

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

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»**

_____ Т.В. Подольская
« ____ » _____ 2019 г.

Документация запроса предложений

**Запрос предложений №07/2019
по выбору арендатора**

на право заключения договора аренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Здания: назначение нежилое, кадастровый номер: 54:36:010801:337, общей площадью 8280,9 кв.м. Наименование: Цех бортового питания, кондитерский цех, гостиница, ресторан, сауна, прачечная, офисные, бытовые и складские помещения, расположенного по адресу: НСО, г. Обь, проспект Мозжерина, 101, входящего в состав недвижимого имущества ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении запроса предложений по выбору арендатора на право заключения договора аренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Здания: назначение нежилое, кадастровый номер: 54:36:010801:337, общей площадью 8280,9 кв.м. Наименование: Цех бортового питания, кондитерский цех, гостиница, ресторан, сауна, прачечная, офисные, бытовые и складские помещения, расположенного по адресу: НСО, г. Обь, проспект Мозжерина, 101, входящего в состав недвижимого имущества ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»:

ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» (далее – Организатор), являющееся единым оператором аренды в аэропорту Новосибирск (Толмачево) проводит открытый запрос предложений по выбору арендатора на право заключения договора аренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Здания: назначение нежилое, кадастровый номер: 54:36:010801:337, общей площадью 8280,9 кв.м. Наименование: Цех бортового питания, кондитерский цех, гостиница, ресторан, сауна, прачечная, офисные, бытовые и складские помещения, расположенного по адресу: НСО, г. Обь, проспект Мозжерина, 101, входящего в состав недвижимого имущества ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» (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.

Объект Запроса предложений №07/2019

№ Лота	Краткое описание местоположения	Площадь, кв.м.	Целевое назначение Лота
1	Гостиница 1 этаж (холл, ресепшн) 2 этаж (номера) 3 этаж (номера)	2 563,1 кв.м.	Организация гостиничного бизнеса
	Ресторан (цокольный этаж)	447,5 кв.м.	Организация предприятия общественного питания

1. Предметом Запроса предложений является право заключения Договора аренды.
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 аренды в соответствии с требованиями и условиями Организатора Запроса предложений, указанными в Информационной карте Запроса предложений.
4. Договор аренды: Договор заключается с Обществом с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг» по форме №2, установленной настоящей документацией. Участник будет готов заключить Договор аренды на условиях, которые определены Организатором при размещении настоящей

документации для проведения Запроса предложений, и которая содержит условия, указанные в настоящей документации.

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 №07/2019.

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

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.

1.3. Предмет запроса предложений: выбор арендатора на право заключения договора аренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Здания: назначение нежилое, кадастровый номер: 54:36:010801:337, общей площадью 8280,9 кв.м. Наименование: Цех бортового питания, кондитерский цех, гостиница, ресторан, сауна, прачечная, офисные, бытовые и складские помещения, расположенного по адресу: НСО, г. Обь, проспект Мозжерина, 101, входящего в состав недвижимого имущества ООО «НОВАПОРТ Трейдинг».

1.3.1. Организатор проводит запрос предложений по выбору арендатора на право заключения договора аренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Здания: назначение нежилое, кадастровый номер: 54:36:010801:337, общей площадью 8280,9 кв.м. Наименование: Цех бортового питания, кондитерский цех, гостиница, ресторан, сауна, прачечная, офисные, бытовые и складские помещения, расположенного по адресу: НСО, г. Обь, проспект Мозжерина, 101, входящего в состав недвижимого имущества ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» (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 аренды, 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 аренды и предоставления услуг части площади, Здания: назначение нежилое, кадастровый номер: 54:36:010801:337, общей площадью 8280,9 кв.м. Наименование: Цех бортового питания, кондитерский цех, гостиница, ресторан, сауна, прачечная, офисные, бытовые и складские помещения, расположенного по адресу: НСО, г. Обь, проспект Мозжерина, 101, входящего в состав недвижимого имущества ООО «НОВАПОРТ Трейдинг», 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 аренды 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 аренды 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 аренду 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 прикладывается 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 №07/2019, об объеме годовой выручки Заявителя за 2017 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 2017г.;

к таким документам относятся: бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках с отметкой ИФНС (за 2017 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 2017 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 аренду, 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 договора аренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Здания: назначение нежилое, кадастровый номер: 54:36:010801:337, общей площадью 8280,9 кв.м. Наименование: Цех бортового питания, кондитерский цех, гостиница, ресторан, сауна, прачечная, офисные, бытовые и складские помещения, расположенного по адресу: НСО, г. Обь, проспект Мозжерина, 101, входящего в состав недвижимого имущества ООО «НОВАПОРТ Трейдинг», 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 аренды 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 аренды.

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, 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) 17.05.2019 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:

- *рублей, без учета НДС*

2.8.2. Для допуска к участию в запросе предложений и признанию претендента

Участником запроса предложений 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 такого 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:

Полное наименование фирмы:	Общество с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг»
Юридический адрес:	633104, Новосибирская область, г. Обь, аэропорт «Толмачево»
ИНН	5448950149
КПП	544801001
Р/с	40702810544050002351
К/с	30101810500000000641
БИК	045 004 641
Полное наименование банка:	Банк: Сибирский банк ПАО Сбербанк России г.Новосибирск
Местонахождение банка:	г. Новосибирск
ОГРН	1155476014715
Назначение платежа:	Обеспечение предложения по выбору арендатора на право заключения договора аренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Здания: назначение нежилое, кадастровый номер: 54:36:010801:337, общей площадью 8280,9 кв.м. Наименование: Цех бортового питания, кондитерский цех, гостиница, ресторан, сауна, прачечная, офисные, бытовые и складские помещения, расположенного по адресу: НСО, г. Обь, проспект Мозжерина, 101, входящего в состав недвижимого имущества ООО «НОВАПОРТ Трейдинг». Запрос №07/2019.

