

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

**«УТВЕРЖДАЮ»
Директор Мурманского филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»**

**А.С. Смотровая
«__» _____ 2022 года**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
открытого запроса предложений №08-2022 с переторжкой
по выбору субарендаторов на право заключения договора субаренды
недвижимого имущества (части здания аэровокзала),
входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт Мурманск»**

**пгт.Мурмаши
2022 год**

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

ОПИСАНИЕ ЛОТА

Объект субаренды, выставленный по запросу предложений по соответствующему Лоту

№ Лота	Краткое описание местоположения	Площадь, кв.м.	Целевое назначение Лота (категория, подкатегория, специализация)	Начальная ставка для расчета арендной платы в месяц	Обеспечение заявки на участие (рублей) (в т.ч. НДС)	Примечание
1	1 этаж зала ожидания стерильная зона вылета внутренних авиалиний	10,0	Магазин Вариант А Массажное оборудование Вариант Б Прочее (кроме общепита)	Не менее 2 руб. за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных) (без учета НДС*))	254 100	Срок договора: 11 месяцев (с 01.12.2022г. по 31.10.2023г.) Арендные каникулы**: максимально 30 дн. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании на внутренней стене. В арендную плату (Варианты А,Б) включены расходы на вывоз ТКО. В арендную плату (Вариант Б при условии неиспользования в операционной деятельности оборудования охлаждения и нагрева) включены расходы на ЭЭ.

* НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.

** Арендные каникулы – это временной интервал, предоставляемый арендатору для осуществления ремонта помещения, технических подключений, установки и наладки оборудования. Арендные каникулы предоставляются только новым арендаторам в случае запуска нового объекта торговли или организаций новой конструкции при смене контрагента; в случае необходимости реконfigurирования существующей конструкции точки, проведения ремонта. При заключении договора по результатам конкурсных процедур с действующим контрагентом применение арендных каникул не предусматривается.

Ставка арендной платы на период арендных каникул устанавливается в размере 1000 руб. за день (в т.ч. НДС)

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ЛОТОВ

Рис.1 Схема расположения торговой точки (Лота) на 1 этаже зала ожидания (стерильная зона вылета внутренних авиалиний)



1. ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого Запроса предложений с переторжкой по выбору субарендаторов на право заключения договора субаренды недвижимого имущества (части здания аэровокзала), входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт Мурманск»

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг» Мурманский филиал (Заказчик) приглашает любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала либо любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, которые соответствуют требованиям, установленным настоящей Документацией, к участию в открытом запросе предложений по выбору арендатора.

1.2. Документация о запросе предложений, **начиная с «18» октября 2022 года в режиме свободного доступа размещается в сети Интернет на сайте <https://airport-murmansk.ru/> раздел «Партнерам» - «Арендаторам» - «Действующие предложения»** и на электронной торговой площадке **Zakupki.ru (<https://www.zakupki.ru/>)**.

1.3. Заявка на участие должна быть подана **в срок до 22-00 часов местного времени «31» октября**

1.4. Заявки на участие подаются в электронной форме через Торгово-Закупочную Систему "Zakupki.ru" (<https://www.zakupki.ru/>).

1.5. Рассмотрение заявок и осуществление допуска для проведения процедуры переторжки будет производиться в 10-00 часов **«01» ноября 2022 года**. Подведение итогов будет производиться в 10-00 часов **«02» октября 2022 года**.

1.6. Процедура переторжки проводится **«03» ноября 2022 года** в случае получения двух и более заявок на один Лот. Шаг переторжки по фиксированной ставке 5%; шаг переторжки по ставке концессии 1%.

1.7. Контактные лица:

Смотровая Анастасия Сергеевна – директор Мурманского филиала ООО «НОВАПОРТ Трейдинг», тел. **8(8152) 638-000, доб. 051-12-05, ko@airport-murmansk.ru**

Заказчик уведомляет, что:

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

Дополнительно уведомляем:

Заказчик имеет право отказаться от проведения Запроса предложений, проведения переторжки, а также от заключения договора по итогам проведения Запроса предложений в любое время, не неся никакой ответственности перед участниками Запроса предложений или третьими лицами, которым такое действие может принести убытки.

