

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«НОВАПОРТ Трейдинг»**

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор  
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»**

\_\_\_\_\_ Т.В. Подольская  
«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

**Документация запроса предложений**

**Запрос предложений №11/2019  
по выбору субарендаторов**

**на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества и предоставления  
услуг части площади Терминалов А и Б, входящего в состав недвижимого имущества АО  
«Аэропорт Толмачево»**

2019 год

## **ИЗВЕЩЕНИЕ**

о проведении запроса предложений по выбору субарендаторов на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Терминалов А и Б, входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт Толмачево»:

**ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» (далее – Организатор), являющееся единым оператором аренды в аэропорту Новосибирск (Толмачево) проводит открытый запрос предложений по выбору субарендаторов на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Терминалов А и Б, входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт Толмачево» (далее – запрос предложений).**

Проведение процедуры запроса предложений позволяет обеспечить соблюдение принципов открытости и прозрачности, повышения уровня конкуренции участников и достижение максимального экономического эффекта от их проведения.

Организатор ориентируется на работу с опытными, квалифицированными контрагентами, имеющими положительную деловую репутацию и способными предложить необходимый комплекс услуг.

### **Объекты Запроса предложений №11/2019**

<b>№ Лота</b>	<b>Краткое описание местоположения</b>	<b>Площадь, кв.м.</b>	<b>Целевое назначение Лота</b>
<b>1</b>	<b>Сектор А, 2 этаж, стерильная зона</b>	<b>20,0 кв.м.</b>	Свободное назначение за исключением предприятия общественного питания
<b>2</b>	<b>Сектор А, 2 этаж, стерильная зона</b>	<b>20,0 кв.м.</b>	Свободное назначение за исключением предприятия общественного питания

1. Предметом Запроса предложений является право заключения Договора субаренды.
2. Запрос предложений проводится открытым по составу участников и закрытым по форме подачи предложений Участников Запроса предложений. Конкретизирующая информация по предмету и форме проведения настоящего Запроса предложений содержится в Извещении и Информационной карте настоящей документации.
3. Победивший Участник Конкурса должен будет заключить Договор субаренды в соответствии с требованиями и условиями Организатора Запроса предложений, указанными в Информационной карте Запроса предложений.
4. Договор субаренды: Договор заключается с Обществом с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг» по форме №2, установленной настоящей документацией. Участник будет готов заключить Договор субаренды на условиях, которые определены Организатором при размещении настоящей документации для проведения Запроса предложений, и которая содержит условия, указанные в настоящей документацией.

Данную готовность Участник подтверждает путем направления Заявки, в которой берет на себя обязательства подписать со своей стороны Договор в соответствии с требованиями документации Запроса предложений №11/2019.

В запросе предложений могут принимать участие любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места

происхождения капитала, или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Заинтересованные лица могут получить полный комплект настоящей документации в электронном виде на официальном сайте Международного аэропорта Новосибирск (Толмачево) <http://tolmachevo.ru/> без взимания платы.

На официальном сайте Международного аэропорта Новосибирск (Толмачево) будут публиковаться все разъяснения, касающиеся положений, предусмотренных настоящей документацией, а также все изменения или дополнения к настоящей документации, в случае возникновения таковых.

**Обращаем Ваше внимание на то, что участники запроса предложений должны самостоятельно отслеживать появление на официальном сайте АО «Аэропорт Толмачево» разъяснений, изменений или дополнений к документации. Организатор запроса предложений не несет обязательств или ответственности в случае неполучения Участниками запроса предложений разъяснений, изменений или дополнений к документации.**

#### **Организатор уведомляет, что:**

запрос предложений не является офертой и не подпадает под регулирование ст.ст. 447- 449, 1057—1061 Гражданского кодекса Российской Федерации. Таким образом, процедура запроса предложений не накладывает на Организатора соответствующего объема гражданско-правовых обязательств. Организатор не обязан каким-либо образом представлять обоснование или мотивировать свои действия (бездействие). Организатор не имеет обязанности заключения договора по результатам настоящей процедуры.

Дополнительно уведомляем:

Организатор Запроса предложений имеет право отказаться от проведения Запроса предложений в любое время, не неся никакой ответственности перед участниками Запроса предложений или третьими лицами, которым такое действие может принести убытки.

Организатор вправе вносить изменения в извещение о проведении Запроса предложений и Документацию о Запросе предложений в любое время до истечения срока подачи Заявок на участие в Запросе предложений, но не позднее, чем за 3 (три) дня до окончания подачи Заявок, а также Организатор не обязан заключать договор по результатам Запроса предложений.

## **I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **1. Организатор**

ООО «НОВАПОРТ Трейдинг», 633104, Новосибирская область, г.Обь-4, Аэропорт Новосибирск «Толмачево» - далее Организатор запроса предложений.

#### **1.2. Контактное лицо организатора**

Подольская Татьяна Валерьевна – генеральный директор ООО «НОВАПОРТ Трейдинг», тел. (383) 216 99 90, [t.podolskaya@ovbport.ru](mailto:t.podolskaya@ovbport.ru)

Суханова Ольга Николаевна – эксперт отдела неавиационной коммерческой деятельности ООО «НОВАПОРТ Трейдинг», тел. (383) 216 92 27, 8-913-770-74-39, [o.suhanova@ovbport.ru](mailto:o.suhanova@ovbport.ru).

**1.3. Предмет запроса предложений: выбор субарендаторов на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Терминалов А и Б, входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт Толмачево».**

**1.3.1.** Организатор проводит запрос предложений по выбору субарендаторов на право

заключения договоров субаренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Терминалов А и Б, входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт Толмачево» (далее по тексту – Объект), полный перечень и информация о которых указана в Информационной карте запроса предложений, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в настоящей документации.

#### **1.4. Общие сведения о запросе предложений**

1.4.1. Запрос предложений не является торгами (конкурсом, аукционом) или публичным конкурсом в соответствии со статьями 447 – 449 части первой и статьями 1057 – 1061 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации, и не накладывает на Организатора обязательств, установленных указанными статьями Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.4.2. В рамках Запроса предложений, в Извещении о его проведении и в настоящей Документации о Запросе предложений используются термины, определенные в подразделе 1.5. настоящей Документации о Запросе предложений.

#### **1.5. Термины и определения**

1.5.1. **Запрос предложений** – процедура торгов на право заключения Договора субаренды, в ходе которой комиссия на основании критериев и порядка оценки заявок на участие в Запросе предложений, установленных в настоящей документации, определяет участника Запроса предложений, предложившего лучшие условия по предмету Запроса предложений. Конкурентная закупка, не являющаяся торгами (конкурсом, аукционом) в соответствии со статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, правила, проведения которой регламентируются внутренними нормативными документами Организатора. Наилучшей признается Заявка на участие в Запросе предложений, содержащая лучшие условия выполнения договора, являющегося предметом запроса предложений, представленная Участником, наиболее полно соответствующим требованиям Документации о запросе предложений.

1.5.2. **Договор аренды** – договор субаренды и предоставления услуг части площади Терминалов А и Б, входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт Толмачево», который Организатор вправе заключить на условиях Запроса предложений с Участником, заявка которого решением Комиссии по подведению итогов Запроса предложений признана наилучшей.

1.5.3. **Извещение о проведении Запроса предложений** – объявление о проведении настоящего Запроса предложений.

1.5.4. **Документация о Запросе предложений** – настоящий комплект документов, содержащий всю необходимую и достаточную информацию об условиях Запроса предложений.

1.5.5. **Предложение Участника (Предложение)** – предложение Участника, направленное Компании поданное в соответствии с требованиями Документации о Запросе предложений. Предложение является офертой Участника.

1.5.6. **Участник Запроса предложений (Участник)** – юридическое лицо, физическое лицо или индивидуальный предприниматель, правосубъектность которого, позволяет заключить договор аренды Объекта на условиях Запроса предложений, принявший участие в процедурах Запроса предложений.

1.5.7. **Комиссия по подведению итогов Запросов предложений** – коллегиальный орган, создаваемый Организатором для принятия решений по подведению итогов Запроса предложений, в том числе решений по подведению итогов отдельных этапов и процедур в рамках Запроса предложений.

1.5.8. **Участник с наилучшим Предложением** – Участник Запроса предложений, Предложение которого, по решению Комиссии по подведению итогов Запросов предложений, содержит наилучшие условия заключения договора субаренды Объекта.

1.5.9. **Цена Предложения Участника** – цена Договора (без НДС), предложенная Участником.

**1.6. Документы, регулирующие порядок проведения Запроса предложений**

Настоящий Запрос предложений регулируется:

- Извещением о проведении Запроса предложений;
- Документацией о Запросе предложений;
- Внутренними нормативными документами Организатора;
- Решениями, принимаемыми Организатором.

**1.7. Подписание договоров**

1.7.1. Победивший Участник запроса предложений обязуется с момента получения договора субаренды Объекта для подписания, в течение 20 (двадцати) календарных дней подписать и вернуть в адрес Организатора договор.

1.7.2. В случае уклонения Участника от заключения договора, а так же в случае расторжения договора по решению суда в связи с существенным нарушением исполнителем договора, сведения об Участнике закупки включаются в реестр недобросовестных поставщиков в соответствии с действующим законодательством.

**1.8. Затраты на участие**

1.8.1. Участник несет все расходы, связанные с подготовкой предложения. Организатор не несет ответственность и не имеет обязательств в связи с такими расходами.

**1.9. Разъяснения**

1.9.1. Участник, которому требуются любые разъяснения, связанные с настоящей документацией и предметом запроса предложений, может обратиться к Организатору в письменной форме путем направления запроса на русском языке – по факсу или по электронной почте. Если разъяснения Организатора не влекут внесения изменений в документацию, то он, в течение двух рабочих дней после получения запроса, дает разъяснения Участнику.

1.9.2. Если результатом обращения Участника является внесение изменений или дополнений в документацию, то такие изменения или дополнения письменно направляются всем Участникам в порядке, предусмотренном п.1.10. настоящей документации.

1.9.3. Участник имеет право на:

предварительную встречу с Организатором для получения необходимых сведений и уточнений по условиям договора, транспортных возможностей и ограничений, а также сбора другой информации, необходимой для подготовки коммерческого предложения и заключения договора. В таком случае будет считаться, что Участник имеет полную информацию о предлагаемой к сдаче в субаренду площади.

При этом отсутствие или неправильное толкование Участником каких-либо данных (информации) не может в последующем служить основанием для пересмотра предложения или условий и стоимости договора в меньшую сторону.

**1.10. Внесение изменений и дополнений в документацию**

1.10.1. Организатор Запроса предложений вправе принять решение о внесении изменений в Документацию Запроса Предложений не позднее, чем за три дня до даты окончания подачи Заявок на участие в Запросе Предложений.

1.10.2. Любые изменения или дополнения являются частью документации и в письменном виде доводятся Организатором до сведения всех Участников, подавших заявки на участие в запросе предложений. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором на официальном сайте Общества.

1.10.3. Чтобы предоставить Участникам разумное время для учета такого изменения при подготовке своих предложений, Организатор может, при необходимости и по своему усмотрению, продлить срок подачи заявок.

1.10.4. Организатор не несет ответственности за неполучение изменений и дополнений организациями, получившими документацию в неофициальном порядке.

#### **1.11. Полнота и достоверность представления информации**

1.11.1. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений об Участнике, является риском Участника, подавшего такую заявку, и является основанием для не допуска Участника к участию в запросе предложений.

1.11.2. При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных Участником в составе заявки на участие, такой участник будет отстранен от участия в запросе предложений на любом этапе его проведения, вплоть до заключения договора.

#### **1.12. Язык подаваемых предложений**

2. Заявка на участие в Запросе Предложений, в том числе все документы, входящие в состав заявки на участие в Запросе Предложений, а также вся иная представленная Заявителем корреспонденция должны быть составлены на русском языке или сопровождаться надлежащим образом заверенным переводом на русский язык в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

#### **2.4. Правомочность Участников**

1.13.1. Участник должен соответствовать обязательным требованиям, а именно:

1.13.2. Требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим те виды деятельности, которые планируется осуществлять на арендуемой площади.

1.13.3. Требованию о не проведении ликвидации участника – юридического лица или не проведении в отношении участника – юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства.

1.13.4. Требованию о не приостановлении деятельности участника запроса предложений в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день проведения запроса предложений.

1.13.5. Требованию об отсутствии у участника запроса предложений задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов участника.

1.13.6. Отсутствие сведений об Участнике в реестрах недобросовестных поставщиков, предусмотренных Федеральным законом №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», Федеральным законом №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Федеральным законом №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

#### **1.14. Содержание документации.**

1.14.1. Участник Запроса предложений обязан изучить документацию, включая все инструкции, формы, условия и спецификации. Участникам Запроса предложений недопустимо указывать в Заявках неверные или неточные сведения. Указание неверных или неточных сведений, наличие разночтений и противоречий в Заявке и приложениях к ней, а также неполное представление документов или представление документов с отклонением от требований установленных в настоящей документацией может быть расценено Комиссией как несоответствие Заявки требованиям, установленным в настоящей документацией и привести к принятию решения об отказе в допуске Участника Запроса предложений к участию в Запросе предложений.

1.14.2. Организатор Запроса предложений, Комиссия оставляют за собой право проверять достоверность любой представленной Участником Запроса предложений информации, в том числе с привлечением третьих лиц.

1.14.3. Организатор Запроса предложений вправе отказаться от проведения Запроса предложений на любом этапе, разместив соответствующую информацию в том же порядке, в котором было размещено настоящая документация, не неся никакой ответственности перед Участниками Запроса предложений.

## II. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ

### 2.1. Документы, составляющие заявку Участника:

2.1.1. Документы, подаваемые Участником, должны включать в себя следующее:

- Заявка на участие, заполненная по форме № 1, подписанная Участником;
- оригинальное платежное поручение, подтверждающее внесение обеспечения заявки. В том случае, если перевод денежных средств осуществляется Участником запроса предложений при помощи системы «Банк-клиент», то должна быть приложена оригинальная выписка из банка, подтверждающая факт перевода денежных средств
- квалификационная карта с приложениями (перечень приложений приведен в настоящей документации Форма №4,5);
- презентация предлагаемого использования арендуемой площади с приложениями (перечень приложений приведен в настоящей документации Форма №6);
- описание представленных документов (Форма №8).

2.1.2. **Квалификационная карта участника оформляется в свободной форме, с обязательным приложением следующих документов, все запрашиваемые документы должны быть надлежащим образом заверены:**

- копия свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица;
- копия учредительных документов в действующей редакции;
- копия свидетельства о постановке участника запроса предложений на учет в налоговом органе;
- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее 30 (тридцати) дней с момента предоставления в составе заявки, или нотариально заверенная копия такой выписки (**в качестве выписки из ЕГРИП, ЕГРЮЛ может быть представлена выписка из ЕГРИП, ЕГРЮЛ в электронном виде, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью налогового органа**).
- справка налогового органа об отсутствии у организации просроченной задолженности по обязательствам и платежам в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды, полученной не ранее 90 (девяносто) дней до подачи заявки;
- копии документов, подтверждающие полномочия лица, подписавшего Заявку на участие в запросе предложений, а также его право на принятие соответствующих решений во время проведения конкурентных переговоров и подписания соответствующих документов (на усмотрение претендента прилагается копия паспорта подписанта);
- копии действующих лицензий или свидетельств на право ведения деятельности (предоставляются в случае, когда услуги, организуемые на арендуемой площади требуют наличия данных документов);
- справку, составленную Заявителем в произвольной форме на дату подачи заявки на участие в Запросе предложений №11/2019, об объеме годовой выручки Заявителя за 2018 год;

к такой справке Заявителя должны быть приложены заверенные Заявителем копии соответствующих официальных документов, подтверждающих представленные в

Справке сведения об объеме годовой выручки Заявителя за 2018г.;

к таким документам относятся: бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках с отметкой ИФНС (за 2018 год) – при общей системе налогообложения; при специальных налоговых режимах – налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения или иные соответствующие действующему законодательству о бухгалтерском учете и налоговой отчетности документы, подтверждающие представленные Заявителем в указанной Справке сведения об объеме годовой выручке Заявителя за 2018 год.

- информационное письмо о наличии (отсутствии) финансовых претензий со стороны третьих лиц и сведения о судебных разбирательствах, в которых принимала участие компания за последние 3 года, информация о ранее заключенных договорах аренды (в случае если это не является коммерческой тайной). Отсутствие в составе заявки данной информации не является основанием для отклонения заявки от участия в запросе предложений, но влияет на оценку качества услуг и квалификацию претендента.

- иные документы, которые, по мнению Участника запроса предложений подтверждают его квалификацию и репутацию, с соответствующими комментариями, разъясняющими цель предоставления этих документов, в том числе, оформленное в свободной форме описание деятельности организации, подтверждающее ее положительную репутацию и дающее представление о ее опыте и позиционировании на рынке.