В наименовании платежа указывается в соответствии с условиями Лота: «Обеспечение предложения по выбору арендатора на право заключения договора аренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Здания: назначение нежилое, кадастровый номер: 54:36:010801:337, общей площадью 8280,9 кв.м. Наименование: Цех бортового питания, кондитерский цех, гостиница, ресторан, сауна, прачечная, офисные, бытовые и складские помещения, расположенного по адресу: НСО, г. Обь, проспект Мозжерина, 101, входящего в состав недвижимого имущества ООО «НОВАПОРТ Трейдинг». 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. «20» мая 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. «21» мая 2019 года комиссия рассматривает заявки на участие в запросе на соответствие требованиям, установленным документацией и соответствие участников запроса предложениям, 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 аренды, 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 запрос предложений признается несостоявшимся. В этом случае Организатор вправе заключить договор с единственным участником.

В случае не поступления ни одной заявки от претендентов запрос 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) — **max 70 баллов;**

2) Финансово-репутационная стабильность – max 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 - 2 балла;

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

в) наличие известной, легкоузнаваемой торговой марки (бренда) – 5 баллов

3) Опыт работы в сфере гостиничного бизнеса– **max 20 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 — 5 баллов;

б) опыт работы от 4 до 7 лет — 10 баллов;

в) опыт работы свыше 7 лет – 20 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 аренды, 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 аренды.

3.5.2. Договор аренды 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 аренды в срок не позднее чем через 10 (десяти) календарных дней со дня получения договора аренды. В случае, если победитель запроса предложений, в срок предусмотренный настоящим пунктом, не представил Организатору подписанный договор аренды, победитель запроса предложений признается уклонившимся от заключения договора аренды.

3.9.4. В случае если Победитель отказался подписать договор аренды, 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 №07/2019

№п/п	ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ
1	<p>Сведения об организаторе: Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг» Адрес Организатора: 633104, Новосибирская область, г. Обь-4, аэропорт «Толмачево» Официальный сайт Организатора: www.tolmachevo.ru Контактные лица Организатора: Подольская Татьяна Валерьевна – генеральный директор ООО «НОВАПОРТ Трейдинг», тел. (383) 216 99 90, 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.</p> <p>Заявки на участие в запросе предложений подаются нарочным или почтой по адресу: 633104, Новосибирская область, г. Обь-4, аэропорт «Толмачево» здание администрации АО «Аэропорт Толмачево», Отдел неавиационной коммерческой деятельности (4 этаж), каб.99</p>
2	<p>Предмет запроса предложений: выбор арендаторов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Здания: назначение нежилое, кадастровый номер: 54:36:010801:337, общей площадью 8280,9 кв.м. Наименование: Цех бортового питания, кондитерский цех, гостиница, ресторан, сауна, прачечная, офисные, бытовые и складские помещения, расположенного по адресу: НСО, г. Обь, проспект Мозжерина, 101, входящего в состав недвижимого имущества ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»</p> <p>Перечень объектов аренды и их характеристики приведены в Таблице №1 к Информационной карте Запроса №07/2019</p>
3	<p>Срок действия договора по каждому лоту приведен в Таблице №1 к Информационной карте Запроса №07/2019</p>
4	<p>Местонахождение предлагаемых к сдаче в аренду площадей, Минимальная (стартовая) цена лота приведены в Таблице №1 к Информационной карте Запроса №07/2019</p>
5	<p>Форма, порядок и сроки оплаты по договору аренды установлены в представленном в настоящей документации проекте договора.</p>
6	<p>Срок подачи заявок на участие в запросе предложений: С 9 час. 00 мин (по местному времени) «25» апреля 2019 года до 16 час. 00 мин «17» мая 2019 года (по местному времени) заявки на участие в запросе предложений подаются нарочным или почтой по адресу Организатора.</p>
7	<p>Дата вскрытия заявок на участие в запросе предложений: «20» мая 2019 года в 11 час. 00 мин. (по местному времени).</p>
8	<p>Дата рассмотрения заявок на участие в запросе предложений и подведение итогов: «21» мая 2019 года 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</p>

	решения по признанию Участника Запроса предложений Победителем.
9	Дизайн-проект торговых точек Дизайн-проект должен быть предоставлен в формате 3D (трехмерное изображение в 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.).
10	Технические условия предоставляются по запросу Участника.
11	Оплата коммунальных услуг: В стоимость арендной платы не включены и оплачиваются отдельно расходы по вывозу твердых бытовых отходов АРЕНДАТОРА, стоимость потребленной АРЕНДАТОРОМ электроэнергии, а также водопотребление и водоотведение.
12	Уборка арендуемого помещения: На основе и на условиях отдельно заключенных договоров.
13	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 аренды.
14	Действующие арендаторы и аффилированные с ними лица не допускаются к конкурсу при наличии дебиторской задолженности перед ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

