третьих лиц, а в отношении Арендодателя не имеется каких-либо запретов или ограничений на распоряжение Помещением.

Помещение свободно от задолженностей (налоги, госпошлины, коммунальные, иные платежи).