Заказчик 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) календарных дня до окончания подачи Заявок, а также Заказчик не обязан заключать договор по результатам Запроса предложений.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. Заказчик – лицо, в интересах которого проводится запрос предложений (применительно к настоящей Документации – Мурманский филиал Общества с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг»).

2.2. Извещение – объявление о проведении запроса предложений и наиболее существенных условиях его проведения, опубликованное в сети Интернет на сайте: <https://airport-murmansk.ru/> и на электронной торговой площадке **Zakupki.ru (<https://www.zakupki.ru/>)**.

2.3. Документация о запросе предложений (Документация) – комплект документов, содержащий всю необходимую и достаточную информацию о предмете и условиях проведения запроса предложений.

2.4. Лот – явно обособленная часть в Документации, на которую в рамках данной процедуры подается отдельное предложение.

2.5. Заявка на участие (Заявка) – комплект документов потенциального участника запроса предложений, оформленный в соответствии с Документацией.

2.6. Участник запроса предложений – лицо, подавшее в установленном Документацией порядке заявку на участие в запросе предложений.

2.7. Тендерная комиссия – коллегиальный орган, созданный Заказчиком для проведения запроса предложений и подведения его итогов.

2.8. Запрос предложений – способ отбора претендентов на заключение договора, не являющийся торгами (конкурсом, аукционом) в соответствии со статьями 447 – 449 или публичным конкурсом в соответствии со статьями 1057 - 1061 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.9. Переторжка – процедура, проводимая в случае получения двух и более заявок на Лот. Предусматривает предоставление участникам возможности добровольно повысить предпочтительность их заявок путем повышения первоначальных, указанных в заявке ставок арендной платы. Переторжка проводится с указанием лучшего предложения по ставке арендной платы, полученного от участников конкурсной процедуры. Переторжка ведется до тех пор, пока все участники не объявят о том, что заявили окончательные условия и далее увеличивать их не будут. В ходе проведения переторжки Участники вправе повышать начальную цену как в части фиксированной арендной ставки, так и в части ставки концессии

2.10. Победитель запроса предложений (Победитель) – соответствующий установленным Документацией требованиям участник запроса предложений, заявка которого по решению Комиссии по неавиационной деятельности содержит наилучшие условия исполнения договора.

3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1. Полная информация о запросе предложений приведена в разделе «Спецификация», являющемся составной частью настоящей Документации.

3.2. **Все участники Запроса предложений Регистрируются на площадке Zakupki.ru как ПОСТАВЩИК (Регистрация бесплатная, ЭЦП не требуется).**

3.3. Прием заявок на участие в запросе предложений осуществляется Заказчиком до срока, указанного в Извещении.

С момента размещения Извещения в сети Интернет и на электронной торговой площадке Zakupki.ru (<https://www.zakupki.ru/>) до срока окончания подачи заявок любой претендент на участие вправе в письменной форме, включая и обращение по электронной почте, обратиться к Заказчику с просьбой о разъяснении положений Документации.

Изменения, вносимые в Извещение, Документацию, разъяснения положений Документации размещаются Заказчиком в сети Интернет не позднее чем в течение трех дней со дня принятия решения о внесении указанных изменений, предоставления указанных разъяснений.

3.4. Любой участник запроса предложений на один лот вправе подать только одну заявку. Заявка подается участником по адресу Заказчика, указанному в настоящей Документации, в письменной форме до окончания срока подачи заявок, указанного в Извещении настоящей Документации.

Количество лотов, на которые могут быть поданы заявки одним участником, не ограничивается.