ОПИСАНИЕ ЛОТОВ

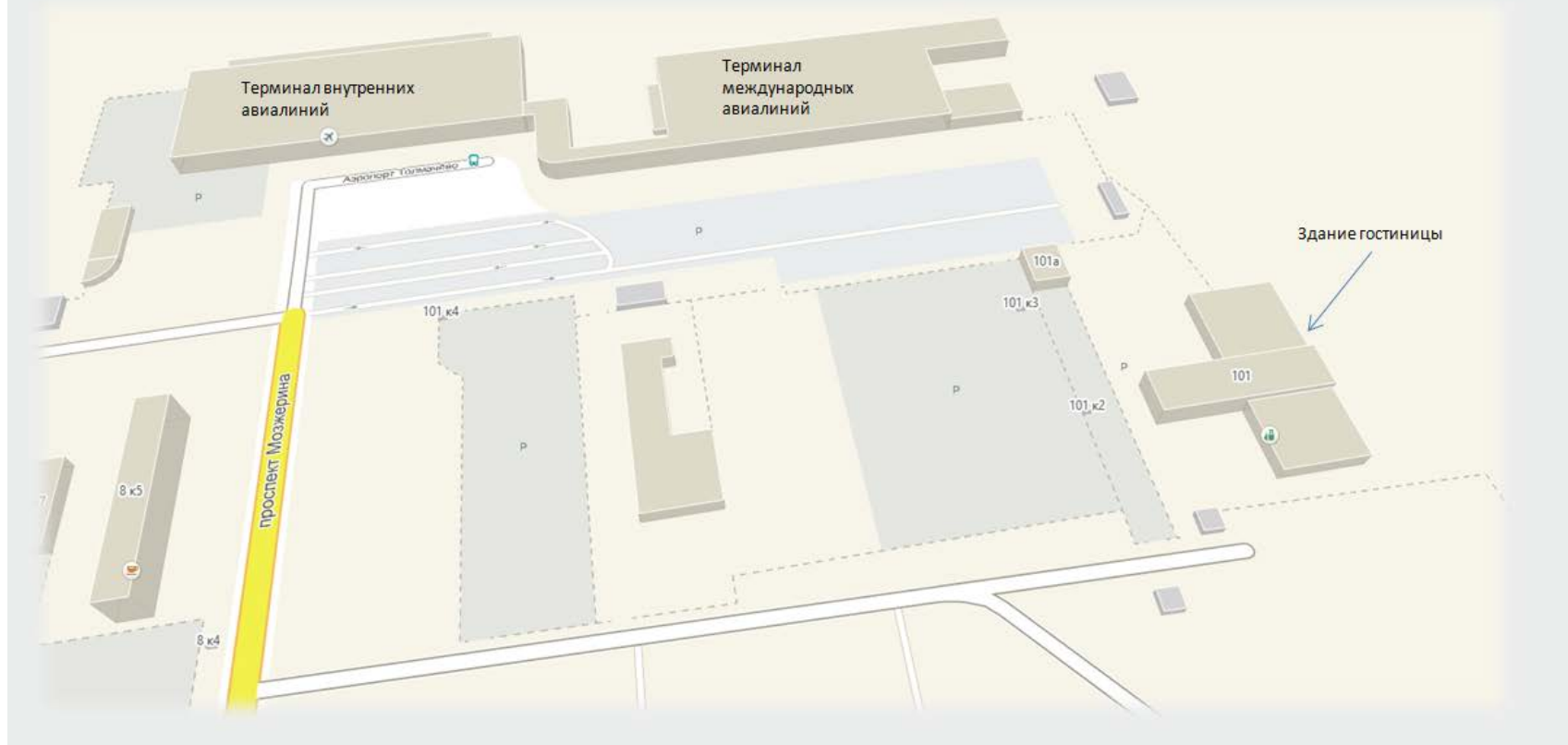
Объекты аренды, выставленные по запросу предложений по соответствующему Лоту

№ 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	Гостиница 1 этаж (холл, ресепшн) 2 этаж (номера) 3 этаж (номера)	2 563,1 кв.м.	Организация гостиничного бизнеса	15,00 % от выручки без НДС*, но не менее 1 000 000,00 рублей без НДС	1 200 000,00 рублей с НДС*	<p>1. Срок договора – 7 лет</p> <p>2. Изменение размера арендной платы раз в год</p> <p>3. Одностороннее расторжение за 180 календарных дней.</p> <p>В стоимость арендной платы не включены и оплачиваются отдельно расходы по вывозу твердых бытовых отходов АРЕНДАТОРА, стоимость потребленной АРЕНДАТОРОМ электроэнергии, а также водопотребление и водоотведение.</p>
	Ресторан (цокольный этаж)	447,5 кв.м.	Организация предприятия общественного питания			

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



На карте города



Планируемый пассажиропоток Международного аэропорта Новосибирск в 2019 году

ПАСС 2019, в т.ч. транзит	янв.19	фев.19	мар.19	апр.19	май.19	июн.19	июл.19	авг.19	сен.19	окт.19	ноя.19	дек.19	ГОД
ВВЛ	322 472	291 849	331 624	346 517	384 794	480 140	536 813	545 751	497 196	408 780	356 563	362 069	4 864 569
МВЛ	142 482	129 754	152 580	135 731	161 201	180 092	193 143	199 495	188 925	162 672	148 618	149 802	1 944 496
Итого	464 954	421 603	484 204	482 248	545 995	660 232	729 956	745 246	686 121	571 452	505 181	511 871	6 809 065

Пассажи́ропото́к Международного аэропорта Новосибирск за 2018 год

ПАСС 2018, в т.ч. транзит	янв.18	фев.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
Итого	395 983	364 802	411 528	415 416	454 458	536 132	632 465	664 055	596 725	509 515	460 276	464 309	5 905 664

Пассажи́ропото́к Международного аэропорта Новосибирск за 2017 год

ПАСС 2017, в т.ч. транзит	янв.17	фев.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
Итого	320 965	286 317	333 344	347 680	389 119	478 317	552 917	545 473	497 982	425 337	405 944	423 907	5 007 302

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 №07/2019 по выбору арендаторов на право заключения договора аренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Здания: назначение нежилое, кадастровый номер: 54:36:010801:337, общей площадью 8280,9 кв.м. Наименование: Цех бортового питания, кондитерский цех, гостиница, ресторан, сауна, прачечная, офисные, бытовые и складские помещения, расположенного по адресу: НСО, г. Обь, проспект Мозжерина, 101, входящего в состав недвижимого имущества ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

Изучив документацию запроса предложений по выбору арендаторов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Здания: назначение нежилое, кадастровый номер: 54:36:010801:337, общей площадью 8280,9 кв.м. Наименование: Цех бортового питания, кондитерский цех, гостиница, ресторан, сауна, прачечная, офисные, бытовые и складские помещения, расположенного по адресу: НСО, г. Обь, проспект Мозжерина, 101, входящего в состав недвижимого имущества ООО «НОВАПОРТ Трейдинг», 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 аренды 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 арендаторах.