Приведенная информация должна давать Организатору полное представление о направленности приоритетов бизнеса компании в части использования территории, предлагаемой в субаренду, финансово-репутационной стабильности претендента.

2.1.3. Презентация использования арендуемых площадей оформляется в свободной форме, но в обязательном порядке включать в себя

- порядок организации услуг
- ассортиментный ряд с указанием цен на товары, услуги;
- система дисконта, скидок, распродаж;

**• претендент на участие в запросе предложений должен предложить систему (способ) контроля продаж, позволяющую Организатору ежемесячно получать достоверную информацию по объему товарооборота;**

- информация о другой коммерческой деятельности или услугах, которые Участник намеревается осуществлять или предлагать на арендуемых площадях.

Приложением к данному разделу является перечень услуг, предоставляемый Участником на арендуемых площадях, перечень тарифов и пр.

2.1.4. В составе предложения Участник по своему усмотрению может также представить на рассмотрение комиссии дополнительные предложения. Это могут быть любые предложения, способные, по мнению Участника, заинтересовать Организатора.

## 2.2. Подача заявок

2.2.1. Датой начала подачи заявок считается дата, следующая за датой размещения Документации запроса предложений на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Терминалов А и Б, входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт Толмачево» на официальном сайте Международный аэропорт Новосибирск (Толмачево) <http://tolmachevo.ru/>.

2.2.2. Заявки на участие в Запросе предложений могут быть поданы в течение срока подачи заявок на участие в запросе по месту и во время, установленные в Информационной карте Запроса (Раздел IV раздел настоящей документации о Запросе).

2.2.3. Заявитель подает заявку на участие в Запросе в запечатанном конверте. На конверте должно быть указано наименование Запроса, на участие в котором подается данная заявка на участие в Запросе. Сведения о Заявителе (в том числе наименование Заявителя, его

местонахождение и иные сведения) указываются на конверте по усмотрению Заявителя.

2.2.4. Заявка на участие в Запросе, в том числе все документы, входящие в состав заявки на участие должны быть скреплены печатью Заявителя (для юридических лиц) и подписаны лицом, уполномоченным в соответствии с требованиями настоящей документации и действующего законодательства РФ действовать от имени Заявителя.

2.2.5. Использование при подписании заявки на участие в Запросе, в том числе документов, входящих в ее состав, факсимильного воспроизведения подписи и печати Заявителя с помощью средств механического или иного копирования, либо иного аналога собственноручной подписи и печати не допускается.

**2.2.6. Каждая страница заявки в обязательном порядке должна быть собственноручно парафирована (подписана) лицом, уполномоченным в соответствии с требованиями настоящей документации и действующего законодательства РФ действовать от имени Заявителя.**

2.2.7. Верность копий документов, представляемых Заявителем в составе заявки на участие в Запросе, должна быть подтверждена словами «Копия верна», которые в обязательном порядке должны быть скреплены печатью Заявителя и собственноручно подписаны (с указанием должности и расшифровки подписи) лицом, уполномоченным в соответствии с требованиями настоящей документации и действующего законодательства РФ действовать от имени Заявителя, если иная форма заверения не установлена настоящей документацией.

**2.2.8. Никакие подчистки и исправления в тексте заявки на участие не допускаются.**

**2.2.9. Сведения, содержащиеся в заявке Заявителя, не должны допускать двусмысленных (противоречивых) толкований.**

**2.2.10. Для обеспечения целостности заявки на участие в Запросе каждый лист ее должен быть пронумерован сквозной нумерацией, а сама заявка прошнурована в единый ТОМ с указанием на оборотной стороне «Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью \_\_\_\_ (количество) листов». Указание должно быть подписано уполномоченным лицом Заявителя и скреплено печатью Заявителя.**

2.2.11. Заявитель не может отозвать свою Заявку на участие в Запросе после окончания срока подачи на участие в Запросе.

2.2.12. Заявитель, подавший заявку на участие в Запросе, несет обязательства по заключению договора субаренды на условиях, изложенных в его заявке на участие в Запросе и по цене, предложенной им в ходе проведения Запроса и конкурентных переговоров, вплоть до заключения с Организатором договора субаренды.

2.2.13. Заявка на участие в Запросе предложений должна содержать следующие документы:

1. Собственно Заявку на участие в Запросе, подаваемую в строгом соответствии с формой №1 настоящей документации о Запросе предложений;
2. Договор обеспечения предложения с указанием лота и суммы обеспечения. Оригинальное платежное поручение, подтверждающее внесение обеспечения заявки. В том случае, если перевод денежных средств осуществляется Участником запроса предложений при помощи системы «Банк-клиент», то должна быть приложена оригинальная выписка из банка, подтверждающая факт перевода денежных средств
3. Анкету Заявителя, заполненную в строгом соответствии с формой №4 настоящей документации о Запросе предложений;

4. Квалификационная карта Заявителя с обязательным приложением документов, перечисленных в пункте 2.1.2. настоящей документации о Запросе предложений , все запрашиваемые документы должны быть надлежащим образом заверены и оформлены в соответствии с пунктами 2.2.6. – 2.2.13 настоящей документации о Запросе предложений.

**2.2.14. Предварительно на адрес электронной почты контактного лица Организатора [t.podolskaya@ovbport.ru](mailto:t.podolskaya@ovbport.ru), [o.suhanova@ovbport.ru](mailto:o.suhanova@ovbport.ru) претендент на участие в запросе предложений направляет квалификационную карту с приложениями в формате PDF.**

2.2.15. Заявитель запечатывает Заявку на участие (Форма №1), Договор обеспечения предложения, платежное поручение в отдельный конверт, соответственно пометив его «Коммерческое предложение».

2.2.16. Прошнурованный и пронумерованный том заявки с приложением все необходимых документов, указанных в п.2.1.2, Квалификационная карта участника, презентация с приложением всех необходимых документов и конверт «Коммерческое предложение» запечатываются в один внешний конверт.

2.2.17. Конверт с Заявкой Участника принимается с сопроводительным письмом и описью представленных документов. На письме Организатор ставит дату и время приема.

2.2.18. Участник имеет право подать на один лот только одну Заявку на участие в запросе предложений. В случае если участник подает более одной Заявки на один лот, то все заявки на участие в запросе предложений с его участием отклоняются без рассмотрения.

2.2.19. Заявка может доставляться нарочно или почтой. Организатор не несет ответственности, если заявки, отправленные по почте, не получены или получены позднее срока, указанного в п. 2.3.1. настоящей документации.

2.2.20. Любые исправления в предложении должны быть парафированы лицом, подписавшим Заявку Участника.

2.2.21. Все документы в составе заявки Участника, поданные и не отозванные до истечения срока их приема, остаются у Организатора и возврату не подлежат.

2.2.22. В случае если Участник подает предложение на несколько лотов, то копии документов, предусмотренных п. 2.1.2 настоящей документации, предоставляются в заявке **на один лот**, о чем делается соответствующая запись в описи предоставляемых документов (**в описи указываются лоты на которые подается заявка**).

### **2.3. Окончание приема заявок**

2.3.1. Дата окончания приема заявок

**не позднее 16 ч. 00 мин. (время Организатора) 12.08.2019** по адресу Организатора, Международный аэропорт Новосибирск, пр-т Мозжерина, 8а, здание администрации АО «Аэропорт Толмачево», 4 этаж, каб. 99. Тел. Для справок (383) 216-92-27, сот.тел. 8-913-770-74-39

2.3.2. Организатор вправе вернуть, все предложения Участников, которые он получит после окончания вышеуказанного срока.

2.3.3. Срок приема заявок может быть продлен Организатором, путем внесения изменений в соответствии с разделом 1.10. настоящей документации. В таких случаях все права и обязанности Организатора и Участников, связанные с первоначальным сроком, распространяются на новые сроки.

### **2.4. Изменения и отказ от заявки на участие в запросе предложений**

2.4.1. Участник может внести изменения в документы, входящие в состав заявки, только до окончания сроков, указанных в пункте 2.3.1 настоящей инструкции, или отказаться

от направленного предложения, о чем направляет уведомление Организатору в письменном виде до даты окончания подачи Заявок.

## **2.5. Срок действия предложений Участников**

2.5.1. Предложения Участников должны быть действительны в срок не менее 90 (девяносто) дней после окончания срока их подачи.

2.5.2. Организатор вправе обратиться к Участнику о дополнительном продлении срока действия предложений на определенный период. Обращение и ответы Участника оформляются в письменном виде.

## **2.6. Соблюдение конфиденциальности**

2.6.1. Данные, касающиеся изучения, разъяснения, оценки и сравнения предложений, а также рекомендации по присуждению договора не подлежат разглашению Участникам или иным лицам, которые официально не имеют отношения к этому процессу, до того как будет объявлен Победитель. Попытки Участника повлиять на результаты выбора победителя или присуждение договора могут послужить основанием для отклонения предложения такого Участника.

## **2.7. Разъяснение предложений**

2.7.1. В целях содействия процессу изучения, оценки и сопоставления предложений Участников, Организатор может, по своему усмотрению, попросить любого Участника представить разъяснение его предложения или дополнительную информацию. Такое разъяснение может быть запрошено на любой стадии, вплоть до вынесения решения о присуждении статуса победителя.

## **2.8. Валюта оценки и стоимость предложений**

2.8.1. Ценовое предложение Участника указывается по параметрам начальной (стартовой) ставки в соответствии с выбранным лотом, указанной в Информационной карте Запроса предложений:

- *Арендная ставка за 1 пассажира, обслуженного аэропортом Новосибирск (Толмачево), без учета НДС,*
- *арендная ставка за 1 кв.м. арендуемой площади, без учета НДС*

2.8.2. Для допуска к участию в запросе предложений и признанию претендента Участником запроса предложение Ценовое предложение Участника не должно быть меньше начальной (стартовой) ставки.

2.8.3. Предложенная Победителем ставка является фиксированной и не подлежит изменению, кроме случаев внесения Организатором соответствующих изменений в условия заключенного Договора, являющегося предметом Запроса предложений. Условия изменения цены договора по каждому лоту указаны в Информационной карте.

2.8.4. Ценовые предложения меньше начальной (стартовой) ставки могут быть рассмотрены комиссией в целях оценки и сопоставления предложений Участников.

## **2.9. Обеспечение заявки**

2.9.1. Для участия в Запросе предложений Заявитель должен предоставить Организатору обеспечение заявки на участие в Запросе предложений, данное условие является обязательным для участия в случае непредставления Заявителем такового обеспечения, заявка на участие в Запросе предложений, поданная Заявителем, будет в результате рассмотрения расценена комиссией как не соответствующая требованиям настоящей документации, что влечет за собой непризнание Заявителя Участником Запроса предложений.

2.9.2. Участники запроса предложений в составе предложения на участие в запросе

предложений предоставляют обеспечение предложения на сумму, выраженную в рублях без учета НДС и указанную в информационной карте.

2.9.3. Обеспечение заявки на участие в Запросе предложений предоставляется в денежной форме на основании Договора обеспечения заявки (форма договора представлена в настоящей документации). Обеспечение заявки на участие в запросе должно быть внесено Заявителем в срок не позднее окончания срока подачи заявок на участие в запросе.

2.9.4. Обеспечение предложений перечисляется по следующим реквизитам:

<b>Полное наименование фирмы:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг»
<b>Юридический адрес:</b>	633104, Новосибирская область, г. Обь, аэропорт «Толмачево»
<b>ИНН</b>	5448950149
<b>КПП</b>	544801001
<b>Р/с</b>	40702810544050002351
<b>К/с</b>	30101810500000000641
<b>БИК</b>	045 004 641
<b>Полное наименование банка:</b>	Банк: Сибирский банк ПАО Сбербанк России г.Новосибирск
<b>Местонахождение банка:</b>	г. Новосибирск
<b>ОГРН</b>	1155476014715
<b>Назначение платежа:</b>	Обеспечение предложения по выбору арендатора на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Терминалов А и Б, входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт Толмачево». Запрос №11/2019. Лот № _____

В наименовании платежа указывается в соответствии с условиями Лота: «Обеспечение предложения по выбору арендатора на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Терминалов А и Б, входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт Толмачево». Лот № \_\_\_\_\_».

2.9.5. Обеспечение должно отвечать следующим требованиям:

- в качестве обеспечения используются только денежные средства;
- в качестве документа, подтверждающего внесение обеспечения, должно быть оригинальное платежное поручение. В том случае, если перевод денежных средств осуществляется Участником запроса предложений при помощи системы «Банк-клиент», то должна быть приложена оригинальная выписка из банка, подтверждающая факт перевода денежных средств.

Указанный оригинальный документ, вкладывается в пакет с Заявкой на участие в Запросе предложений. Копия документа направляется контактными лицам Организатора в электронной или факсимильной форме

2.9.6. Если заявка не сопровождается обеспечением, такая заявка отклоняется.

2.9.7. Участникам, не выигравшим в запросе предложений, обеспечение предложения возвращается на счет, указанный Участником в заявке, в течение десяти банковских дней после принятия решения о присуждении права на заключение договора.

2.9.8. В случае признания запроса предложений не состоявшимся, обеспечение возвращается участникам в течение 10 (десяти) банковских дней с даты принятия соответствующего решения. Запрос предложений считается несостоявшимся, если все представленные заявки Участников признаны Организатором не соответствующими

требованиям, изложенным в документации.

2.9.9. Обеспечение Участника, признанного победителем запроса предложений, в пятидневный срок после подписания им договора с Организатором, засчитывается в счет уплаты Обеспечительного платежа по договору аренды, за последний месяц срока действия договора.

2.9.10. Обеспечение предложения не возвращается в следующих случаях:

- если Участник отказывается от своего предложения после истечения срока, указанного в п. 2.3.1. настоящей документации и до окончания срока действия предложения;
- если Участник, признанный победителем запроса предложений, отказывается от подписания договора аренды или намерен подписать его на условиях, отличных от условий, предусмотренных в настоящей документации;
- если Участник, признанный победителем торгов, несвоевременно исполнил обязательства по проведению строительно-монтажных работ, ремонтных работ на площадях, переданных по договору аренды, а именно, в согласованные сторонами договора сроки не приступил к началу осуществления коммерческой деятельности;
- если Участник отказался от заключения договора обеспечения предложения (форма №2 настоящей документации);
- если Участник, при проведении конкурентных переговоров, в сроки указанные в извещении о проведении конкурентных переговоров, не предоставляет в указанные в извещении сроки заявку по форме №1 либо уведомление об отказе в участии в конкурентных торгах.

2.9.11. Договор обеспечения предложения (форма № 2), заключаемый между Организатором и Участником запроса предложений, на момент подачи заявки может быть подписан обеими сторонами, либо подписан только со стороны участника. В этом случае после вскрытия конвертов с предложениями участников договор обеспечения подписывается Организатором и участнику передается второй экземпляр

### **III. ОЦЕНКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ПРИСУЖДЕНИЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА**

#### **3.1. Заседание Комиссии по вскрытию конвертов**

3.1.1. **«13» августа 2019 года** в 11.00 ч. Комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в запросе предложений.

3.1.2. В случае установления факта подачи одним Участником 2 (двух) и более заявок на участие в запросе предложений на один лот, все заявки такого Участника рассматриваться не будут.

3.1.3. При вскрытии конвертов с предложениями оглашаются и заносятся в «Протокол вскрытия конвертов» наименования и адреса Участников, предлагаемые условия, в том числе размер ежемесячного платежа и прочие сведения по усмотрению Комиссии.

3.1.4. Процедура вскрытия заявок на участие в Запросе предложений проводится без присутствия представителей Участников, подавших заявки на участие в Запросе предложений.

#### **3.2. Рассмотрение заявок на участие в запросе предложений**

3.2.1. **«14» августа 2019 года** комиссия рассматривает заявки на участие в запросе на соответствие требованиям, установленным документацией и соответствие участников запроса предложениям требованиям, установленным в пункте 1.13 настоящей документации.

3.2.2. Срок рассмотрения заявок на участие в запросе не может превышать пять дней со дня вскрытия конвертов с заявками.

**Организатор запроса предложений оставляет за собой право предоставить Участникам возможность добровольно повысить предпочтительность их предложений**

путем увеличения первоначальной (указанной в предложении) цены договора – ставки по соответствующему лоту, путем проведения конкурентных переговоров (п. 3.4. настоящей документации). В таком случае срок рассмотрения заявок на участие в запросе может быть продлен до принятия окончательного решения по признанию Участника Запроса предложений Победителем.

3.2.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в запросе предложений комиссией принимается решение:

- о допуске к участию в запросе предложений и о признании претендента участником запроса предложений;

- об отказе в допуске претендента к участию в запросе предложений.

3.2.4. Претенденту отказывается в допуске к участию в запросе в случае:

- непредставления документов указанных в п.2.1. документации в составе заявки на участие в запросе предложений либо наличия в таких документах недостоверных сведений об участнике или о деятельности;

- несоответствия требованиям, установленным к участнику в пункте 1.13. документации.