3.5. Перечень документов, предоставляемых участниками в составе заявки на участие:

- **анкета участника**, в которой указываются сведения об участнике, включая фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона (форма № 2);
- **для участников ИП – согласие на обработку персональных данных** (форма №4);
- **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;**
- **предложение по цене** и другим критериям отбора, указанным в разделе «Спецификация» настоящей Документации (форма № 1);
- полученная не ранее чем за три месяца до дня размещения в сети Интернет Извещения **выписка из единого государственного реестра юридических лиц** или копия такой выписки (для

юридических лиц), **выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей** или копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц);

- **документ, подтверждающий полномочия лица** на осуществление действий от имени участника (для юридических лиц - копия решения или выписка из решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени участника без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени участника действует иное лицо, заявка на участие должна содержать также доверенность на осуществление действий участника, заверенную печатью участника и подписанную руководителем или уполномоченным этим руководителем лицом, либо заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем участника, заявка на участие должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица; для физических лиц – доверенность на осуществление действий от имени участника;
- **копии учредительных документов** участника;
- **свидетельство о государственной регистрации, постановке на налоговый учет;**
- **документы, подтверждающие наличие опыта на рынке закупаемых услуг;**
- **копии действующих лицензий и свидетельств на право ведения деятельности** (предоставляются в случае, когда услуги, организуемые на арендуемой площади требуют наличия данных документов);
- **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;
- **презентацию предлагаемого использования арендуемой площади** в свободной форме с обязательным раскрытием: ассортиментного перечня, системы дисконта, скидок, распродаж;
- **другие документы** (по желанию участника);
- **опись документов** (форма №3).

3.6. Если участник намерен подать заявки на несколько лотов, то:

- предложение, анкета и обеспечение заявки (платежное поручение) подается на каждый лот отдельно;

- остальные документы, помимо предложения, могут быть поданы в единственном экземпляре.

3.7. Участник, подавший заявку на участие, вправе изменить/отозвать свою заявку в любое время до момента окончания срока подачи заявок.

Уведомление об изменении/отзыве заявки должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом-участником.

После окончания срока подачи заявок изменение/отзыв заявок не допускается.

3.8. Заявки, поданные после дня окончания срока подачи заявок, не рассматриваются и возвращаются участникам, подавшим такие заявки.

3.9. Срок для рассмотрения поступивших заявок на их соответствие требованиям, установленным в Извещении и разделе «Спецификация» Документации, оценки и сопоставления заявок согласно критериям и в порядке, указанным в разделе «Спецификация» Документации, не может превышать 2 рабочих дней со дня окончания срока подачи заявок.

Заказчик отклоняет заявки, если они не соответствуют требованиям, установленным Извещением и Документацией.

3.10. По истечении срока для подачи заявок Комиссия по неавиационной деятельности осуществляет вскрытие заявок на участие, поданных на **электронной торговой площадке Zakupki.ru (<https://www.zakupki.ru/>)**, и принимает решение о допуске участников, после чего принимает решение о проведении процедуры переторжки.

3.11. Переторжка заключается в добровольном повышении предпочтительности заявок участников запроса предложений в рамках специально организованной для этого процедуры.

В переторжке имеют право участвовать все участники процедуры закупки, которые в результате рассмотрения заявок на участие в процедуре закупки допущены Комиссией по неавиационной деятельности к участию в запросе предложений. Участник вправе не участвовать в переторжке, тогда как его заявка остается действующей с ранее объявленными условиями.

Переторжка проводится с использованием программно-аппаратного комплекса электронной торговой площадки [Zakupki.ru](https://www.zakupki.ru) ([https://www.zakupki.ru/](https://www.zakupki.ru)).

Форма и порядок проведения переторжки, сроки подачи новых предложений, определенные Комиссией по неавиационной деятельности, указываются на электронной торговой площадке [Zakupki.ru](https://www.zakupki.ru) (<https://www.zakupki.ru/>).

Предложения участника по ухудшению первоначальных условий не рассматриваются, такой участник считается не участвовавшим в процедуре переторжки, его предложение остается действующим с ранее объявленными условиями.