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 аренды 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 №07/2019**

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

Согласно настоящего договора Участник перечисляет Организатору денежные средства, являющиеся предметом обеспечения предложения по Запросу предложений №07/2019, в размере _____ рублей (_____) с НДС (далее «сумма обеспечения») для участия в запросе предложений на право заключения договора аренды недвижимого имущества и предоставления услуг части площади Здания: назначение нежилое, кадастровый номер: 54:36:010801:337, общей площадью 8280,9 кв.м. Наименование: Цех бортового питания, кондитерский цех, гостиница, ресторан, сауна, прачечная, офисные, бытовые и складские помещения, расположенного по адресу: НСО, г. Обь, проспект Мозжерина, 101, входящего в состав недвижимого имущества ООО «НОВАПОРТ Трейдинг», 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.

1.1. Сумма обеспечения служит обеспечением исполнения обязательств Участника по заключению договора аренды в случае признания Участника победителем Запроса предложений №07/2019

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 сумм 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 №07/2019.
- 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 аренды.
- 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 аренды.
- 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 аренды.
- 3.11. Договор аренды 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 аренды, Организатор направляет уведомление об уклонении (отказе) победителя от заключения договора аренды участнику, сделавшему предпоследнее предложение по размеру суммы арендной платы, с предложением в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления уведомления заключить договор аренды.
- 3.13. При уклонении (отказе) победителя Запроса/ участника торгов, сделавшего предпоследнее предложение по размеру суммы арендной платы от заключения в установленный срок договора аренды 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 аренды или иным образом уклонится от заключения договора аренды, 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 №07/2019, 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 АРЕНДЫ недвижимого имущества

« » 20 г.]

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

Полное наименование АРЕНДАТОРА (сокращенное наименование АРЕНДАТОРА), именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице *(должность, ФИО)*, действующего(ей) на основании *(указать наименование и реквизиты документа)*, с другой стороны,

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

– части площади Здания: назначение нежилое, кадастровый номер: 54:36:010801:337, общей площадью 8280,9 кв.м. Наименование: Цех бортового питания, кондитерский цех, гостиница, ресторан, сауна, прачечная, офисные, бытовые и складские помещения, расположенного по адресу: НСО, г. Обь, проспект Мозжерина, 101, согласно Приложению № 1 к настоящему договору (далее – Помещение).

1.2. Помещение передается АРЕНДАТОРУ для *организации гостиничного бизнеса и предприятия общественного питания*.

1.3. Режим работы АРЕНДАТОРА в арендуемом Помещении *круглосуточный*,

1.4. Помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, принадлежит АРЕНДОДАТЕЛЮ на *праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 30.11.2018 № 54:36:010801:337-54/001/2018-31 (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 20.12.2018 № 54-0-1-121/4611/2018/-2438)*.

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

1.6. Указанное в п. 1.1. настоящего договора Помещение передается АРЕНДАТОРУ 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 аренду третьим лицам без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ и на срок, превышающий срок действия настоящего договора.

1.8. АРЕНДАТОР 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 АРЕНДАТОРОМ данного пункта договора является существенным нарушением настоящего договора.

1.9. На дату 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 АРЕНДАТОРОМ АРЕНДОДАТЕЛЮ по Акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

2.1.1. Передать Помещение АРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи.

2.1.2. Обеспечить АРЕНДАТОРУ возможность беспрепятственного пользования Помещением в течение срока действия настоящего договора.

2.1.3. Контролировать обеспечение и предоставление АРЕНДАТОРУ 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 ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» посредством содержания электросетевого хозяйства нежилого здания;
- техническое обслуживание и текущий ремонт электрооборудования и электрических сетей Помещения.

2.1.4. Не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить АРЕНДАТОРА 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 АРЕНДОДАТЕЛЯ, действие настоящего договора прекращается.

2.1.5. Принять у АРЕНДАТОРА Помещение по Акту приема-передачи после прекращения действия настоящего договора.

2.2. АРЕНДАТОР обязуется:

2.2.1. Принять у АРЕНДОДАТЕЛЯ 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 АРЕНДАТОРОМ сведений, распространение которых по форме и содержанию является для него обязательным в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.

2.2.5. Согласовать с АРЕНДОДАТЕЛЕМ вид и содержание всех сведений, которые АРЕНДАТОР планирует размещать в (на) арендуемом по настоящему договору Помещении и (или) с его использованием, уведомив АРЕНДОДАТЕЛЯ в срок не менее чем за 20 (двадцать) календарных дней до даты совершения любого из указанных выше действий. АРЕНДАТОР 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 АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.2.7. Соблюдать меры авиационной и транспортной безопасности, а также 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 АРЕНДАТОРОМ. Эксплуатация электрооборудования в Помещении может осуществляться АРЕНДАТОРОМ самостоятельно либо с привлечением соответствующей организации при наличии соответствующей лицензии с последующим подписанием сторонами Акта о разграничении эксплуатационной ответственности. АРЕНДАТОР обязан предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ 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 АРЕНДАТОР производит только во время технологических окон, согласованных с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

2.2.10. Согласовывать с АРЕНДОДАТЕЛЕМ 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 АРЕНДОДАТЕЛЯ.

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

2.2.14. При наличии технической возможности и согласно выданным АРЕНДОДАТЕЛЕМ техническим условиям, установить за свой счет прибор учета электроэнергии, и после его установки совместно с представителем ответственной службы аэропорта (АРЕНДОДАТЕЛЯ) 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. () 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 АРЕНДАТОР.