3.2.5 Организатор может не принимать во внимание мелкие погрешности, несоответствия, неточности предложения, которые не представляют собой существенного отклонения, при условии, что такой подход не нарушит принципа беспристрастности и не окажет воздействия на относительный рейтинг какого-либо Участника, полученный им в результате проведения оценки предложений.

3.2.6. Предложение признается соответствующим требованиям, если в нем соблюдены все указанные выше условия без существенных отклонений или оговорок. Существенными считаются отклонения или оговорки, которые существенным образом, в нарушение положений настоящей документации, ограничивают права Организатора или обязательства Участника по Договору, либо исправление которых поставит в неравные условия конкурентной борьбы других Участников, представивших отвечающие требованиям предложения.

3.2.7. При необходимости, в ходе рассмотрения коммерческих предложений на участие в запросе предложений, комиссия вправе потребовать от участников разъяснения сведений, содержащихся в предложении. В случае неисполнения указанных требований, комиссия вправе принять решение об отклонении заявки.

3.2.8. Если в предложении, поданном Участником, имеется расхождение между величинами, выраженными цифрами и прописью, Организатор будет руководствоваться величиной, которая выражена прописью.

3.2.9. Финансовые условия заключения договора субаренды, предложенные Участником, указанные в форме № 1, при определении Победителя, являются приоритетными перед остальными документами, входящими в состав Заявки Участника.

3.2.10. В случае, если по итогам отбора участником запроса предложений признан только один потенциальный участник запроса предложений признается несостоявшимся. В этом случае Организатор вправе заключить договор с единственным участником.

В случае не поступления ни одной заявки от претендентов запроса предложений признается несостоявшимся, в данном случае Организатор повторно размещает запрос предложений.

В случае если после окончания срока подачи предложений подана только одна заявка на Лот Организатор вправе продлить срок подачи заявок в отношении конкретного Лота.

3.2.11. Организатор оставляет за собой право отклонить все предложения претендентов, не неся при этом никакой ответственности перед участниками, а также обязательства информировать участников о причинах своих действий.

### **3.3. Оценка и сравнение Предложений**

3.3.1. Организатор оценивает и сравнивает только те предложения, которые признаны соответствующими требованиям настоящей документации (п. 3.2).

3.3.2. Критериями оценки коммерческих предложений являются:

**1) Ставка за соответствующий лот** (в российских рублях, без учета НДС) — **маx 70 баллов**;

**2) Финансово-репутационная стабильность** – **маx 10 баллов** (значение критерия определяется на основе изучения предоставленных в составе Заявки документов. При этом устанавливаются следующие градации значения критерия:

а) наличие информационного письма об отсутствии финансовых претензий со стороны третьих лиц и сведения о судебных разбирательствах, в которых принимала участие компания за последние 3 года - 5 баллов;

б) справка об объеме годовой выручки Заявителя, подтвержденная в соответствии с п.2.1.2. – 3 балла

в) наличие известной, легкоузнаваемой торговой марки (бренда) – 2 балла

**3) Предложение по использованию арендуемых площадей и порядок выплат арендных платежей** – **маx 10 баллов** (в случае предложения лучших условий, чем предусмотрено в информационной карте, для данного лота);

**4) Опыт работы** по договорам аренды и опыт работы по виду деятельности, заявленному для осуществления в рамках договора аренды – **маx 10 баллов**, (значение критерия определяется на основе изучения предоставленных в составе Заявки документов. При этом устанавливаются следующие градации значения критерия:

а) опыт работы от 0 до 3 лет — 3 балла;

б) опыт работы от 3 и более лет — 7 баллов.

3.3.3. По результатам оценки заявок сумма баллов определяется по каждой заявке из числа поданных допущенными участниками в виде простой суммы значений по каждому из установленных критериев выбора. Победителем запроса предложений становится участник, чья заявка набрала наибольшую сумму баллов и наиболее полно удовлетворяет требованиям Организатора, определенным в соответствии с настоящей документацией.

#### **3.4. Конкурентные переговоры**

3.4.1. Организатор может пригласить Участников на конкурентные переговоры с целью предоставления возможности изменить (в сторону улучшения) свои предложения, которые были оглашены при вскрытии конвертов. К указанным изменениям относятся:

- Финансовые условия заключения договора – ставка за соответствующий лот, в российских рублях без учета НДС;
- порядок выплат арендных платежей (в случае предложения лучших условий, чем предусмотрено в информационной карте, для данного лота);
- иная схема оплаты по договору субаренды, отличная от предложенной в информационной карте;
- предлагаемая система (способ) контроля продаж, позволяющую Организатору ежемесячно получать достоверную информацию по объему товарооборота.

3.4.2. В конкурентных переговорах могут участвовать только первые лица организаций - участников, или их представители, имеющие оформленные в установленном порядке доверенности на право принятия соответствующих решений и подписания документов.

3.4.3. Организатор вправе обратиться к представителям Участников с предложением изменить или дополнить предложения.

3.4.4. Участник может отказаться изменять свое предложение.

3.4.5. Участники также могут делать встречные предложения Организатору об изменении условий своего предложения.

3.4.6. Конкурентные переговоры завершаются, когда все Участники предоставили свое

окончательное предложение. Измененное предложение заносится в Протокол окончательных предложений, который подписывается членами Конкурсной комиссии.

3.4.7. Конкурентные переговоры могут проходить посредством электронных каналов связи с электронных адресов ответственных лиц Сторон. Переписка между Сторонами по существу торгов с использованием факсимильных средств связи, электронной почты (на электронные адреса ответственных лиц Сторон) признается обеими Сторонами юридически действительной наравне с оригиналами документов. Документы, полученные в установленном настоящим пунктом порядке, могут являться доказательствами в суде. Оригиналы документов предоставляются Участником Организатору в течение 3 (трех) рабочих дней с даты направления Участником Организатору сканированного экземпляра документа.

### **3.5. Уведомление о признании Участника Победителем**

3.5.1. Организатор в течение трех рабочих дней с даты принятия решения о Победителе уведомляет Победителя о присуждении права на заключение Договора субаренды.

3.5.2. Договор субаренды между Победителем и Организатором подписывается после его согласования с ответственными структурными подразделениями АО «Аэропорт Толмачево», в компетенции которых находятся соответствующие вопросы.

2.9.4. Победитель должен подписать и заверить печатью договор субаренды в срок не позднее чем через 10 (десяти) календарных дней со дня получения договора субаренды. В случае, если победитель запроса предложений, в срок предусмотренный настоящим пунктом, не представил Организатору подписанный договор субаренды, победитель запроса предложений признается уклонившимся от заключения договора субаренды.

3.9.4. В случае если Победитель отказался подписать договор субаренды, а также, если станут известны сведения о несоответствии Победителя требованиям к Участникам, предусмотренным настоящей инструкцией, результаты аннулируются, и новый Победитель определяется из числа остальных Участников или проводится повторный запрос предложений на данный лот.

#### IV. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ЗАПРОСА №11/2019

№п/п	ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ
1	<p><b>Сведения об организаторе:</b></p> <p><b>Наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг»</p> <p><b>Адрес Организатора:</b> 633104, Новосибирская область, г. Обь-4, аэропорт «Толмачево»</p> <p><b>Официальный сайт Организатора:</b> <a href="http://www.tolmachevo.ru">www.tolmachevo.ru</a></p> <p><b>Контактные лица Организатора:</b>                      Подольская Татьяна Валерьевна – генеральный директор ООО «НОВАПОРТ Трейдинг», тел. (383) 216 99 90, <a href="mailto:t.podolskaya@ovbport.ru">t.podolskaya@ovbport.ru</a>                      Суханова Ольга Николаевна – эксперт отдела неавиационной коммерческой деятельности ООО «НОВАПОРТ Трейдинг», тел. (383) 216 92 27, 8-913-770-74-39, <a href="mailto:o.suhanova@ovbport.ru">o.suhanova@ovbport.ru</a>.</p> <p><b>Заявки на участие в запросе предложений подаются нарочным или почтой по адресу:</b> 633104, Новосибирская область, г. Обь-4, аэропорт «Толмачево» здание администрации АО «Аэропорт Толмачево», Отдел неавиационной коммерческой деятельности (4 этаж), 17ааб.99</p>
2	<p><b>Предмет запроса предложений:</b>                      выбор субарендаторов на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Терминалов А и Б, входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт Толмачево».</p> <p><b>Перечень объектов субаренды и их характеристики приведены в Таблице №1 к Информационной карте Запроса №11/2019</b></p>
3	<p><b>Срок действия договора по каждому лоту приведен в Таблице №1 к Информационной карте Запроса №11/2019</b></p>
4	<p><b>Местонахождение предлагаемых к сдаче в субаренду площадей, Минимальная (стартовая) цена лота</b> приведены в Таблице №1 к Информационной карте Запроса №11/2019</p>
5	<p><b>Форма, порядок и сроки оплаты по договору аренды установлены в представленном в настоящей документации проекте договора.</b></p>
6	<p><b>Срок подачи заявок на участие в запросе предложений:</b>                      С 9 час. 00 мин (по местному времени) «29» июля 2019 года до 16 час. 00 мин «12» августа 2019 года (по местному времени) заявки на участие в запросе предложений подаются нарочным или почтой по адресу Организатора.</p>
7	<p><b>Дата вскрытия заявок на участие в запросе предложений:</b>                      «13» августа 2019 года в 11 час. 00 мин. (по местному времени).</p>
8	<p><b>Дата рассмотрения заявок на участие в запросе предложений и подведение итогов:</b>                      «14» августа 2019 года</p> <p>Организатор запроса предложений оставляет за собой право предоставить Участникам возможность добровольно повысить предпочтительность их предложений путем увеличения первоначальной (указанной в предложении) цены договора – ставка за соответствующий лот. В таком случае срок рассмотрения заявок на участие в запросе может быть продлен до принятия окончательного решения по признанию Участника Запроса предложений Победителем.</p>
9	<p><b>Дизайн-проект торговых точек</b>                      Дизайн-проект должен быть предоставлен в формате 3D (трехмерное изображение в</p>

	Формате pdf или jpg)и должен соответствовать Концепции Аэропорта в отношении торговых точек. Зона торговых точек должна быть отделена от общей зоны дизайнерским решением пола (фальш-пол или его имитация), ограждающих конструкций (стенки, ширмы, заборчики и пр.) и потолочного решения (навесные конструкции, объемные светильники и пр.).
<b>10</b>	<b>Технические условия предоставляются по запросу Участника.</b>
<b>11</b>	<p><b>Оплата коммунальных услуг:</b></p> <p>В стоимость арендной платы не включены расходы по вывозу твердых бытовых отходов СУБАРЕНДАТОРА и стоимость потребленной СУБАРЕНДАТОРОМ электроэнергии.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• СУБАРЕНДАТОР возмещает АРЕНДАТОРУ расходы по вывозу и размещению своих твердых бытовых отходов (ТБО) по ценам специализированной организации, оказывающей услуги по вывозу и размещению ТБО, увеличенным на НДС согласно действующему законодательству Российской Федерации.</li> <li>• СУБАРЕНДАТОР ежемесячно в срок до 20-го числа месяца, следующего за отчетным, компенсирует АРЕНДАТОРУ по ценам (тарифам) электроснабжающей организации потреблённую электроэнергию, согласно показаниям счётчика (при его наличии) либо по установленной мощности.</li> </ul>
<b>12</b>	<p><b>Уборка арендуемого помещения:</b></p> <p>На основе и на условиях отдельно заключенных договоров.</p>
<b>13</b>	<b>Комиссия рассмотрит любую заявку на участие в запросе предложений, с отличной от стартовой (минимальной) ставки ценой по выбранному лоту, в пределах которой участник будет готов исполнять финансовые обязательства в случае заключения договора субаренды.</b>
<b>14</b>	<b>Действующие арендаторы и аффилированные с ними лица не допускаются к конкурсу при наличии дебиторской задолженности перед ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»</b>
<b>15</b>	<b>ИНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ</b>
	Отсутствие задолженности по денежным обязательствам перед Организатором по взаимоотношениям, имевшим место в течение трех лет до момента размещения информации о запросе предложений, а также отсутствие задолженности по иным обязательствам, в том числе перед третьими лицами (в том числе входящими в группу лиц с Организатором);
	Отсутствие задолженности по денежным обязательствам ( <b>в том числе по обеспечительному платежу</b> ) перед Организатором по действующим договорам аренды (в случае их наличия) на дату завершения срока подачи заявок на участие в запросе предложений
	Отсутствие задержек в сроках исполнения обязательств перед Организатором по взаимоотношениям, имевшим место в течение трех лет до момента размещения информации о запросе предложений, свыше пяти рабочих дней, а также отсутствие просрочки исполнения обязательств, в том числе перед третьими лицами (в том числе входящими в группу лиц с Организатором);
	Отсутствие ущерба, нанесенного Организатору, в том числе третьим лицам (в том числе входящим в группу лиц с Организатором) в рамках взаимоотношений, имевших место в течение трех лет до момента размещения информации о запросе предложений;

## ОПИСАНИЕ ЛОТОВ

Объекты субаренды, выставленные по запросу предложений по соответствующему Лоту

№ Лота	Краткое описание местоположения	Площадь, кв.м.	Целевое назначение Лота	Стартовая (минимальная) ставка для расчета арендной платы в месяц	Обеспечение заявки на участие	Примечание
1	Сектор А, 2 этаж, стерильная зона	20,0 кв.м.	Свободное назначение за исключением предприятия общественного питания	<b>17,00 % от выручки без НДС*, но не менее 0,76 рублей за одного пассажира обслуженного аэропортом, руб. без НДС**</b>	<b>676 248,00 рублей с НДС*</b>	1. Срок договора – 11 месяцев 2. Изменение размера арендной платы раз в год 3. Одностороннее расторжение за 30 календарных дней.
2	Сектор А, 2 этаж, стерильная зона	20,0 кв.м.	Свободное назначение за исключением предприятия общественного питания	<b>17,00 % от выручки без НДС*, но не менее 0,70 рублей за одного пассажира обслуженного аэропортом, руб. без НДС**</b>	<b>622 860,00 рублей с НДС*</b>	1. Срок договора – 11 месяцев 2. Изменение размера арендной платы раз в год 3. Одностороннее расторжение за 30 календарных дней.

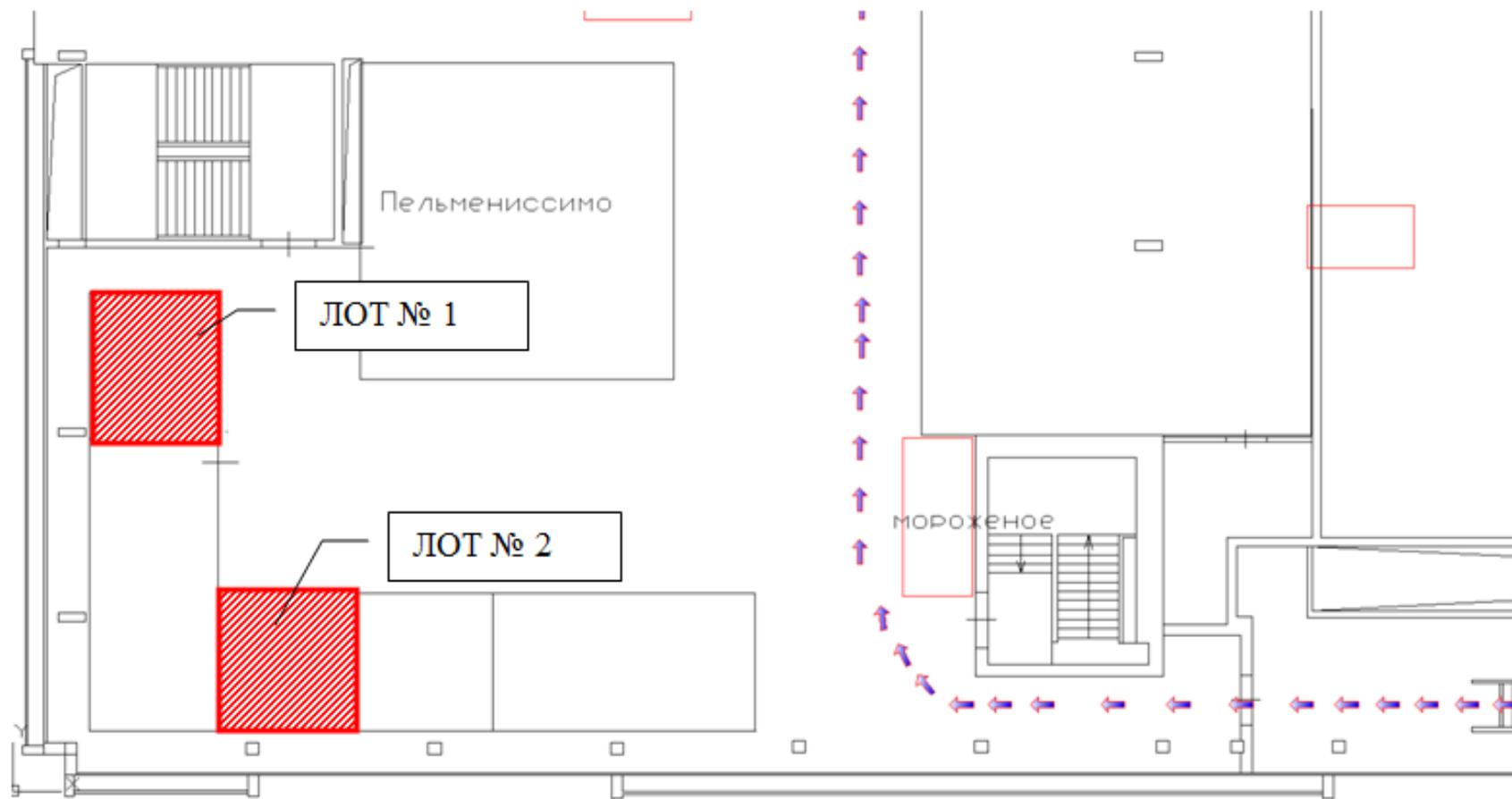
\* НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ

\*\*Арендная плата в месяц, при применении ставки за 1 (одного) обслуженного пассажира, рассчитывается по формуле:

$$AP = PAХ_{мес} \times Ставка, где$$

$PAХ_{мес}$  - Количество пассажиров обслуженных в аэропорту за месяц, чел.