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

2.2.22. По согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ в случае пожара, аварии, инцидента, возникших по вине АРЕНДАТОРА, возместить материальный ущерб АРЕНДОДАТЕЛЮ в полном объеме в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения от АРЕНДОДАТЕЛЯ соответствующего требования или восстановить Помещение.

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

2.2.24. 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 АРЕНДОДАТЕЛЕМ технической документацией и сроками производства работ.

В случае если ремонт в Помещении выполнен АРЕНДОДАТЕЛЕМ, по отдельному согласованию сторон, АРЕНДАТОР обязуется возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ расходы на ремонт и техническое переоснащение Помещений.

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

2.2.26. Немедленно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ 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.

2.2.27. В случае возникновения потребности в телекоммуникационных услугах (телефония, интернет и т.п.) заключить соответствующий договор с оператором связи только с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

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

2.2.29. Предоставлять по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ соответствующие документы о правомерности осуществления своей деятельности в арендуемом Помещении.

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

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

2.2.32. По окончании срока действия договора или при досрочном расторжении договора АРЕНДАТОР 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 АРЕНДОДАТЕЛЯ привести помещение в первоначальное состояние. По окончании срока договора передать Помещение АРЕНДОДАТЕЛЮ по Акту приема-передачи в надлежащем состоянии с учетом нормального износа. Пригласить представителя АРЕНДОДАТЕЛЯ (представителя службы аэропорта, либо другое лицо по указанию АРЕНДОДАТЕЛЯ) для составления Акта сверки показаний приборов учета электроэнергии на дату передачи Помещения по Акту приема-передачи.

2.2.33. В случае не подписания АРЕНДАТОРОМ, либо не предоставления АРЕНДОДАТЕЛЮ 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 АРЕНДАТОРОМ.

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

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

2.2.36. Обеспечить уровень сервиса и качество оказываемых в Помещении услуг, соответствующий международному уровню обслуживания пассажиров в аэропортах. При этом персонал АРЕНДАТОРА, 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.

2.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ 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 АРЕНДАТОРА. В случае возникновения стихийных бедствий, пожаров, производственных аварий, представители АРЕНДОДАТЕЛЯ имеют право доступа в Помещение вне зависимости от режима работы

АРЕНДАТОРА.

2.3.2. В случае задержки АРЕНДАТОРОМ оплаты арендной платы на 5 (пять) календарных дней и более, а также неоднократного нарушения АРЕНДАТОРОМ 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 АРЕНДАТОРА досрочного внесения арендной платы, но не более чем за 2 (два) отчетных периода подряд, либо расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив об этом АРЕНДАТОРА за 10(десять) календарных дней.

2.3.3. При наличии у АРЕНДАТОРА непогашенной по договору задолженности удерживать находящееся в помещении любое имущество (материальные ценности), принадлежащие АРЕНДАТОРУ 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 даты уведомления АРЕНДАТОРА способами, указанными в настоящем договоре. В уведомлении указывается день и час осуществления описи имущества, находящегося в помещении. В случае неявки уполномоченного представителя Должника (АРЕНДАТОРА), опись производится администрацией АРЕНДОДАТЕЛЯ 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 (АРЕНДОДАТЕЛЯ) автоматически, без подписания каких-либо документов, стать предметом отступного (ст. 409 ГК РФ) и считаться переданным Кредитору (АРЕНДОДАТЕЛЮ), в счет погашения задолженности (частичного погашения задолженности) по арендной плате/иных платежей и, в силу которого Кредитор, (АРЕНДОДАТЕЛЬ) приобретает все права на имущество Должника (АРЕНДАТОРА), 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 АРЕНДОДАТЕЛЕМ, удерживается АРЕНДОДАТЕЛЕМ из стоимости реализованного имущества в первоочередном порядке по отношению ко всем иным платежам.

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

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

- прекратить подачу электроэнергии и иных коммунальных услуг в Помещении, а также прекратить предоставление эксплуатационных услуг;

- ограничить доступ АРЕНДАТОРА (его представителей), работников хозяйственной и любой иной деятельности, а также посетителей в Помещение.

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

Способы ограничения доступа в Помещение определяются АРЕНДОДАТЕЛЕМ самостоятельно, при этом АРЕНДОДАТЕЛЕМ может не допускать лиц, указанных в настоящем пункте в Помещение, к имуществу, находящемуся в Помещении, принадлежащее АРЕНДАТОРУ и/или третьим лицам, посредством установления физических ограничений, а также использовать иные способы ограничения доступа, не ограничиваясь, перечисленными в настоящем пункте. Факт нахождения имущества АРЕНДАТОРА и/или третьих лиц в Помещении в период действия установленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ ограничений на возможность доступа в Помещение будет означать нахождение указанного имущества во владении АРЕНДОДАТЕЛЯ с даты установления ограничения, наличия которого будет означать удержание имущества в смысле ст. 359 ГК РФ, как способ обеспечения

исполнения обязательств АРЕНДАТОРОМ, при этом, риск случайной гибели или случайного повреждения удерживаемого имущества несет собственник имущества. Ограничения доступа в Помещение снимаются АРЕНДОДАТЕЛЕМ после полного погашения задолженности.

Ограничения, предусмотренные настоящим пунктом, обусловлены неисполнением обязательств АРЕНДАТОРОМ. Наличие ограничений, предусмотренных настоящим пунктом, в том числе ограничение в использовании Помещением, не является последствием нарушения АРЕНДОДАТЕЛЕМ обязательств по настоящему договору, не является основанием для компенсации каких-либо убытков АРЕНДАТОРА, не влечет возможность расторжения настоящего договора по инициативе АРЕНДАТОРА, а также не является основанием 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 АРЕНДАТОРА 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, АРЕНДАТОР оплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату в размере, указанном в Приложении № 3 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью.

3.2. АРЕНДАТОР 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 АРЕНДАТОРА в соответствии с Актами приема-передачи, подписанными обеими сторонами. Оплата первого месяца происходит в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи.

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

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

3.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ ежемесячно предоставляет АРЕНДАТОРУ 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. АРЕНДАТОР обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения УПД подписать УПД и передать его АРЕНДОДАТЕЛЮ. В случае не подписания АРЕНДАТОРОМ 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. АРЕНДОДАТЕЛЬ ежеквартально представляет АРЕНДАТОРУ в 2 (двух) экземплярах акт сверки за истекший квартал.

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

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

3.7. При наличии задолженности по настоящему договору АРЕНДАТОР 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) АРЕНДАТОРА и не включена стоимость потребленной АРЕНДАТОРОМ электроэнергии.

3.9. АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ расходы по вывозу и размещению своих 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 АРЕНДАТОРА в месяц составляет _____ м³.

АРЕНДАТОР ежемесячно производит возмещение АРЕНДОДАТЕЛЮ расходов по вывозу и размещению отходов в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем, на основании выставленного АРЕНДОДАТЕЛЕМ счета с приложением УПД.]

3.9. Арендатор обязуется самостоятельно и своевременно доставлять отходы производства и потребления, образующиеся в результате своей деятельности до места временного накопления ТКО (контейнерная площадка), расположенного на территории АРЕНДОДАТЕЛЯ, и не допускать складирование отходов вне установленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ мест. Не допускать помещения в контейнеры отходов, запрещенных к приему на полигоны (ядохимикаты, кислоты, щелочи и другие химические активные вещества, вызывающие загрязнения окружающей среды, взрывчатые вещества, отходы, содержащие нефтепродукты, масла, жиры отработанные, промасленная ветошь, материалы и изделия, содержащие ртуть, другие тяжелые металлы, лакокрасочные материалы). Заключить договор со сторонней организацией на вывоз отходов.]

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

3.11. АРЕНДАТОР самостоятельно получает счета, УПД по адресу: _____, либо соглашается на отправку АРЕНДОДАТЕЛЕМ указанных документов на почтовый адрес _____.

4. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

4.1. В обеспечение исполнения АРЕНДАТОРОМ своих обязательств по настоящему договору, включая обязанность возмещения ущерба, нанесенного АРЕНДАТОРОМ, АРЕНДАТОР перечисляет на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ обеспечительный платеж в сумме, указанной в Приложении № 3 к настоящему договору (далее – обеспечительный платеж). Обеспечительный платеж подлежит перечислению АРЕНДАТОРОМ на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ в течение 5 (пяти) банковских дней с даты 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 АРЕНДАТОР обязан перечислить возникшую разницу в течение 5 (пяти) банковских дней с даты уведомления АРЕНДОДАТЕЛЕМ. В случае не перечисления АРЕНДАТОРОМ обеспечительного платежа в установленные в настоящем пункте сроки АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе расторгнуть договор, направив АРЕНДАТОРУ 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 АРЕНДОДАТЕЛЯ, и АРЕНДАТОР не имеет права на получение процентов по обеспечительному платежу.

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

4.5. При истечении срока действия настоящего договора или в случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе АРЕНДАТОРА (если такое досрочное расторжение предусмотрено Приложением № 3 к настоящему договору) АРЕНДОДАТЕЛЬ возвращает

АРЕНДАТОРУ сумму обеспечительного платежа за вычетом сумм, правомерно удержанных АРЕНДОДАТЕЛЕМ в соответствии с условиями настоящего договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от АРЕНДАТОРА письменного требования с указанием банковских реквизитов для перечисления денежных средств, если АРЕНДОДАТЕЛЕМ не принято иное решение.

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

4.6. При надлежащем исполнении АРЕНДАТОРОМ обязанностей по настоящему договору Обеспечительный платеж может, по усмотрению АРЕНДОДАТЕЛЯ, засчитываться как внесенная арендная плата за последний период аренды, соответствующая 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. АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ реальный ущерб, причиненный арендуемому Помещению в период аренды АРЕНДАТОРА.

5.4. В случае не вывоза в установленный настоящим договором срок АРЕНДАТОРОМ принадлежащего ему имущества из Помещения при прекращении срока действия настоящего договора (в том числе при досрочном расторжении), АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право удалить его из Помещения своими силами и за свой счет, а АРЕНДАТОР обязан возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ расходы по вывозу имущества, а также иные расходы, которые понес АРЕНДОДАТЕЛЬ в связи с неисполнением АРЕНДАТОРОМ 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 АРЕНДОДАТЕЛЕМ 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, АРЕНДАТОР 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. При этом неустойка рассчитывается по каждому периоду просрочки отдельно и затем суммируется. Уплата неустойки не освобождает АРЕНДАТОРА от надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

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

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

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

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

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

требования.

5.12. АРЕНДАТОР несет ответственность за:

- невыполнение требований норм, правил и процедур по авиационной и транспортной безопасности, действующих на территории АРЕНДОДАТЕЛЯ;
- 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 АРЕНДОДАТЕЛЯ либо третьих лиц.

5.13. АРЕНДАТОР обязан возместить ущерб имуществу АРЕНДОДАТЕЛЯ и/или третьим лицам, вред здоровью работникам АРЕНДОДАТЕЛЯ 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. АРЕНДАТОР самостоятельно несет ответственность за нарушение правил пожарной безопасности, электробезопасности, техники безопасности, законодательства об охране труда.

5.15. АРЕНДАТОР несет материальную ответственность за все убытки, причиненные АРЕНДОДАТЕЛЮ, в полном объеме причиненного ущерба.