АП – арендная плата в месяц, рублей без учета НДС



## Планируемый пассажиропоток Международного аэропорта Новосибирск в 2019 году

			январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	год
3	Объем пассажир, всего	чел.	449 914	400 252	465 240	475 341	524 010	631 200	728 600	741 500	662 500	560 400	490 400	506 100	6 635 457
	в т.ч. - внутренние	чел.	311 952	278 005	322 668	346 610	380 543	476 800	559 700	569 900	500 700	412 400	350 200	361 900	4 871 378
	- международные	чел.	126 912	112 666	131 170	116 746	129 849	139 400	152 500	153 900	147 400	134 600	127 600	133 000	1 605 743
	- иностранные	чел.	11 050	9 581	11 402	11 985	13 618	15 000	16 400	17 700	14 400	13 400	12 600	11 200	158 336
3.1.	Объем отправок пассажиров	чел.	224 894	196 763	229 865	235 817	255 708	311 500	360 300	365 200	325 700	276 400	241 800	250 400	3 274 347
	в т.ч. - внутренние	чел.	158 963	140 889	163 906	175 988	187 681	234 800	276 000	279 500	244 800	202 500	171 900	178 300	2 415 227
	- международные	чел.	60 909	51 927	61 027	54 437	61 758	69 300	76 200	76 900	73 700	67 200	63 600	66 500	783 458
	- иностранные	чел.	5 022	3 947	4 932	5 392	6 269	7 400	8 100	8 800	7 200	6 700	6 300	5 600	75 662
3.2.	Объем прибывших пассажиров	чел.	217 886	197 063	227 551	232 384	260 946	311 200	359 100	364 100	325 600	276 100	241 800	249 900	3 263 630
	в т.ч. - внутренние	чел.	147 258	131 932	152 658	164 698	186 634	233 500	274 500	278 200	244 700	202 000	171 500	177 800	2 365 380
	- международные	чел.	64 600	59 497	68 423	61 209	66 965	70 100	76 300	77 000	73 700	67 400	64 000	66 500	815 694
	- иностранные	чел.	6 028	5 634	6 470	6 477	7 347	7 600	8 300	8 900	7 200	6 700	6 300	5 600	82 556
3.3.	Объем транзитных пассажиров	чел.	7 134	6 426	7 824	7 140	7 356	8 500	9 200	12 200	11 200	7 900	6 800	5 800	97 480
	в т.ч. - внутренние	чел.	5 731	5 184	6 104	5 924	6 228	8 500	9 200	12 200	11 200	7 900	6 800	5 800	90 771
	- международные	чел.	1 403	1 242	1 720	1 100	1 126	0	0	0	0	0	0	0	6 591
	- иностранные	чел.	0	0	0	116	2	0	0	0	0	0	0	0	118

## Пассажиропоток Международного аэропорта Новосибирск за 2018 год

ПАСС 2018, в т.ч. транзит	январь.18	февр.18	мар.18	апр.18	май.18	июн.18	июл.18	авг.18	сен.18	окт.18	ноя.18	дек.18	ГОД
ВВЛ	262 930	245 682	276 170	298 729	328 218	401 792	481 326	502 471	446 210	373 527	329 609	327 617	4 274 281
МВЛ	133 053	119 120	135 358	116 687	126 240	134 340	151 139	161 584	150 515	135 988	130 667	136 693	1 631 384
<b>Итого</b>	<b>395 983</b>	<b>364 802</b>	<b>411 528</b>	<b>415 416</b>	<b>454 458</b>	<b>536 132</b>	<b>632 465</b>	<b>664 055</b>	<b>596 725</b>	<b>509 515</b>	<b>460 276</b>	<b>464 309</b>	<b>5 905 664</b>

## Пассажиропоток Международного аэропорта Новосибирск за 2017 год

ПАСС 2017, в т.ч. транзит	январь.17	февр.17	мар.17	апр.17	май.17	июн.17	июл.17	авг.17	сен.17	окт.17	ноя.17	дек.17	ГОД
ВВЛ	211 281	188 691	221 164	247 719	277 400	349 982	407 237	399 878	364 539	310 644	280 924	290 916	3 550 375
МВЛ	109 684	97 626	112 180	99 961	111 719	128 335	145 680	145 595	133 443	114 693	125 020	132 991	1 456 927
<b>Итого</b>	<b>320 965</b>	<b>286 317</b>	<b>333 344</b>	<b>347 680</b>	<b>389 119</b>	<b>478 317</b>	<b>552 917</b>	<b>545 473</b>	<b>497 982</b>	<b>425 337</b>	<b>405 944</b>	<b>423 907</b>	<b>5 007 302</b>

## VI. ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ

Форма № 1

на бланке организации Участника

В Общество с ограниченной ответственностью  
«НОВАПОРТ Трейдинг»

633104, Новосибирская область, г. Обь-4,  
аэропорт Толмачево

### Заявка на участие

**в запросе предложений №11/2019 по выбору субарендаторов на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Терминалов А и Б, входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт Толмачево»**

Изучив документацию запроса предложений по выбору субарендаторов на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Терминалов А и Б, входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт Толмачево», принимая установленные в них требования и условия конкурса, включая установленный претензионный порядок обжалования,

---

(наименование участника запроса предложений)

в лице

---

(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного)

сообщает о согласии участвовать в запросе предложений на условиях, установленных в указанных выше документах, предлагает заключить договор субаренды недвижимого имущества и предоставления услуг по Лоту №\_\_\_\_ с целевым использованием\_\_\_\_\_, на следующих условиях:

**Ставка по лоту №\_\_\_\_\_ в российских рублях без учета НДС составляет:**

---

**Дополнительные предложения (указываются дополнительные услуги)**\_\_\_\_\_

---

Для оценки качества услуг и квалификации участника прилагаем:

- квалификационную карту;
- предложения по использованию арендных площадей;
- порядок выплат;

Настоящим гарантируем достоверность представленной нами информации и подтверждаем право Организатора запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в наших документах юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения, в том числе сведения о субарендаторах.

В случае признания нашего предложения лучшим, мы обязуемся незамедлительно, после получения Уведомления о присуждении договора, начать переговоры с Организатором по вопросам уточнения положений договора, и после получения всех необходимых согласований подписать договор.

Мы согласны, что в случае нашего отказа (уклонения) от заключения (подписания)

договора субаренды сумма обеспечения взимается в качестве штрафа.

Мы согласны придерживаться положений настоящего предложения в течение 90 дней, начиная с даты, установленной как последний день приема предложений, определенный в инструкции участникам. Это предложение будет оставаться для нас обязательным и может быть принято в любой момент до истечения указанного периода.

До подготовки и оформления официального Договора настоящая заявка будет исполнять роль обязательного Договора между нами.

Мы подтверждаем свое соответствие всем требованиям, предъявляемым к Участнику данного запроса предложений, а также достоверность всех представленных сведений.

Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором Запроса предложений, нами уполномочен

---

---

(Ф.И.О., телефон, e-mail)/

К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на \_\_\_\_ стр.

Контактный телефон \_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_,  
банковские реквизиты

Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

/\_\_\_\_\_  
(ФИО)

**ДОГОВОР**  
**ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ**  
для Лота № \_\_\_\_\_  
**Запрос предложений №11/2019**

г. Обь \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 2019г.

**Общество с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг» (ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»)**, именуемое в дальнейшем «**Организатор**», в лице Генерального директора Подольской Татьяны Валерьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Участник**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

- 1.1. Согласно настоящего договора Участник перечисляет Организатору денежные средства, являющиеся предметом обеспечения предложения по Запросу предложений №11/2019, в размере \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_) с НДС (далее «сумма обеспечения») для участия в запросе предложений на право заключения договора субаренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Терминалов А и Б, входящего в состав недвижимого имущества, по лоту № \_\_\_\_\_, а Организатор обязуется зачесть сумму обеспечения в счет обеспечительного платежа по договору, подписываемому сторонами, или вернуть сумму обеспечения в соответствии с условиями настоящего договора. НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ.
- 1.2. Сумма обеспечения служит обеспечением исполнения обязательств Участника по заключению договора субаренды в случае признания Участника победителем Запроса предложений №11/2019

**2. Порядок внесения суммы обеспечения**

- 2.1. Сумма обеспечения подлежит перечислению Участником на счет Организатора после заключения настоящего Договора и перечисляется непосредственно Участником.
- 2.2. В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты настоящего Договора, дату проведения Запроса, номер Запроса, номер лота.
- 2.3. Сумма обеспечения должна быть внесена Участником не позднее даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении Запроса предложений (Извещении о проведении конкурентных торгов) и должна поступить на счет Организатора, указанный в документации Запроса предложений. Сумма обеспечения считается внесенной с даты поступления всей суммы на указанный счет.
- 2.4. В случае, когда сумма обеспечения от Участника не зачислена на расчетный счет Организатора на дату указанную в извещении о проведении Запроса предложений (извещении о проведении конкурентных торгов), Участник не допускается к участию в торгах. Представление Участником платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором не принимается.

**3. Порядок возврата и удержания**

- 3.1. Сумма обеспечения возвращается Участнику в случаях и в сроки, которые установлены пп.3.2-3.6 настоящего договора путем перечисления внесенной сумм в том порядке, в котором он был внесен Участником.

- 3.2. В случае, если претендент не допущен к участию в Запросе предложений, Организатор обязуется возвратить внесенную сумму обеспечения Участнику в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок на участие в Запросе предложений.
- 3.3. В случае, если Участник подал заявку после окончания установленного в извещении о проведении Запроса предложений срока приема заявок или участвовал в Запросе предложений и не признан победителем и не сделал предпоследнее предложение по размеру арендной платы, Организатор обязуется возвратить сумму обеспечения, внесенную Участником в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания протокола Запроса предложений.
- 3.4. В случае отзыва Участником заявки на участие в Запросе предложений до даты окончания рассмотрения заявок Организатор обязуется возвратить Участнику внесенную сумму обеспечения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления Организатору от Участника уведомления об отзыве заявки.
- 3.5. В случае признания Запроса предложений несостоявшимся Организатор обязуется возвратить Участникам внесенные суммы обеспечения в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола признания Запроса предложений несостоявшимся.
- 3.6. В случае отмены Запроса предложений Организатор обязуется возвратить Участникам внесенные суммы обеспечения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания генеральным директором Организатора приказа об отмене Запроса.
- 3.7. Внесенная сумма обеспечения не возвращается в случае установленных пунктом 2.9.10 документации запроса предложений №11/2019.
- 3.8. Внесенная сумма обеспечения не возвращается в случае, если Участник, признанный победителем Запроса предложений (Участник, который сделал предпоследнее предложение по размеру суммы арендной платы), уклонится/откажется от заключения в установленный срок договора субаренды.
- 3.9. Сумма обеспечения, внесенная Участником, который сделал предпоследнее предложение по размеру суммы арендной платы, возвращается такому Участнику в течение 10 (десяти) рабочих дней после подписания с победителем Запроса предложений договора субаренды.
- 3.10. В случае признания Участника победителем запроса предложений/ участником Запроса сделавшим предпоследнее предложение по размеру суммы арендной платы, внесенная Сумма обеспечения засчитывается в счет арендной платы за последний платежный период по договору субаренды.
- 3.11. Договор субаренды заключаются между победителем/единственным участником, принявшим участие в Запросе предложений, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания итогового протокола запроса предложений.
- 3.12. В случае уклонения (отказа) победителя от заключения договора субаренды, Организатор направляет уведомление об уклонении (отказе) победителя от заключения договора субаренды участнику, сделавшему предпоследнее предложение по размеру суммы арендной платы, с предложением в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления уведомления заключить договор субаренды.
- 3.13. При уклонении (отказе) победителя Запроса/ участника торгов, сделавшего предпоследнее предложение по размеру суммы арендной платы от заключения в установленный срок договора субаренды сумма обеспечения не возвращается и указанные лица утрачивают право на заключение договора аренды.
- 3.14. Если Победитель Запроса/участник, сделавший предпоследнее предложение по размеру суммы арендной платы откажется от подписания договора субаренды или иным образом уклонится от заключения договора субаренды, победитель Запроса/участник, сделавший предпоследнее предложение по размеру суммы арендной платы возмещает Организатору убытки, понесенные в результате подготовки, организации и проведения Запроса, в том числе упущенную выгоду в размере суммы обеспечения по лоту запроса.

### 3. Ответственность сторон

3.1. За невыполнение условий или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

### 4. Прочие условия

4.1. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

4.2. Оригинал платежного поручения или оригинал выписки банка, подтверждающие факт перечисления денежных средств, являющихся предметом обеспечения заявки, в размере, установленном в Информационной карте Документации о Запросе предложений №11/2019, является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

### 5. Реквизиты и подписи сторон

#### «ОРГАНИЗАТОР»

ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

Местонахождение:

Российская Федерация, Новосибирская область, г. Обь

Почтовый адрес: 633102 Новосибирская область, г. Обь, пр-кт Мозжерина, д 8а

ИНН 5448950149 КПП 544801001

ОГРН 1155476014715

Р/счет 40702810544050002351

Банк: Сибирский банк ПАО Сбербанк г.Новосибирск

Кор.счет № 30101810500000000641

БИК 045004641

ИНН 7707083893 КПП 540645005

#### «УЧАСТНИК»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Т.В. Подольская

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

МП

\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

МП

**ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ  
недвижимого имущества**

г. Обь

«\_\_\_» мая 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг» (ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»)**, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице Генерального директора Подольской Татьяны Валерьевны, действующего(ей) на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем СУБАРЕНДАТОР, действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны,

совместно по тексту именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. АРЕНДАТОР передает, а СУБАРЕНДАТОР принимает за плату во временное пользование (субаренду) недвижимое имущество:

– часть нежилого помещения площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенного на \_\_\_-м этаже \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., находящегося по адресу: \_\_\_\_\_, согласно Приложению № 1 к настоящему договору (далее – Помещение).

1.2. Помещение передается СУБАРЕНДАТОРУ для \_\_\_\_\_.

1.3. Режим работы СУБАРЕНДАТОРА в арендуемом Помещении круглосуточный.

1.4. АРЕНДАТОР сдает арендованные Помещения в субаренду в соответствии с договором аренды №58-150309/154-15001 от «25» февраля 2015 г., дополнительным соглашением от 23.06.2015 к договору аренды от 25.02.2015 № 58-150309/154-15001, дополнительным соглашением от 21.07.2015 к договору аренды от 25.02.2015 № 58-150309/154-15001, дополнительным соглашением от 13.08.2015 к договору аренды от 25.02.2015 № 58-150309/154-15001, дополнительным соглашением от 29.01.2016 к договору аренды от 25.02.2015 № 58-150309/154-15001, дополнительным соглашением от 15.12.2016 к договору аренды от 25.02.2015 № 58-150309/154-15001, дополнительным соглашением от 29.04.2017 к договору аренды от 25.02.2015 № 58-150309/154-15001, дополнительным соглашением от 19.04.2017 к договору аренды от 25.02.2015 № 58-150309/154-15001, дополнительным соглашением от 29.04.2017 к договору аренды от 25.02.2015 № 58-150309/154-15001, дополнительным соглашением от 06.10.2017 к договору аренды от 25.02.2015 № 58-150309/154-15001, дополнительным соглашением от 05.12.2017 к договору аренды от 25.02.2015 № 58-150309/154-15001.