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

5.17. В случае если АРЕНДАТОР 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 АРЕНДОДАТЕЛЬ также вправе потребовать от АРЕНДАТОРА выплаты пени в размере 1 % (Один процент) от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки. Положения настоящего пункта не являются согласием АРЕНДОДАТЕЛЯ на продолжение арендных отношений по истечении срока аренды 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 даты 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 даты его государственной регистрации в регистрирующем органе и действует в течение срока аренды, указанного в Приложении № 3 к настоящему договору.

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

9.2. Досрочное расторжение договора по инициативе сторон допускается в случае, если это указано в Приложении № 3 к настоящему договору и в соответствии с порядком, указанным в Приложении № 3 к настоящему договору.

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

9.3.1. однократного нарушения АРЕНДАТОРОМ 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 АРЕНДАТОРОМ п.п. 1.8, 2.2.12, 2.2.16 настоящего договора;

9.3.4. умышленного или неосторожного ухудшения АРЕНДАТОРОМ 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 даты направления АРЕНДОДАТЕЛЕМ письменного уведомления АРЕНДАТОРУ о расторжении договора в одностороннем внесудебном порядке. При этом обеспечительный платеж остается у АРЕНДОДАТЕЛЯ в качестве выплаченного АРЕНДАТОРОМ штрафа за неисполнение обязательств по договору.

9.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ 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. АРЕНДАТОР, 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 даты наступления изменений.

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

10.6. Условия взаимодействия сторон по настоящему договору, а также прочая информация, ставшая известной сторонам в связи с исполнением условий настоящего оговора, 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. АРЕНДАТОР настоящим гарантирует, что на дату подписания настоящего договора:

10.8.1. АРЕНДАТОР 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.

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

10.8.3. Заключение договора не влечет нарушений действующего законодательства

Российской Федерации.

10.8.4. Заключение договора не влечет противоречия уставным и прочим внутренним процедурам АРЕНДАТОРА.

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

10.8.6. Не существует каких-либо исков, арбитражных, административных или судебных и прочих разбирательств и расследований, которые ведутся против АРЕНДАТОРА 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)^{1/3}(трех)² экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны, один экземпляр – для регистрирующего органа³.

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 даты 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 – _____ тел. (____);
_____ ; ответственное лицо со стороны АРЕНДОДАТЕЛЯ – _____ 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

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

«Наименование АРЕНДОДАТЕЛЯ»

Местонахождение:

Почтовый адрес:

ИНН/КПП

ОГРН

р/с

Наименование банка:

к/с

БИК

e-mail:

тел.

Факс

(должность)

«АРЕНДАТОР»

«Наименование АРЕНДАТОРА»

Местонахождение:

Почтовый адрес:

ИНН/КПП

ОГРН

р/с

Наименование банка:

к/с

БИК

e-mail:

тел.

Факс

(должность)

¹ Применяется для договоров, заключаемых на срок менее 1 (одного) года.

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

³ Применяется для договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.

(ФИО)

« _____ » 20__ г.

(ФИО)

« _____ » 20__ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору аренды к договору
№ _____
от _____

Схема расположения Помещения
на _____ этаже _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ

(должность)

(ФИО)

« _____ » _____ 20_ г.

АРЕНДАТОР

(должность)

(ФИО)

« _____ » _____ 20_ г.

к договору аренды к договору

№ _____
от _____

УТВЕРЖДАЮ

« ____ » _____ 20__ г. |

УТВЕРЖДАЮ

« ____ » _____ 20__ г. |

**А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

_____ « ____ » _____ 20__ г. |

Полное наименование АРЕНДОДАТЕЛЯ (сокращенное наименование АРЕНДОДАТЕЛЯ), именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице **(должность, ФИО)**, действующего(ей) на основании **(указать наименование и реквизиты документа)**, с одной стороны, и **Полное наименование АРЕНДАТОРА (сокращенное наименование АРЕНДАТОРА)**, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице **(должность, ФИО)**, действующего(ей) на основании **(указать наименование и реквизиты документа)**, с другой стороны, составили настоящий Акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял **нежилое помещение/ часть нежилого помещения⁴** площадью _____ кв.м. с кадастровым номером _____⁵, расположенное на _____ этаже _____⁶/здание/ сооружение _____⁷, общая площадь _____ кв.м., назначение: _____, этажность: _____, расположенное по адресу: _____, кадастровый (или условный) номер: _____, согласно Приложению № 1 к настоящему договору (далее – Помещение).

2. Помещение, указанное в п. 1 настоящего Акта, на дату передачи находится в состоянии, пригодном к эксплуатации по назначению, определенному в договоре аренды Помещения.

3. Настоящий Акт подписан в **2 (двух)⁸/ 3 (трех)⁹** экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

от АРЕНДОДАТЕЛЯ

(должность)

(ФИО)
« ____ » _____ 20__ г. |

от АРЕНДАТОРА

(должность)

(ФИО)
« ____ » _____ 20__ г. |

⁴ Необходимо выбрать один из предложенных вариантов.
⁵ Кадастровый номер указывается при заключении долгосрочного договора аренды (на срок 1 (один) год и более).
⁶ Указать наименование объекта недвижимого имущества, в котором расположено передаваемое в аренду нежилое помещение или часть нежилого помещения.
⁷ Применяется в случаях, когда в аренду сдается здание или сооружение полностью, при заполнении необходимо выбрать один из предложенных вариантов.
⁸ Применяется для договоров, заключаемых на срок менее 1 (одного) года.
⁹ Применяется для договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

АРЕНДОДАТЕЛЬ: [REDACTED]

АРЕНДАТОР: [REDACTED]

1. Срок аренды: с [REDACTED] 20 [REDACTED] по [REDACTED] 20 [REDACTED].

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

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 АРЕНДАТОРА.

Б) Минимальный гарантированный платеж за соответствующий месяц определяется из расчета [REDACTED] ([REDACTED]) рублей [REDACTED] копеек, без НДС. НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ на момент оказания услуг.

2.1. Выручка АРЕНДАТОРА означает общую сумму (без учета НДС), полученную АРЕНДАТОРОМ 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 АРЕНДАТОРА на территории аэропорта, как организация временных и мобильных (нестационарных) точек продаж, а также проведение промо-акций вне Помещения. Ежемесячная выручка АРЕНДАТОРА означает сумму выручки АРЕНДАТОРА, полученную в течение отчетного календарного месяца.

2.2. Ежемесячно в течение всего срока Договора АРЕНДАТОР предоставляет АРЕНДОДАТЕЛЮ Справку о выручке АРЕНДАТОРА за истекший (отчетный) месяц, составленный АРЕНДАТОРОМ на основании кассовых и иных документов, отражающих финансовые результаты деятельности АРЕНДАТОРА, с указанием суммы выручки АРЕНДАТОРА. Справка о выручке АРЕНДАТОРА предоставляется АРЕНДАТОРОМ АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее 2 (второго) рабочего дня месяца, следующего за отчетным, а в случае требования АРЕНДОДАТЕЛЯ – в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты получения такого требования.

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

2.3. С целью контроля за размером Выручки АРЕНДАТОРА АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право в любое время, но с предварительным уведомлением АРЕНДАТОРА 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 АРЕНДАТОРА, однако при условии, что АРЕНДОДАТЕЛЬ будет вправе знакомиться только с теми документами, которые имеют отношение к деятельности АРЕНДАТОРА, связанной с Помещениями. АРЕНДАТОР обязан обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ (представителям

АРЕНДОДАТЕЛЯ) 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) АРЕНДОДАТЕЛЕМ причитающейся ему Арендной Платы, АРЕНДОДАТЕЛЬ будет иметь право потребовать доплаты соответствующей разницы, а также, сверх этого, начислить неустойку на сумму, равную такой разнице. Требование АРЕНДОДАТЕЛЯ о доплате и уплате неустойки, предусмотренной настоящим Договором, должно быть исполнено АРЕНДАТОРОМ в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня его получения. Если же такое расхождение будет свидетельствовать о переплате АРЕНДАТОРОМ арендной платы, соответствующая разница будет учтена (зачтена) при последующих расчетах АРЕНДАТОРА с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

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

3. Порядок индексации размера арендной платы: АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право изменять ставку арендной платы в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. АРЕНДАТОР извещается об изменении ставки арендной платы путем направления ему АРЕНДОДАТЕЛЕМ 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 не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

Об изменении размера арендной платы Стороны подписывают дополнительное соглашение. В случае отказа АРЕНДАТОРА от заключения дополнительного соглашения об изменении платы по договору аренды недвижимого имущества, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе досрочно расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке, без обращения в суд, предварительно уведомив АРЕНДАТОРА о расторжении договора за [] ([]) календарных дней до даты расторжения.¹⁰ |

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.

АРЕНДОДАТЕЛЬ, исходя из выводов во финансовому анализу настоящего договора аренды и анализа рынка, к которому относится деятельность АРЕНДАТОРА, имеет право раз в год с целью эффективного управления проводить конкурентные торги с участием АРЕНДАТОРА 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 АРЕНДОДАТЕЛЬ уведомляет АРЕНДАТОРА за 5 (пять) календарных дней до ее введения. В случае отказа АРЕНДАТОРА от заключения дополнительного соглашения об изменении платы по договору аренды недвижимого имущества, установленной в результате проведенных конкурентных торгов, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе досрочно расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке, без обращения в суд, предварительно уведомив АРЕНДАТОРА 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

¹⁰ Настоящий абзац применяется для договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.

пассажиropотока.

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

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

- [] ([]) % от ежемесячной выручки АРЕНДАТОРА 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 АРЕНДАТОР производит доплату недостающей суммы на основании счета АРЕНДОДАТЕЛЯ 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. АРЕНДАТОР обязуется на постоянной основе предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ 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:

[]¹¹ 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 АРЕНДАТОРА 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 АРЕНДАТОРА).

6.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ 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». АРЕНДАТОР производит компенсацию АРЕНДОДАТЕЛЮ 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 АРЕНДАТОР. АРЕНДАТОР не имеет права требовать от АРЕНДОДАТЕЛЯ возмещения их стоимости¹².

7. Страхование:

7.1. Страхование имущества, находящегося в Помещений, осуществляется АРЕНДАТОРОМ.

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

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

АРЕНДОДАТЕЛЬ

[]

(должность)

[]

(ФИО)

« » 20_ г. |

АРЕНДАТОР

[]

(должность)

[]

(ФИО)

« » 20_ г. |

¹¹ Необходимо указать должность, ФИО и адрес электронной почты сотрудника АРЕНДОДАТЕЛЯ.

¹² Применяется для договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к договору аренды к договору
№ _____
от _____

АКТ ОБ ОТСУЩЕСТВЛЕНИИ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ

[

]

АРЕНДОДАТЕЛЬ

(должность)

(ФИО)

« _____ » 20__ г. |

АРЕНДАТОР

(должность)

(ФИО)

« _____ » 20__ г. |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

к договору аренды к договору
№ [REDACTED]
от [REDACTED]

РАСЧЕТ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ НАГРУЗОК

|

|

АРЕНДОДАТЕЛЬ

[REDACTED]

(ДОЛЖНОСТЬ)

[REDACTED]

(ФИО)

« » 20_ г. |

АРЕНДАТОР

[REDACTED]

(ДОЛЖНОСТЬ)

[REDACTED]

(ФИО)

« » 20_ г. |

к Заявке на участие в Запросе
от «__» _____ 2019г.
№ 07/2019

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 № 07/2019 на право заключения договоров аренды 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.