1.5. Сдача Помещения в субаренду по настоящему договору не влечет за собой перехода права собственности на Помещение.

1.6. Указанное в п. 1.1. настоящего договора Помещение передается СУБАРЕНДАТОРУ на основании Акта приема-передачи, подписанного сторонами, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 2).

1.7. Помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, или его часть не могут быть сданы в субаренду третьим лицам без письменного согласия АРЕНДАТОРА и на срок, превышающий срок действия настоящего договора.

1.8. СУБАРЕНДАТОР не вправе предоставлять Помещение в безвозмездное пользование, отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Нарушение СУБАРЕНДАТОРОМ данного пункта договора является существенным нарушением настоящего договора.

1.9. На момент заключения настоящего договора Помещение, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, свободно от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге, не имеет иных обременений и не является предметом спора.

1.10. При прекращении действия настоящего договора Помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, должно быть возвращено СУБАРЕНДАТОРОМ АРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **2.1. АРЕНДАТОР обязуется:**

2.1.1. Передать Помещение СУБАРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи.

2.1.2. Провести с персоналом СУБАРЕНДАТОРА противопожарный инструктаж по соблюдению пожарной безопасности в службе поискового и аварийно-спасательного обеспечения полетов, инструктаж по пропускному и внутриобъектовому режимам в службе авиационной безопасности.

2.1.3. Обеспечить СУБАРЕНДАТОРУ возможность беспрепятственного пользования Помещением в течение срока действия настоящего договора.

2.1.4. Контролировать обеспечение и предоставление СУБАРЕНДАТОРУ коммунальных, эксплуатационных услуг:

- профилактическое обслуживание и текущий ремонт санитарно-технического оборудования (отопление, водоснабжение, канализация);

- теплоснабжение в период отопительного сезона;

- возможность пользоваться санузлом общего пользования, оборудованным горячим и холодным водоснабжением;

- электроэнергией в пределах установленной мощности за счет мощности АО «Аэропорт Толмачево» посредством содержания электросетевого хозяйства аэропорта;

- техническое обслуживание и текущий ремонт электрооборудования и электрических сетей Помещения.

2.1.5. Не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить СУБАРЕНДАТОРА о необходимости освобождения арендуемого Помещения в связи с принятыми в установленном порядке решениями о проведении капитального ремонта, перепланировки и/или реконструкции недвижимого имущества, когда выполнение этих работ повлечет невозможность пользования Помещением. По истечении срока, указанного в уведомлении АРЕНДАТОРА, действие настоящего договора прекращается.

2.1.6. Принять у СУБАРЕНДАТОРА Помещение по Акту приема-передачи после прекращения действия настоящего договора.

### **2.2. СУБАРЕНДАТОР обязуется:**

2.2.1. Принять у АРЕНДАТОРА Помещение по Акту приема-передачи.

2.2.2. Занимать только арендуемые по настоящему договору площади.

2.2.3. Соблюдать установленный режим работы и использовать арендуемое Помещение исключительно по назначению в соответствии с п. 1.2. настоящего договора.

2.2.4. Не размещать и не распространять рекламу вне пределов Помещения, в том числе на наружных поверхностях стен, огораживающих арендуемую площадь, а также не предоставлять третьим лицам возможность осуществлять такое размещение и распространение рекламы и иной информации.

Указанный запрет не распространяется на размещение своего фирменного названия, логотипа, наименование бренда, названия юридического лица, а также на случаи, когда размещение и распространение рекламы осуществляется в согласованном сторонами порядке, а также на случаи размещения и распространения СУБАРЕНДАТОРОМ сведений, распространение которых по форме и содержанию является для него обязательным на основании закона.

2.2.5. Согласовать с АРЕНДАТОРОМ вид и содержание всех сведений, которые

СУБААРЕНДАТОР планирует размещать в (на) арендуемом по настоящему договору Помещении и (или) с его использованием, уведомив АРЕНДАТОРА в срок не менее чем за 20 (двадцать) календарных дней до момента совершения любого из указанных выше действий. СУБААРЕНДАТОР обязуется получить в соответствующих муниципальных и государственных органах разрешение на размещение вывесок, иной информации, если имеется такое требование.

2.2.6. Соблюдать пропускной и внутриобъектовый режимы, иные требования, обязательные для исполнения на территории АРЕНДАТОРА.

2.2.7. Соблюдать меры авиационной и транспортной безопасности, в том числе:

- перед началом своей деятельности на территории АРЕНДАТОРА в арендуемом Помещении обеспечить прохождение всем персоналом, занятым в работах в арендуемом Помещении, инструктажа по пропускному и внутриобъектовому режиму и противопожарного инструктажа по соблюдению пожарной безопасности;

- при необходимости своевременно и в установленном АРЕНДАТОРОМ порядке оформлять пропуска сотрудникам для прохождения на территорию аэропорта (с пропускным режимом) по заявке в соответствии с правилами пропускного и внутриобъектового режимов;

- при расторжении настоящего договора (в том числе и при досрочном) вернуть АРЕНДАТОРУ ранее выданные пропуска не позднее дня прекращения срока действия настоящего договора;

- выполнять иные нормы и правила по авиационной и транспортной безопасности, действующие на территории аэропорта.

2.2.8. Не доставлять в Помещение и не хранить в нем оружие, боеприпасы, ядовитые, взрывоопасные, радиоактивные, отравляющие и прочие вещества и предметы, опасные для жизни и здоровья человека, а также вредные для окружающей среды.

2.2.9. Поддерживать Помещение в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, содержать Помещение и инженерные системы Помещения в надлежащем техническом состоянии и нести все расходы, связанные с эксплуатацией и техническим обслуживанием Помещения. Техническое обслуживание, эксплуатация электрооборудования в Помещении осуществляется СУБААРЕНДАТОРОМ. Эксплуатация электрооборудования в Помещении может осуществляться СУБААРЕНДАТОРОМ самостоятельно либо с привлечением соответствующей организации при наличии соответствующей лицензии с последующим подписанием сторонами Акта о разграничении эксплуатационной ответственности. СУБААРЕНДАТОР обязан предоставить АРЕНДАТОРУ копию приказа о назначении ответственного за электрохозяйство, копию договора на техническое обслуживание, а также предоставлять отчеты о проведении технического обслуживания электрооборудования (включая планово-предупредительные ремонты). Все ремонтные работы СУБААРЕНДАТОР производит только во время технологических окон, согласованных с АРЕНДАТОРОМ.

2.2.10. Согласовывать с АРЕНДАТОРОМ внешний и внутренний дизайн арендуемого Помещения (в том числе оборудования).

2.2.11. Не совершать действий, способных вызвать повреждение арендуемого Помещения и расположенных в нем инженерных сетей, имущества.

2.2.12. Не производить никаких перепланировок и переоборудования в арендуемом Помещении без письменного согласия АРЕНДАТОРА.

2.2.13. Согласовывать с АРЕНДАТОРОМ перечень электрооборудования, устанавливаемого и используемого в Помещении, в силу того, что АРЕНДАТОР передает СУБААРЕНДАТОРУ энергоснабжаемое Помещение. При размещении в Помещении существующего или вновь установленного оборудования предоставить АРЕНДАТОРУ перечень и паспортные данные оборудования, а также предоставить расчет электрических нагрузок выполненный лицензированной организацией.

2.2.14. При наличии технической возможности и согласно выданным АРЕНДАТОРОМ техническим условиям, установить за свой счет прибор учета электроэнергии, и после его установки совместно с представителем ответственной службы аэропорта (АРЕНДАТОРА) составить акт проверки точки учета и с 25-28 (с двадцать пятого по двадцать восьмое) число

каждого месяца предоставлять в ответственные службы аэропорта в письменной форме или по тел. (383) 260-90-49 или по электронной почте \_\_\_\_\_ показания приборов учета электроэнергии в арендуемом Помещении на день передачи показаний.

2.2.15. Использовать места общего пользования (коридоры, пожарные лестницы, лестничные пролеты, холлы и др.) по их прямому назначению, не допускать складирования своего имущества на данных площадях.

2.2.16. Соблюдать правила противопожарной безопасности, санитарно-технические нормы.

2.2.17. Принять все разумные меры для обеспечения безопасности Помещения, а также имущества, находящегося в Помещении.

2.2.18. Производить охрану Помещения, а также находящегося в нем имущества (вещей) самостоятельно и за свой счет.

2.2.19. Проводить инструктаж своих работников по охране труда, технике безопасности, противопожарной безопасности и электробезопасности, обеспечить соблюдение работниками указанных требований действующего законодательства Российской Федерации.

2.2.20. Соблюдать «Правила противопожарного режима в Российской Федерации», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390, и иные нормативные документы в сфере пожарной безопасности; за свой счет оборудовать арендованное Помещение установками автоматической пожарной сигнализации и системой оповещения людей при пожаре согласно указаний соответствующих служб аэропорта, а также своевременно производить их техническое обслуживание. Персональную ответственность за обеспечение пожарной безопасности арендованных Помещений несет СУБАРЕНДАТОР.

2.2.21. Не допускать пребывания или привлечения к трудовой деятельности в Помещении иностранных граждан или лиц без гражданства, не имеющих соответствующего разрешения (разрешительных документов) согласно действующему законодательству Российской Федерации.

2.2.22. Согласовывать с АРЕНДАТОРОМ время и порядок доставки товаров (имущества, т.д.) в Помещение.

2.2.23. По согласованию с АРЕНДАТОРОМ в случае пожара, аварии, инцидента, возникших по вине СУБАРЕНДАТОРА, возместить материальный ущерб АРЕНДАТОРУ в полном объеме в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения от АРЕНДАТОРА соответствующего требования или восстановить Помещение.

2.2.24. Обеспечить беспрепятственный доступ в Помещение представителей АРЕНДАТОРА с целью осуществления своих управленческих (контрольных) функций, либо с целью проведения проверки правильности эксплуатации Помещения, при условии соблюдения режима работы СУБАРЕНДАТОРА. В случае возникновения стихийных бедствий, пожаров, производственных аварий представители АРЕНДАТОРА имеют право доступа в Помещение вне зависимости от режима работы СУБАРЕНДАТОРА.

2.2.25. Самостоятельно и за счет собственных средств в разумные сроки осуществлять текущий ремонт Помещения и коммуникаций, а также техническое переоснащение Помещения, установку в Помещении нового оборудования в соответствии с согласованной с АРЕНДАТОРОМ технической документацией и сроками производства работ.

В случае если ремонт в Помещении выполнен АРЕНДАТОРОМ, по отдельному согласованию сторон, СУБАРЕНДАТОР обязуется возместить АРЕНДАТОРУ расходы на ремонт и техническое переоснащение Помещений.

2.2.26. За счет собственных средств содержать Помещение чистым и в состоянии, соответствующем требованиям санитарных норм и правил.

2.2.27. Немедленно извещать АРЕНДАТОРА о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Помещению ущерб, и безотлагательно принимать все возможные меры по предотвращению разрушения или повреждения Помещения.

2.2.28. В случае возникновения потребности в телекоммуникационных услугах

(телефония, интернет и т.п.) заключить соответствующий договор с оператором связи только с согласия АРЕНДАТОРА.

2.2.29. Самостоятельно и за счет собственных средств ввозить, устанавливать и обслуживать в Помещении оборудование, которое требуется для деятельности СУБАРЕНДАТОРА в соответствии с условиями договора. Ввоз (вывоз) СУБАРЕНДАТОРОМ оборудования осуществляется с соблюдением установленного пропускного режима и выдачей АРЕНДАТОРОМ соответствующего письменного разрешения.

2.2.30. Предоставлять по требованию АРЕНДАТОРА соответствующие документы о правомерности осуществления своей деятельности в арендуемом Помещении.

2.2.31. Своевременно оплачивать арендную плату за Помещение и предусмотренные настоящим договором платежи.

2.2.32. Выполнять в установленный срок предписания контролирующих органов, требований АРЕНДАТОРА о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности СУБАРЕНДАТОРА и ставящих под угрозу сохранность Помещения, экологическую и санитарную обстановку в Помещении и на прилегающей к нему территории.

2.2.33. По окончании срока действия договора или при досрочном расторжении договора СУБАРЕНДАТОР обязан до передачи помещения по Акту приема-передачи вывезти своими силами и за счет собственных средств все принадлежащее ему имущество и отремонтировать любые неисправности и повреждения, нанесенные Помещению в результате эксплуатации, а также по требованию АРЕНДАТОРА привести помещение в первоначальное состояние. По окончании срока договора передать Помещение АРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи в надлежащем состоянии с учетом нормального износа. Пригласить представителя АРЕНДАТОРА (представителя службы аэропорта, либо другое лицо по указанию АРЕНДАТОРА) для составления Акта сверки показаний приборов учета электроэнергии на момент передачи Помещения по Акту приема-передачи.

2.2.34. В случае не подписания СУБАРЕНДАТОРОМ, либо не предоставления АРЕНДАТОРУ Акта приема-передачи по окончании срока действия договора или при досрочном расторжении договора в пятидневный срок с даты расторжения договора, Акт приема-передачи считается подписанным СУБАРЕНДАТОРОМ.

2.2.35. В течение срока, указанного в уведомлении АРЕНДАТОРА, предусмотренном п. 2.1.5 настоящего Договора, освободить арендуемое Помещение и передать его АРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи.

2.2.36. Образованные в результате своей деятельности отходы (мусор) СУБАРЕНДАТОР самостоятельно (своими силами) перемещает на контейнерную площадку для сбора мусора.

2.2.37. Обеспечить уровень сервиса и качество оказываемых в Помещении услуг, соответствующий международному уровню обслуживания пассажиров в аэропортах. При этом персонал СУБАРЕНДАТОРА, работающий в Помещении, должен опрятно выглядеть; быть вежливым в общении с пассажирами; знать порядок работы аэропорта в целом; хорошо знать ассортимент товаров и услуг, реализуемых в Помещении; быть готовым помочь пассажирам выбрать необходимый им товар и/или предоставить пассажирам исчерпывающую информацию об услугах, реализуемых в Помещении.

2.2.38. При приеме иностранных граждан на контролируемой территории аэропорта не позднее 5 (пяти) календарных дней до приема предоставлять АРЕНДАТОРУ письмо на имя руководителя о согласовании приема граждан, которое должно содержать следующие сведения: цель, основание, дата (сроки) приема, паспортные данные каждого иностранного гражданина, сведения об организации, которую они представляют, характер информации, с которой предполагается ознакомить иностранных граждан.

### **2.3. АРЕНДАТОР имеет право:**

2.3.1. На беспрепятственный доступ в Помещение с целью осуществления своих управленческих (контрольных) функций, либо с целью проведения проверки правильности эксплуатации Помещения, при условии соблюдения режима работы СУБААРЕНДАТОРА. В случае возникновения стихийных бедствий, пожаров, производственных аварий, представители АРЕНДАТОРА имеют право доступа в Помещение вне зависимости от режима работы СУБААРЕНДАТОРА.

2.3.2. В случае задержки СУБААРЕНДАТОРОМ оплаты арендной платы на 5 (пять) календарных дней и более, а также неоднократного нарушения СУБААРЕНДАТОРОМ сроков ее внесения (два и более раз подряд на срок более 10 (десяти) календарных дней суммарно от определенного настоящим договором срока внесения арендной платы) потребовать от СУБААРЕНДАТОРА досрочного внесения арендной платы, но не более чем за 2 (два) отчетных периода подряд, либо расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив об этом СУБААРЕНДАТОРА за 10 (десять) календарных дней.

2.3.3. При наличии у СУБААРЕНДАТОРА непогашенной по договору задолженности удерживать находящееся в помещении любое имущество (материальные ценности), принадлежащие СУБААРЕНДАТОРУ до момента полного погашения задолженности (включая задолженность пени), согласно п. 1 ст. 359 ГК РФ, за исключением имущества, помещенного под специальные таможенные процедуры, реализация, хранение которого осуществляется в соответствии с положениями таможенного законодательства.

Стороны договорились, что удержание имущества начинается с момента уведомления СУБААРЕНДАТОРА способами, указанными в настоящем договоре. В уведомлении указывается день и час осуществления описи имущества, находящегося в помещении. В случае неявки уполномоченного представителя Должника (СУБААРЕНДАТОРА), опись производится администрацией АРЕНДАТОРА самостоятельно. В описи указывается наименование, количество, состояние и цена имущества, указанная на ярлыках товара, при ее наличии, а также информация о перемещении имущества на хранение.

При наличии задолженности свыше 3 (трех) месяцев, с даты удержания имущества (составления описи), оно может по решению Кредитора (АРЕНДАТОРА) автоматически, без подписания каких-либо документов, стать предметом отступного (ст. 409 ГК РФ) и считаться переданным Кредитору (АРЕНДАТОРУ), в счет погашения задолженности (частичного погашения задолженности) по арендной плате/иных платежей и, в силу которого Кредитор, (АРЕНДАТОР) приобретает все права на имущество Должника (СУБААРЕНДАТОРА), в том числе право владения, пользования и распоряжения. Цена имущества, являющегося предметом отступного, состоит из общей цены имущества указанной в описи определенной независимым оценщиком, за минусом 50% дисконта. Стоимость услуг по независимой оценке, оплаченных АРЕНДАТОРОМ, удерживается АРЕНДАТОРОМ из стоимости реализованного имущества в первоочередном порядке по отношению ко всем иным платежам.

В соответствии со ст. 360 ГК РФ АРЕНДАТОР вправе по своему выбору хранить на складе удерживаемое имущество или его часть таким способом, каким он предпочтет, при этом АРЕНДАТОР не будет нести ответственность перед СУБААРЕНДАТОРОМ и третьими лицами за утерю имущества и на СУБААРЕНДАТОРА будут возложены все расходы, понесенные АРЕНДАТОРОМ или третьими лицами в следствии вывоза и/или хранения и/или продажи указанного имущества.

2.3.4. В случае нарушения СУБААРЕНДАТОРОМ сроков оплаты арендной платы и/или иных платежей, предусмотренных настоящим договором, АРЕНДАТОР, в дополнении к иным правам, предусмотренным настоящим договором или применимым законодательством, вправе по своему выбору до полного погашения СУБААРЕНДАТОРОМ задолженности:

- прекратить подачу электроэнергии и иных коммунальных услуг в Помещении, а также прекратить предоставление эксплуатационных услуг;
- ограничить доступ СУБААРЕНДАТОРА (его представителей), работников

хозяйственной и любой иной деятельности, а также посетителей в Помещение.

О введении вышеуказанных ограничений в Помещении АРЕНДАТОР уведомляет СУБАРЕНДАТОРА в письменном порядке за 3 (три) календарных дня.

Способы ограничения доступа в Помещение определяются АРЕНДАТОРОМ самостоятельно, при этом АРЕНДАТОР может не допускать лиц, указанных в настоящем пункте в Помещение, к имуществу, находящемуся в Помещении, принадлежащее СУБАРЕНДАТОРУ и/или третьим лицам, посредством установления физических ограничений, а также использовать иные способы ограничения доступа, не ограничиваясь, перечисленными в настоящем пункте. Факт нахождения имущества СУБАРЕНДАТОРА и/или третьих лиц в Помещении в период действия установленных АРЕНДАТОРОМ ограничений на возможность доступа в Помещение будет означать нахождение указанного имущества во владении АРЕНДАТОРА с даты установления ограничения, наличия которого будет означать удержание имущества в смысле ст. 359 ГК РФ, как способ обеспечения исполнения обязательств СУБАРЕНДАТОРОМ, при этом, риск случайной гибели или случайного повреждения удерживаемого имущества несет собственник имущества. Ограничения доступа в Помещение снимаются АРЕНДАТОРОМ после полного погашения задолженности.

Ограничения, предусмотренные настоящим пунктом, обусловлены неисполнение обязательств СУБАРЕНДАТОРОМ. Наличие ограничений, предусмотренных настоящим пунктом, в том числе ограничение в использовании Помещением, не является последствием нарушения АРЕНДАТОРОМ обязательств по настоящему договору, не является основание для компенсации каких-либо убытков СУБАРЕНДАТОРА, не влечет возможность расторжения настоящего договора по инициативе СУБАРЕНДАТОРА, а также не является основание для не начисления и/или неоплаты арендной платы, а также иных платежей по договору.

#### **2.4. АРЕНДАТОР имеет право:**

2.4.1. В случае необходимости подключения оборудования СУБАРЕНДАТОРА к электрическим сетям аэропорта или монтажа дополнительных розеток – получить технические условия для проведения запрашиваемых работ.

### **3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. За пользование Помещением, указанным в п. 1.1. настоящего договора, СУБАРЕНДАТОР оплачивает АРЕНДАТОРУ арендную плату в размере, указанном в Приложении № 3 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью.

3.2. СУБАРЕНДАТОР производит оплату арендной платы по договору ежемесячно. Внесение арендной платы производится авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца.

Размер арендной платы за первый и последний месяцы аренды определяется из расчета фактического нахождения арендуемых помещений у СУБАРЕНДАТОРА в соответствии с Актами приема-передачи, подписанными обеими сторонами. Оплата первого месяца происходит в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи.

Платежное поручение СУБАРЕНДАТОРА должно содержать ссылку на номер и дату настоящего договора. При отсутствии ссылки на номер и дату настоящего договора АРЕНДАТОР имеет право направить денежные средства СУБАРЕНДАТОРА на погашение любой имеющейся задолженности СУБАРЕНДАТОРА перед АРЕНДАТОРОМ по своему усмотрению.

3.3. Днем оплаты по настоящему договору считается день зачисления денежных средств на расчетный счет АРЕНДАТОРА.

3.4. АРЕНДАТОР ежемесячно предоставляет СУБАРЕНДАТОРУ не позднее 5 (пятого) числа каждого месяца, следующего за месяцем оказания услуг, универсальный передаточный документ по форме рекомендуемой ФНС России (далее – «УПД»). УПД стороны используют в качестве акта сдачи-приемки оказанных услуг и счет-фактуры. СУБАРЕНДАТОР обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения УПД подписать УПД и передать его АРЕНДАТОРУ. В случае не подписания СУБАРЕНДАТОРОМ УПД в указанный срок и при отсутствии мотивированного отказа, УПД считается принятым сторонами.

Стороны договорились исправлять УПД путем составления новых экземпляров этого документа с правильными данными. При этом в строке 1а указываются дата и порядковый номер исправления УПД.

3.5. АРЕНДАТОР ежеквартально представляет СУБАРЕНДАТОРК в 2 (двух) экземплярах акт сверки за истекший квартал.

3.6. СУБАРЕНДАТОР в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения акта сверки подписывает акт сверки и один экземпляр возвращает АРЕНДАТОРУ либо направляет мотивированный отказ от его подписания.

При невозвращении СУБАРЕНДАТОРОМ в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения оформленного в надлежащем порядке акта сверки и отсутствии разногласий по нему, акт сверки считается принятым СУБАРЕНДАТОРОМ без разногласий.

3.7. При наличии задолженности по настоящему договору СУБАРЕНДАТОР обязан производить оплату последовательно, начиная с более ранних периодов.

3.8. В стоимость арендной платы по настоящему договору не включены расходы по вывозу твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) СУБАРЕНДАТОРА и не включена стоимость потребленной СУБАРЕНДАТОРОМ электроэнергии.

3.9. СУБАРЕНДАТОР возмещает АРЕНДАТОРУ расходы по вывозу и размещению своих твердых коммунальных отходов (ТКО) по ценам специализированной организации, оказывающей услуги по вывозу и размещению ТКО, увеличенным на сумму НДС, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

Расчетный среднемесячный объем ТКО СУБАРЕНДАТОРА в месяц составляет \_\_\_\_\_ м3.

СУБАРЕНДАТОР ежемесячно производит возмещение АРЕНДАТОРУ расходов по вывозу и размещению отходов в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем, на основании выставленного АРЕНДАТОРОМ счета с приложением УПД (при необходимости подтверждения оказания услуг – с приложением акта выполненных работ (оказанных услуг)).

Плату за негативное воздействие на окружающую среду осуществляет СУБАРЕНДАТОР.

3.10. СУБАРЕНДАТОР ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем, компенсирует АРЕНДАТОРУ по ценам (тарифам) электроснабжающей организации потребленную электроэнергию, согласно показаниям прибора учета электроэнергии (при его наличии) либо по установленной мощности (при отсутствии прибора учета или при обнаружении нарушений работы прибора учета электроэнергии, в том числе обусловленного его недопустимыми погрешностями, режимом работы и т.д.).

3.11. Общей суммой (стоимостью) договора является сумма начисленных АРЕНДАТОРОМ платежей по настоящему договору в течение всего срока его действия.

3.12. СУБАРЕНДАТОР самостоятельно получает счета, УПД по адресу: 633102, Новосибирская область, г. Обь, пр-кт Мозжерина, д. 8 а, административное здание, 4 этаж, отдел взаиморасчетов (офис №97), либо соглашается на отправку АРЕНДАТОРОМ указанных документов на почтовый адрес: \_\_\_\_\_.

#### **4. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ**

4.1. В обеспечение исполнения СУБАРЕНДАТОРОМ своих обязательств по настоящему договору, включая обязанность возмещения ущерба, нанесенного СУБАРЕНДАТОРОМ, СУБАРЕНДАТОР перечисляет на расчетный счет АРЕНДАТОРА обеспечительный платеж в сумме, указанной в Приложении № 3 к настоящему договору (далее – обеспечительный платеж). Обеспечительный платеж подлежит перечислению СУБАРЕНДАТОРОМ на расчетный счет АРЕНДАТОРА в течение 5 (пяти) банковских дней с момента заключения настоящего договора. В случае увеличения размера арендной платы в течение срока действия настоящего договора, сумма обеспечительного платежа также подлежит увеличению, в связи с чем СУБАРЕНДАТОР обязан перечислить возникшую разницу в течение 5 (пяти) банковских дней с даты уведомления АРЕНДАТОРОМ. В случае не перечисления СУБАРЕНДАТОРОМ обеспечительного платежа в установленные в настоящем пункте сроки АРЕНДАТОР вправе расторгнуть договор, направив СУБАРЕНДАТОРУ соответствующее уведомление.

4.2. Стороны договорились, что термин «обеспечительный платеж» по смыслу настоящего договора означает способ обеспечения исполнения обязательств, предусмотренный статьей 329 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.3. На сумму обеспечительного платежа не подлежат начислению проценты за время нахождения денежных средств у АРЕНДАТОРА, и СУБАРЕНДАТОР не имеет права на получение процентов по обеспечительному платежу.

4.4 Стороны согласовали, что в случае нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ срока оплаты по настоящему договору, а также при возникновении обязанности СУБАРЕНДАТОРА по возмещению причиненного вреда АРЕНДАТОРУ, АРЕНДАТОР вправе (но не обязан) удержать из обеспечительного платежа сумму равную невнесённой части платежа либо сумму возмещения причиненного вреда. После такого удержания АРЕНДАТОР в течение 5 (пяти) рабочих дней направляет СУБАРЕНДАТОРУ письменное уведомление с указанием основания удержания, размера удержания и даты произведенного удержания. В каждом случае такого удержания СУБАРЕНДАТОР обязан восстановить сумму обеспечительного платежа до установленного настоящим договором размера в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от АРЕНДАТОРА соответствующего уведомления.

4.5. При истечении срока действия настоящего договора или в случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе СУБАРЕНДАТОРА (если такое досрочное расторжение предусмотрено Приложением № 3 к настоящему договору) АРЕНДАТОР возвращает СУБАРЕНДАТОРУ сумму обеспечительного платежа за вычетом сумм, правомерно удержанных АРЕНДАТОРОМ в соответствии с условиями настоящего договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от СУБАРЕНДАТОРА письменного требования с указанием банковских реквизитов для перечисления денежных средств, если АРЕНДАТОРОМ не принято иное решение.

Возврат всей суммы обеспечительного платежа или его оставшейся части производится при условии отсутствия задолженности СУБАРЕНДАТОРА перед АРЕНДАТОРОМ, в том числе по внесению основных платежей, по выплате неустоек (пени, штрафов), по возмещению вреда, причиненного АРЕНДАТОРУ, по выплате иных платежей, предусмотренных или вытекающих из исполнения настоящего договора.

4.6. При надлежащем исполнении СУБАРЕНДАТОРОМ обязанностей по настоящему договору Обеспечительный платеж может, по усмотрению АРЕНДАТОРА, засчитываться как внесенная арендная плата за последний период аренды, соответствующий размеру Обеспечительного платежа.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. При невыполнении или ненадлежащем выполнении обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. Невыполнение сторонами условий договора, повлекших за собой штрафные санкции со стороны третьих лиц, предусматривает компенсацию в установленном порядке

виновной стороной в полном объеме.

5.3. СУБАРЕНДАТОР возмещает АРЕНДАТОРУ реальный ущерб, причиненный арендуемому Помещению в период субаренды СУБАРЕНДАТОРА.

5.4. В случае не вывоза в установленный настоящим договором срок СУБАРЕНДАТОРОМ принадлежащего ему имущества из Помещения при прекращении срока действия настоящего договора (в том числе при досрочном расторжении), АРЕНДАТОР имеет право удалить его из Помещения своими силами и за свой счет, а СУБАРЕНДАТОР обязан возместить АРЕНДАТОРУ расходы по вывозу имущества, а также иные расходы, которые понес АРЕНДАТОР в связи с неисполнением СУБАРЕНДАТОРОМ условий настоящего договора и нанесенным ущербом, а также внести арендную плату за период фактического нахождения имущества в Помещении в течение 7 (семи) календарных дней с момента предъявления АРЕНДАТОРОМ письменного требования.

5.5. Границы ответственности за состояние и обслуживание электроустановок устанавливаются Актами об осуществлении технологического присоединения, которые заверяются сторонами по договору и имеются в наличии у каждой из сторон.

5.6. В случае просрочки платежей по настоящему договору, СУБАРЕНДАТОР обязан уплатить пени в размере: если период просрочки составляет от 1 до 30 дней – 0,1%, от 31 до 60 дней -0,2%, от 61 до 90 дней -0,4%, более 90 дней -0,8% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, включая НДС, до полного погашения задолженности.

5.7. СУБАРЕНДАТОР несет полную ответственность за соблюдение Федерального закона от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» и другого природоохранного законодательства.

5.8. АРЕНДАТОР не несет ответственности за утрату, недостачу или повреждение имущества (вещей, денежных средств и т.п.), принадлежащих СУБАРЕНДАТОРУ и помещенных им в занимаемом Помещении или за его пределами.

5.9. АРЕНДАТОР не несет ответственности за отсутствие в Помещении необходимых коммунальных услуг, если в их отсутствии имеется вина СУБАРЕНДАТОРА, либо их отсутствие обусловлено другими, независимыми от АРЕНДАТОРА обстоятельствами, либо СУБАРЕНДАТОРУ на момент заключения настоящего договора было известно об их отсутствии и он согласился с данным обстоятельством.

5.10. СУБАРЕНДАТОР самостоятельно несет ответственность в виде штрафов, пеней, взысканий и иных санкций перед органами власти в случае проведения ими проверок и выявления нарушений СУБАРЕНДАТОРОМ и его работниками действующего законодательства Российской Федерации.

5.11. СУБАРЕНДАТОР обязуется возместить АРЕНДАТОРУ в полном объеме убытки, понесенные АРЕНДАТОРОМ в результате проведения проверок органами власти и выявления нарушений СУБАРЕНДАТОРОМ действующего законодательства Российской Федерации, в том числе сумму административных штрафов, наложенных на АРЕНДАТОРА по вине СУБАРЕНДАТОРА в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения от АРЕНДАТОРА соответствующего требования.

5.12. СУБАРЕНДАТОР несет ответственность за:

- невыполнение требований норм, правил и процедур по авиационной и транспортной безопасности, действующих на территории АРЕНДАТОРА;
- обоснованность подачи заявок на оформление пропусков и достоверность данных, указанных в заявках;
- охрану арендуемого Помещения;
- последствия несчастных случаев, которые возникли в результате его деятельности и могут иметь место в отношении его сотрудников, работников АРЕНДАТОРА либо третьих лиц.

5.13. СУБАРЕНДАТОР обязан возместить ущерб имуществу АРЕНДАТОРА и/или третьим лицам, вред здоровью работникам АРЕНДАТОРА и/или третьих лиц, причиненный вследствие неправомерных действий (бездействия), в том числе связанный с нарушением

правил эксплуатации электроустановок, приборов учета (электроприемники, счетчики, выключатели, розетки и т.п.) в полном объеме.

5.14. СУБАРЕНДАТОР самостоятельно несет ответственность за нарушение правил пожарной безопасности, электробезопасности, техники безопасности, законодательства об охране труда.

5.15. СУБАРЕНДАТОР несет материальную ответственность за все убытки, причиненные АРЕНДАТОРУ, в полном объеме причиненного ущерба.

5.16. Дополнительная ответственность сторон может быть предусмотрена Приложением № 3 к настоящему договору.

5.17. В случае если СУБАРЕНДАТОР не принял Помещение в установленный настоящим договором срок или не возвратил арендуемое Помещение или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки в размере и в порядке, установленном настоящим договором. За нарушение срока возврата арендованного Помещения АРЕНДАТОР также вправе потребовать от СУБАРЕНДАТОРА выплаты пени в размере 1 %(Один процент) от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки. Положения настоящего пункта не являются согласием АРЕНДАТОРА на продолжение арендных отношений по истечении срока субаренды и возобновление договора на неопределенный срок.

## **6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Все споры или разногласия, возникающие при заключении, исполнении, расторжении настоящего договора решаются путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае неурегулирования споров и разногласий путем переговоров спор подлежит разрешению в Арбитражном суде по месту нахождения Помещения, указанного в п.1.1 настоящего договора.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора). Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются события, не существовавшие в момент подписания договора, наступление и действие которых стороны не могли предотвратить и преодолеть, а именно: пожар, землетрясение, наводнение, ураган, авария на транспорте, забастовка, исключая забастовки работников сторон, гражданские волнения, войны, военные действия, иные подобные обстоятельства, включая действия властей, в соответствии с общепринятыми нормами делового оборота.

7.2. Сторона, которая не может исполнить обязательства по договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна в течение 7 (семи) календарных дней с момента их наступления письменно уведомить об этом другую сторону и подтвердить наступление и действие обстоятельств непреодолимой силы справкой Торгово-Промышленной Палаты или иными общепринятыми способами, в противном случае она лишается права ссылаться на эти обстоятельства.

7.3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы продлевает срок исполнения обязательств по договору на период, соответствующий времени действия указанных обстоятельств. Если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более 1 (одного) месяца, стороны обязаны согласовать порядок дальнейших взаимоотношений сторон по договору. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы стороны приложат все усилия для минимизации потерь и убытков друг друга.

## **8. АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ**

8.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

8.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача / получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

8.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

8.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

8.5. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных \_\_\_\_\_ в настоящей Статье настоящего Договора действий и/или неполучения другой Стороной \_\_\_\_\_ в установленный настоящим Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящей Статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания обеими сторонами, а в случае если договор подлежит государственной регистрации – с момента его государственной регистрации в регистрирующем органе и действует в течение срока субаренды, указанного в Приложении № 3 к настоящему договору.

В случае, если передача Помещения произведена до момента заключения настоящего договора, условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим со дня передачи АРЕНДАТОРОМ СУБАРЕНДАТОРУ Помещения согласно Акту приема-передачи.

9.2. Любая из сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора, уведомив письменно об этом другую сторону не менее чем за \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора. Уведомление об одностороннем внесудебном отказе от договора направляется заказным письмом в адрес другой стороны либо вручается под роспись представителю стороны. Срок уведомления начинается течь с даты направления соответствующего уведомления почтой либо его непосредственного вручения другой стороне (представителю). Договор прекращает свое

действие с даты окончания срока, установленного в уведомлении.

9.3. АРЕНДАТОР вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

9.3.1. однократного нарушения СУБААРЕНДАТОРОМ сроков внесения любых платежей, предусмотренных договором, в том числе по обеспечительному платежу;

9.3.2. использование Помещения (в целом или частично) не по назначению, определенному пунктом 1.2 настоящего договора;

9.3.3. нарушения СУБААРЕНДАТОРОМ п.п. 1.8, 2.2.12, 2.2.16 настоящего договора;

9.3.4. умышленного или неосторожного ухудшения СУБААРЕНДАТОРОМ состояния арендуемого Помещения, прилегающих к нему площадей, инженерных коммуникаций, неоднократного невыполнения обязанностей предусмотренных п.п. 2.2.4-2.2.10, 2.2.15, 2.2.24, 2.2.26 настоящего договора.

9.4. В случаях, предусмотренных п. 9.3 настоящего договора, договор считается расторгнутым по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с момента направления АРЕНДАТОРОМ письменного уведомления СУБААРЕНДАТОРУ о расторжении договора в одностороннем внесудебном порядке. При этом обеспечительный платеж остается у АРЕНДАТОРА в качестве выплаченного СУБААРЕНДАТОРОМ штрафа за неисполнение обязательств по договору.

9.5. АРЕНДАТОР вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в связи с принятыми в установленном порядке решениями о проведении капитального ремонта, перепланировки и/или реконструкции недвижимого имущества, когда выполнение этих работ повлечет невозможность пользования Помещением.

9.6. СУБААРЕНДАТОР, по истечении срока договора, не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора на новый срок.

## **10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Любые изменения, дополнения в настоящий договор являются его неотъемлемой частью, оформляются в письменном виде и признаются действительными при условии, если они будут подписаны сторонами, заключившими договор, и зарегистрированы в государственном органе, осуществляющем государственную регистрацию (при необходимости).

10.2. Представительство сторон друг перед другом и подписание документов от имени сторон по настоящему договору осуществляют руководители либо иные лица, уполномоченные на основании письменной доверенности.

10.3. О ликвидации или реорганизации предприятия, стороны обязаны уведомить друг друга за 2 (два) месяца.

10.4. При изменении реквизитов, указанных в разделе 11 настоящего договора, стороны обязаны письменно уведомить друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления изменений.

10.5. СУБААРЕНДАТОР осуществляет неотделимые улучшения в Помещении за счет собственных средств, при наличии проекта, согласованного с соответствующими структурными подразделениями и службами аэропорта и АРЕНДАТОРА, а также при условии согласования и соблюдения режима проведения вышеуказанных работ. Представители АРЕНДАТОРА вправе контролировать процесс выполнения вышеуказанных работ. Неотделимые улучшения в дальнейшем являются собственностью АРЕНДАТОРА и затраты СУБААРЕНДАТОРУ не компенсируются.

10.6. Условия взаимодействия сторон по настоящему договору, а также прочая информация, ставшая известной сторонам в связи с исполнением условий настоящего договора, относящаяся к служебной и коммерческой тайне, является строго конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам без соглашения сторон. Эти ограничения не распространяются на случаи предоставления информации по запросам

правоохранительных и контролирующих органов.

10.7. Вся переписка, направление документов, касающихся исполнения условий настоящего Договора осуществляется Сторонами по адресам, указанным в разделе 11 настоящего договора. Стороны гарантируют, что адреса, указанные в разделе 11 настоящего договора являются фактическими адресами местонахождения Сторон. Ответственность за предоставление недостоверных сведений о месте своего фактического нахождения и возникшие в связи с этим у Сторон последствия в части невозможности исполнения обязательств по настоящему договору и убытки, принимает на себя Сторона, предоставившая недостоверные сведения о месте своего фактического нахождения. Сторона, не получившая необходимой для исполнения настоящего договора информации и/или документации, вследствие предоставления ею недостоверной информации о месте своего фактического нахождения, становится обязанной перед другой Стороной с даты направления в ее адрес другой Стороной соответствующей информации и документации.

10.8. СУБАРЕНДАТОР настоящим гарантирует АРЕНДАТОРУ, что на момент подписания настоящего договора:

СУБАРЕНДАТОР является должным образом зарегистрированным юридическим лицом (индивидуальным предпринимателем), действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, обладает всеми законными правами на свои активы и всеми полномочиями и разрешениями, необходимыми для ведения деятельности.

СУБАРЕНДАТОР обладает всеми полномочиями для заключения настоящего Договора и исполнения обязательств, принимаемых на себя по договору. Лицо, подписавшее от имени СУБАРЕНДАТОРА договор, имеет на это все полномочия.

10.8.1. Заключение договора не влечет нарушений действующего законодательства Российской Федерации.

10.8.2. Заключение договора не влечет противоречия уставным и прочим внутренним процедурам СУБАРЕНДАТОРА.

10.8.3. Вся информация, представленная СУБАРЕНДАТОРОМ в связи с договором, соответствует действительности, является полной и точной во всех отношениях.

10.8.4. Не существует каких-либо исков, арбитражных, административных или судебных и прочих разбирательств и расследований, которые ведутся против СУБАРЕНДАТОРА в любых государственных органах, и которые могут отрицательно сказаться на способности выполнять свои обязанности по договору.

10.9. Особые условия, указанные в Приложении № 3 к настоящему договору, являются условиями, согласованными и принятыми сторонами в рамках настоящего договора.

10.10. В остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.11. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

10.12. Стороны признают юридическую силу подписанных и переданных по факсимильной, электронной связи документов с обязательным последующим предоставлением подлинников указанных документов в течение 5 (пяти) рабочих дней по почте. В случае не отправки оригинала документа Сторона не вправе ссылаться на его копию, направленную с помощью электронных средств связи.

10.13. Стороны в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения настоящего договора обмениваются письменно информацией об ответственных исполнителях по настоящему договору с указанием Ф.И.О., должности и контактных телефонов. При изменении данных стороны обязаны в трехдневный срок письменно уведомить друг друга.

Ответственное лицо со стороны АРЕНДАТОРА – эксперт – \_\_\_\_\_ тел. (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_; ответственное лицо со стороны СУБАРЕНДАТОРА – \_\_\_\_\_, тел. (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_.

10.14. Настоящий договор имеет приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

- ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. Схема расположения Помещения.
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. Акт приема-передачи.
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 3. Особые условия.
- ПРИЛОЖЕНИЕ №4. Акт об осуществлении технологического присоединения.
- ПРИЛОЖЕНИЕ №5. Расчет электрических нагрузок.

## 11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«АРЕНДАТОР»

«СУБАРЕНДАТОР»

**ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»**

Местонахождение: Российская Федерация,

Новосибирская область, г. Обь

Почтовый адрес: 633102, Новосибирская

область, г. Обь, пр-кт Мозжерина, д. 8а

ИНН/КПП: 5448950149/ 544801001

ОГРН: 1155476014715

р/с: 40702810544050002351

Наименование банка: Сибирский банк

ПАО Сбербанк г. Новосибирск

к/с: 30101810500000000641

БИК: 045004641

e-mail: t.podolskaya@ovbport.ru

тел: (383) 216-99-90

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_/Т.В. Подольская \_\_\_\_\_/

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к договору субаренды к договору  
№ [REDACTED]  
от [REDACTED]  
(Вариант 1)

## ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

**АРЕНДАТОР:** [REDACTED]

**СУБАРЕНДАТОР:** [REDACTED]

**1. Срок аренды:** с [REDACTED] 20 [REDACTED] по [REDACTED] 20 [REDACTED]<sup>1</sup>.

**1. Срок аренды:** Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации и действует в течение [REDACTED] ( [REDACTED] ) лет. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, АРЕНДАТОР и СУБАРЕНДАТОР признают, что до момента государственной регистрации договора аренды в установленном порядке, условия настоящего договора применяются также к их отношениям, возникшим с даты подписания акта приема-передачи<sup>2</sup>.

**2. Размер арендной платы в месяц:** [REDACTED] ( [REDACTED] ) рубля 00 копеек без НДС. НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ на момент оказания услуг.

**3. Порядок индексации размера арендной платы:** АРЕНДАТОР имеет право изменять ставку арендной платы в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. СУБАРЕНДАТОР извещается об изменении ставки арендной платы путем направления ему АРЕНДАТОРОМ соответствующего информационного письма (уведомления). Новый размер арендной платы вступает в силу с первого числа месяца следующего за датой направления уведомления об изменении арендной платы. Индексированная ставка за одного пассажира обслуженного аэропортом не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

[Об изменении размера арендной платы Стороны подписывают дополнительное соглашение. В случае отказа СУБАРЕНДАТОРА от заключения дополнительного соглашения об изменении платы по договору аренды недвижимого имущества, АРЕНДАТОР вправе досрочно расторгнуть договор субаренды в одностороннем порядке, без обращения в суд, предварительно уведомив СУБАРЕНДАТОРА о расторжении договора за [REDACTED] ( [REDACTED] ) календарных дней до даты расторжения.<sup>3</sup>

**4. Обеспечительный платеж:** Размер обеспечительного платежа [REDACTED] ( [REDACTED] ) рубля 00 копеек без НДС. НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ на момент оплаты обеспечительного платежа.

**5. Досрочное расторжение по инициативе одной из Сторон:** допускается с

<sup>1</sup> Применяется для договоров, заключаемых на срок менее 1 (одного) года.

<sup>2</sup> Применяется для договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.

<sup>3</sup> Настоящий абзац применяется для договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.

предварительным письменным уведомлением противоположной Стороны за ( ) календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора. АРЕНДАТОР, исходя из выводов во финансовому анализу настоящего договора субаренды и анализа рынка, к которому относится деятельность СУБААРЕНДАТОРА, имеет право раз в год с целью эффективного управления проводить конкурентные торги с участием СУБААРЕНДАТОРА и иных лиц, выразивших свою заинтересованность в заключении договора субаренды на площади, являющимися предметом настоящего договора. На основании проведенных конкурентных торгов, устанавливается арендная плата по настоящему договору, о чем АРЕНДАТОР уведомляет СУБААРЕНДАТОРА за 5 (пять) календарных дней до ее введения. В случае, отказа СУБААРЕНДАТОРА от заключения дополнительного соглашения об изменении платы по договору субаренды недвижимого имущества, установленной в результате проведенных конкурентных торгов АРЕНДАТОР вправе досрочно расторгнуть договор субаренды в одностороннем порядке, без обращения в суд, предварительно уведомив СУБААРЕНДАТОРА о расторжении договора за ( ) календарных дней до даты расторжения.

## **6. Дополнительные условия:**

6.1. Внесение арендной платы производится авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца.

6.2. СУБААРЕНДАТОР обязуется на постоянной основе предоставлять АРЕНДАТОРУ статистическую маркетинговую информацию о количестве клиентов, среднем чеке и сумме выручки, полученной за отчетный период (справка об объеме выручки), данным по всем видам бизнеса, на площадях, арендуемых по настоящему договору, ежемесячно до 5 числа месяца следующего за отчетным, сканированные документы на электронный адрес: ( )<sup>4</sup> и оригиналы документов по адресу: ( ). Под «выручкой» в целях настоящего договора Стороны понимают – сумму всех денежных средств (без учета НДС), полученных либо подлежащих уплате в пользу СУБААРЕНДАТОРА в отношении всех продаж товаров, продукции, услуг, включая, но не ограничиваясь этим, наличные поступления, безналичные переводы, оплату по кредитным картам, выставленные, но не оплаченные счета. Справка об объеме выручки за месяц содержит следующие показатели: - показания суммирующих счетчиков ККТ на начало и конец месяца с добавлением данных при расчетах по кредитным картам; - данные по реализации товаров, продукции, услуг за безналичный расчет. Справки о наличии и изменениях в составе ККТ и справки об объеме продаж должны быть подписаны руководителем и главным бухгалтером СУБААРЕНДАТОРА).

6.3 СУБААРЕНДАТОР обязуется предоставлять АРЕНДАТОРУ беспрепятственный, в том числе дистанционный, доступ к фискальным данным, содержащимся в базе данных оператора фискальных данных.

6.4. АРЕНДАТОР производит государственную регистрацию договора, а также изменений и дополнений, вносимых в настоящий договор, в соответствии с требованиями Федерального закона от 21 июля 1997г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». СУБААРЕНДАТОР производит компенсацию АРЕНДАТОРУ стоимости государственной пошлины за государственную регистрацию договора, а также изменений и дополнений, вносимых в настоящий договор. Все расходы, связанные с проведением государственной регистрации договора, в том числе и непредвиденные, несет СУБААРЕНДАТОР. СУБААРЕНДАТОР не имеет права требовать от АРЕНДАТОРА возмещения их стоимости<sup>5</sup>.

## **7. Страхование:**

7.1. Страхование имущества, находящегося в Помещении, осуществляется

<sup>4</sup> Необходимо указать должность, ФИО и адрес электронной почты сотрудника АРЕНДАТОРА.

<sup>5</sup> Применяется для договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к договору субаренды к договору  
№ [REDACTED]  
от [REDACTED]  
(Вариант 2)

## ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

**АРЕНДАТОР:** [REDACTED]

**СУБАРЕНДАТОР:** [REDACTED]

1. Срок аренды: с [REDACTED] 20 [REDACTED] по [REDACTED] 20 [REDACTED] <sup>6</sup>.

1. Срок аренды: Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации и действует в течение [REDACTED] ( [REDACTED] ) лет. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, АРЕНДАТОР и СУБАРЕНДАТОР признают, что до момента государственной регистрации договора субаренды в установленном порядке, условия настоящего договора применяются также к их отношениям, возникшим с даты подписания акта приема-передачи <sup>7</sup>.

2. Размер арендной платы в месяц: Ежемесячная Арендная Плата за пользование Помещением будет составлять наибольшую из следующих величин:

А) [REDACTED] ( [REDACTED] ) % от суммы ежемесячной выручки СУБАРЕНДАТОРА.

Б) Минимальный гарантированный платеж за соответствующий месяц определяется из расчета [REDACTED] ( [REDACTED] ) рублей [REDACTED] копеек за одного пассажира обслуженного аэропортом ( всего обслуженных/ отправленных ВВЛ/ отправленных МВЛ<sup>8</sup> ), руб. без НДС. Количество обслуженных пассажиров в месяц определяется согласно Справке о количестве обслуженных аэропортом пассажиров. НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ на момент оказания услуг.

2.1. Выручка СУБАРЕНДАТОРА означает общую сумму (без учета НДС), полученную СУБАРЕНДАТОРОМ от реализации товаров, работ и услуг в Помещении, либо реализации товаров, работ и услуг вне Помещения, однако являющейся следствием коммерческой деятельности, осуществляемой в Помещении. Наличные поступления, безналичные переводы, оплата по кредитным картам, выставленные, но не оплаченные счета. Под реализацией товаров, работ и услуг вне Помещения понимается, в том числе, такая деятельность СУБАРЕНДАТОРА на территории аэропорта, как организация временных и мобильных (нестационарных) точек продаж, а также проведение промо-акций вне Помещения. Ежемесячная выручка СУБАРЕНДАТОРА означает сумму выручки СУБАРЕНДАТОРА, полученную в течение отчетного календарного месяца.

2.2. Ежемесячно в течение всего срока Договора СУБАРЕНДАТОР предоставляет АРЕНДАТОРУ Справку о выручке СУБАРЕНДАТОРА за истекший (отчетный) месяц, составленный СУБАРЕНДАТОРОМ на основании кассовых и иных документов,

<sup>6</sup> Применяется для договоров, заключаемых на срок менее 1 (одного) года.

<sup>7</sup> Применяется для договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.

<sup>8</sup> При заполнении необходимо выбрать один из предложенных вариантов.

отражающих финансовые результаты деятельности СУБААРЕНДАТОРА, с указанием суммы выручки СУБААРЕНДАТОРА. Справка о выручке СУБААРЕНДАТОРА предоставляется СУБААРЕНДАТОРОМ АРЕНДАТОРУ не позднее 2 (второго) рабочего дня месяца, следующего за отчетным, а в случае требования АРЕНДАТОРА – в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты получения такого требования.

Одновременно со Справкой о выручке СУБААРЕНДАТОРА СУБААРЕНДАТОР предоставляет АРЕНДАТОРУ копии первичной учетной документации по учету торговых операций (формы КМ-4, КМ-7, z-отчет и др.), результаты которых отражены в Справке о Выручке СУБААРЕНДАТОРА.

2.3. С целью контроля за размером Выручки СУБААРЕНДАТОРА АРЕНДАТОР имеет право в любое время, но с предварительным уведомлением СУБААРЕНДАТОРА не менее чем за 1 (Один) рабочий день и не чаще 1 (Одного) раза в месяц, знакомиться в Помещении с любыми кассовыми и прочими финансовыми документами, с фискальными данными, в том числе дистанционно, содержащимися в базе данных оператора фискальных данных, отражающими финансовые результаты деятельности СУБААРЕНДАТОРА, однако при условии, что АРЕНДАТОР будет вправе знакомиться только с теми документами, которые имеют отношение к деятельности СУБААРЕНДАТОРА, связанной с Помещениями. СУБААРЕНДАТОР обязан обеспечить АРЕНДАТОРУ (представителям АРЕНДАТОРА) возможность такого ознакомления. Если в результате такого ознакомления будет выявлено расхождение в финансовых показателях, учитываемых при расчете Арендной Платы, и такое расхождение будет свидетельствовать о неполучении (недополучении) АРЕНДАТОРОМ причитающейся ему Арендной Платы, АРЕНДАТОР будет иметь право потребовать доплаты соответствующей разницы, а также, сверх этого, начислить неустойку на сумму, равную такой разнице. Требование АРЕНДАТОРА о доплате и уплате неустойки, предусмотренной настоящим Договором, должно быть исполнено СУБААРЕНДАТОРОМ в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня его получения. Если же такое расхождение будет свидетельствовать о переплате СУБААРЕНДАТОРОМ арендной платы, соответствующая разница будет учтена (зачтена) при последующих расчетах СУБААРЕНДАТОРА с АРЕНДАТОРОМ.

2.4. Задержка предоставления СУБААРЕНДАТОРОМ Справки о выручке СУБААРЕНДАТОРА, или задержка предоставления (или не предоставление в полном объеме) СУБААРЕНДАТОРОМ копий первичной учетной документации, относящейся к соответствующей Справке о выручке СУБААРЕНДАТОРА, или не обеспечение СУБААРЕНДАТОРОМ возможности проверки, дает АРЕНДАТОРУ право (без ограничения других прав АРЕНДАТОРА) потребовать от СУБААРЕНДАТОРА, и СУБААРЕНДАТОР обязан по такому требованию уплатить АРЕНДАТОРУ, неустойку в размере 1000 (одна тысяча) рублей за каждый день.

**3. Порядок индексации размера арендной платы:** АРЕНДАТОР имеет право изменять ставку арендной платы в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. СУБААРЕНДАТОР извещается об изменении ставки арендной платы путем направления ему АРЕНДАТОРОМ соответствующего информационного письма (уведомления). Новый размер арендной платы вступает в силу с первого числа месяца следующего за датой направления уведомления об изменении арендной платы. Индексированная ставка за одного пассажира обслуженного аэропортом не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

Об изменении размера арендной платы Стороны подписывают дополнительное соглашение. В случае отказа СУБААРЕНДАТОРА от заключения дополнительного соглашения об изменении платы по договору аренды недвижимого имущества, АРЕНДАТОР вправе досрочно расторгнуть договор субаренды в одностороннем порядке, без обращения в суд, предварительно уведомив СУБААРЕНДАТОРА о расторжении договора за ( ) календарных дней до даты расторжения.<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Настоящий абзац применяется для договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.

**4. Обеспечительный платеж:** Размер обеспечительного платежа ( ) рублей ( ) копеек без НДС. НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату оплаты обеспечительного платежа.

**5. Досрочное расторжение по инициативе одной из Сторон:** допускается с предварительным письменным уведомлением противоположной Стороны за ( ) календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора. АРЕНДАТОР, исходя из выводов во финансовому анализу настоящего договора аренды и анализа рынка, к которому относится деятельность СУБАРЕНДАТОРА, имеет право раз в год с целью эффективного управления проводить конкурентные торги с участием СУБАРЕНДАТОРА и иных лиц, выразивших свою заинтересованность в заключении договора аренды на площади, являющимися предметом настоящего договора. На основании проведенных конкурентных торгов, устанавливается арендная плата по настоящему договору, о чем АРЕНДАТОР уведомляет СУБАРЕНДАТОРА за 5 (пять) календарных дней до ее введения. В случае отказа СУБАРЕНДАТОРА от заключения дополнительного соглашения об изменении платы по договору субаренды недвижимого имущества, установленной в результате проведенных конкурентных торгов, АРЕНДАТОР вправе досрочно расторгнуть договор субаренды в одностороннем порядке, без обращения в суд, предварительно уведомив СУБАРЕНДАТОРА о расторжении договора за ( ) календарных дней до даты расторжения.

**6. Дополнительные условия:**

6.1. Внесение арендной платы производится авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца в размере Минимального гарантированного платежа, исходя из планируемого пассажиропотока.

Окончательный расчет производится по итогам месяца, согласно данным о выручке субарендатора в аэропорту).

Для определения итоговой суммы, подлежащей уплате, определяется большая (максимальная) из следующих величин:

- ( ) % от ежемесячной выручки СУБАРЕНДАТОРА от деятельности, осуществляемой на арендуемой площади, без учета НДС, либо
- Минимальный гарантированный платеж.

Большая (максимальная) величина сравнивается с уплаченной авансом гарантированной минимальной суммой, в случае, если большая (максимальная) величина превышает сумму уплаченной авансом арендной платы, то СУБАРЕНДАТОР производит доплату недостающей суммы на основании счета АРЕНДАТОРА в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения такого счета, если ниже суммы уплаченной авансом арендной платы, то сумма переплаты засчитывается в счет оплаты будущих платежей.

6.2. СУБАРЕНДАТОР обязуется на постоянной основе предоставлять АРЕНДАТОРУ статистическую маркетинговую информацию о количестве клиентов, среднем чеке и сумме выручке полученной за отчетный период (справка об объеме выручки), данным по всем видам бизнеса, на площадях, арендуемых по настоящему договору, ежемесячно до 5 числа месяца следующего за отчетным, сканированные документы на электронный адрес: ( )<sup>10</sup> и оригиналы документов по адресу: ( ). Под «выручкой» в целях настоящего договора Стороны понимают – сумму всех денежных средств (без учета НДС), полученных

<sup>10</sup> Необходимо указать должность, ФИО и адрес электронной почты сотрудника АРЕНДАТОРА.

либо подлежащих уплате в пользу СУБАРЕНДАТОРА в отношении всех продаж товаров, продукции, услуг, включая, но не ограничиваясь этим, наличные поступления, безналичные переводы, оплату по кредитным картам, выставленные, но не оплаченные счета. Справка об объеме выручки за месяц содержит следующие показатели: - показания суммирующих счетчиков ККТ на начало и конец месяца с добавлением данных при расчетах по кредитным картам; - данные по реализации товаров, продукции, услуг за безналичный расчет. Справки о наличии и изменениях в составе ККТ и справки об объеме продаж должны быть подписаны руководителем и главным бухгалтером СУБАРЕНДАТОРА).

6.3. АРЕНДАТОР производит государственную регистрацию договора, а также изменений и дополнений, вносимых в настоящий договор, в соответствии с требованиями Федерального закона от 21 июля 1997г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». СУБАРЕНДАТОР производит компенсацию АРЕНДАТОРУ стоимости государственной пошлины за государственную регистрацию договора, а также изменений и дополнений, вносимых в настоящий договор. Все расходы, связанные с проведением государственной регистрации договора, в том числе и непредвиденные, несет СУБАРЕНДАТОР. СУБАРЕНДАТОР не имеет права требовать от АРЕНДАТОРА возмещения их стоимости<sup>11</sup>.

## **7. Страхование:**

7.1. Страхование имущества, находящегося в Помещении, осуществляется СУБАРЕНДАТОРОМ.

7.2. СУБАРЕНДАТОР страхует по своему усмотрению и за свой счет имущество, принадлежащее СУБАРЕНДАТОРУ, на случай технических аварий, пожара и залива водой и прочего в любой страховой компании Российской Федерации.

7.3. АРЕНДАТОР не несет ответственности за имущество СУБАРЕНДАТОРА в случае его утраты или повреждения в результате технических аварий, пожара и залива водой и прочего.

### **АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_

(ФИО)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_ г. |

### **СУБАРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_

(ФИО)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_ г. |

<sup>11</sup> Применяется для договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.

к Заявке на участие в Запросе  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2019г.  
№ 11/2019

**Анкета Участника**

Наименование Участника	
Адрес Участника	

№ п/п	Наименование	Сведения об Участнике
1	Полное и сокращенное наименование Участника, организационно-правовая форма (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, серия и номе паспорта, дата и место выдачи (для физического лица): (на основании Учредительных документов установленной формы (устав, положение), свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц)	
2	Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ или ЕГРИП (дата и номер, кем выдано).	
3	ИНН, КПП Участника	
4	ОГРН Участника	
4	Юридический адрес Участника	Страна Адрес
5	Почтовый адрес Участника (для юридического лица), сведения о месте жительства (для физического лица)	Страна Адрес Телефон Факс
6.	Филиалы Участника: перечислить наименования и почтовые адреса	
7.	Банковские реквизиты Участника (указываются реквизиты, которые будут использованы при заключении Договора)	
	7.1. Наименование обслуживающего банка	
	7.2. Расчетный счет	
	7.3. Корреспондентский счет	
	7.4. Код БИК	
8.	Телефон (с указанием кода города)	
9.	Факс (с указанием кода города)	
10.	Адрес электронной почты	

11.	Ф.И.О. руководителя, имеющего право подписи согласно учредительным документам, с указанием должности и контактного телефона	
12.	Ф.И.О. ответственного лица с указанием должности и контактного телефона	

Правильность всех сведений, указанных в анкете Участника заверяю.

---

(Расшифровка подписи) (Должность лица, подписавшего Заявку)

(подпись, м.п.)

**КВАЛИФИКАЦИОННАЯ КАРТА ЗАЯВИТЕЛЯ ЛОТ № \_\_\_\_\_**

**ЧАСТЬ 1.**

Наименование Заявителя	
Адрес Заявителя	

**Справка о перечне арендуемых объектов, в том числе аналогичных участвующему в запросе предложений**

№ п/п	Наименование арендуемого объекта	Срок аренды	Площадь, кв.м.	Арендодатель (наименование, адрес, контактное лицо с указанием должности, контактные телефоны)	Описание деятельности на арендуемом объекте

Примечание:

*Заявитель самостоятельно выбирает договоры, которые, по его мнению, наилучшим образом характеризует его опыт. Участник может включать сведения как о действующих, так и о незавершенных договорах.*

**2. Сведения о деятельности Заявителя**

Примечание: В данном пункте Квалификационной карты Заявитель в произвольной форме представляет сведения о:

- продолжительности деятельности организации в области оказания подобных услуг;
- подробные сведения о текущей деятельности и контрактных обязательствах;
- сведения об обороте компании в год—за последние 3 года;
- сведения о судебных разбирательствах, в которых принимала участие компания—за последние 3 года;
- сведения об имидже компании ее преимуществах перед конкурентами.

(Должность лица, подписавшего

(Подпись)

(Расшифровка

**М.П.**

КВАЛИФИКАЦИОННАЯ КАРТА ЗАЯВИТЕЛЯ ЛОТ № \_\_\_\_\_

ЧАСТЬ 2.

Наименование Заявителя	
Адрес Заявителя	

**Предлагаемая номенклатура товаров и услуг**

Наименование товарной группы *)	Страна происхождения	Наименование бренда	Процент от занимаемой площади

\*) - ассортиментный ряд (перечень) товаров (услуг)

Примечание:

Сведения, представленные Заявителем в части 2 Квалификационной карты должны давать Заказчику представление о направленности бизнеса компании в части использования площади, предлагаемой в аренду.

\_\_\_\_\_  
(Должность лица, подписавшего)

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

\_\_\_\_\_  
(Расшифровка)

**М.П.**

633104, Новосибирская обл., г. Обь, аэропорт

**ПРЕЗЕНТАЦИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ АРЕНДУЕМЫХ ПЛОЩАДЕЙ**  
**ЛОТ № \_\_\_\_\_**

Наименование Заявителя	
Адрес Заявителя	

1. **Дизайн-проект\***: \_\_\_\_\_

2. **Концепция**: \_\_\_\_\_

Примечание:

\*- Данное приложение должно содержать ссылку на предоставленный дизайн-проект на бумажном либо электронном носителе.

Возможно описание нескольких вариантов концепций организации бизнеса в соответствии с функциональным назначением выбранного Лота.

Данное приложение должно содержать:

- Подробное описание деятельности или услуг, которые заявитель намеревается осуществлять или предлагать на арендуемой площади;
- Ассортиментный ряд с указанием цен на товары, услуги;
- Система дисконта, скидок, распродаж;
- Часы работы.

Презентация использования арендуемых площадей может содержать эскиз, рисунок, чертеж, фотографии, видеоматериалы и иные презентационные материалы.

(Должность лица, подписавшего  
Заявку)

(Подпись)

(Расшифровка  
подписи)

**М.П.**

633104, Новосибирская обл., г. Обь-4, аэропорт

## ИЗМЕНЕНИЕ/ДОПОЛНЕНИЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ЗАПРОСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ

**Название и номер запроса предложений:**

---

---

**Дата внесения изменений:**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

исх. № \_\_\_\_\_

**Дата Заявки на участие в запросе предложений, в которую вносятся изменения:**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

исх. № \_\_\_\_\_

**Полное наименование Участника размещения заявки:**

---

---

**Характер и содержание вносимых в Заявку на участие в запросе изменений:**

- указать действия, характеризующие изменение: • замена документа; • замена содержания пункта; • дополнение Заявки отсутствующим документам; • дополнение имеющегося в Заявке документа необходимой информацией, сведениями; • другое;  
- подробно описать содержание изменения.

---

---

---

**Приложение к Изменению Заявки на участие в запросе:**

если изменение Заявки состоит в дополнении Заявки отсутствующим документом либо замене представленного документа другим, необходимо указать прилагаемый документ(-ты) и количество листов документа(-тов)

---

---

\_\_\_\_\_  
(должность лица, подписавшего Заявку)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

**М.П.**

Форма № 8  
Опись документов  
в Общество с ограниченной ответственностью  
«НОВАПОРТ Трейдинг»

633104, Новосибирская обл., г. Обь, аэропорт

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

Предоставляемых для участия в запросе предложений № 11/2019 на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Терминалов А и Б , входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт Толмачево»

Настоящим

\_\_\_\_\_ (полное наименование Заявителя)

подтверждает, что для участия в открытом Запросе предложений № \_\_\_\_ по ЛОТУ № \_\_\_\_ направляет нижеперечисленные документы.

№ п/п	Наименование документа (с указанием его идентифицирующих реквизитов № ..., от ...)	Страницы Заявки с ____ по ____	Кол-во листов

**Примечание:** Заявителю необходимо в Описи перечислить все документы, представленные в Заявке на участие в конкурсе с указанием их идентифицирующих реквизитов (наименования, номера и даты документа)

(Должность лица, подписавшего Заявку)

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

**М.П.**