При проведении переторжки участникам может быть предоставлена возможность добровольно повысить предпочтительность их предложений путем изменения следующих условий договора (без изменения остальных условий заявки участие в процедуре закупки), если они являются критериями оценки заявок на участие в процедуре закупки и оценка по указанным критериям осуществляется в соответствии с документацией процедуры закупки:

- увеличение цены.

Шаг переторжки по фиксированной ставке 5%; шаг переторжки по ставке концессии 1%.

После проведения переторжки победитель определяется в порядке, установленном для процедуры запроса предложений в соответствии с критериями оценки, указанными в документации процедуры закупки.

3.12. Победителем в проведении запроса предложений признается участник, который предложил наиболее выгодные условия исполнения договора в соответствии с критериями оценки заявок.

3.13. Сведения о допущенных к запросу предложений участниках, результаты оценки и сопоставления заявок оформляются протоколом. Протокол подписывается всеми членами Комиссии по неавиационной деятельности. Информация о допущенных участниках, о закрытии конкурсной процедуры размещается на сайте аэропорта <https://airport-murmansk.ru/> в разделе «Партнерам/Арендаторам».

3.14. Договор с победителем составляется путем включения в проект, приведенный в Документации, предложенных победителем условий исполнения договора в срок не позднее чем через 15 рабочих дней со дня объявления победителя.

4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЯВКИ

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

4.2. Участники запроса предложений в составе предложения на участие в запросе предложений предоставляют обеспечение предложения на сумму, выраженную в рублях и указанную в таблице «ОПИСАНИЕ ЛОТА» (стр. 1) .

4.3. Обеспечение заявки на участие в запросе должно быть внесено Заявителем **в срок не позднее окончания срока подачи заявок на участие в запросе.**

4.4. Обеспечение предложений перечисляется по следующим реквизитам:

Полное наименование фирмы:	Мурманский филиал Общества с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг»
Юридический адрес:	184355, Мурманская область, Кольский район, пгт. Мурмаши, аэропорт
ИНН	5448950149
КПП	510543001
Р/с	40702810841000001695

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

К/с	30101810300000000615
БИК	044705615
Полное наименование банка:	Мурманское отделение № 8627 ПАО Сбербанк России
Местонахождение банка:	г. Мурманск
ОГРН	1155476014715
Назначение платежа:	Обеспечение предложения по выбору арендатора на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества АО «Аэропорт Мурманск». Запрос № _____. Лот № _____.

В наименовании платежа указывается в соответствии с условиями Лота: «Обеспечение предложения по выбору арендатора на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества АО «Аэропорт Мурманск». Запрос № _____. Лот № _____».

4.5. 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.

Сканированная или заверенная копия оригинального документа вкладывается в пакет с Заявкой на участие в Запросе предложений. Копия документа направляется контактными лицами Организатора в электронной форме.

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

4.7. Участникам, не выигравшим в запросе предложений, обеспечение предложения возвращается на счет, указанный Участником в заявке, в течение 10 (десяти) банковских дней после принятия решения о присуждении права на заключение договора.

4.8. 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.

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

4.10. Обеспечение предложения не возвращается в следующих случаях:

- если Участник отказывается от своего предложения после истечения срока, указанного в п. 1.3. настоящей документации и до окончания срока действия предложения;
- если Участник, признанный победителем запроса предложений, отказывается от подписания договора субаренды 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 субаренды, а именно, в согласованные сторонами договора сроки не приступил к началу осуществления коммерческой деятельности;
- 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.

5. ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К УЧАСТНИКАМ

5.1. Требования, предъявляемые к участникам и установленные Заказчиком в настоящей Документации, применяются в равной степени ко всем участникам.

5.2. Требования, предъявляемые к участникам:

- соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- ненахождение в процессе ликвидации или банкротства;

- неприостановление деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- отсутствие задолженности по денежным обязательствам перед Заказчиком по взаимоотношениям, имевшим место в течение трех лет до момента размещения информации о запросе предложений;
- отсутствие задержек в сроках исполнения обязательств перед Заказчиком по взаимоотношениям, имевшим место в течение трех лет до момента размещения информации о запросе предложений, свыше пяти рабочих дней;
- отсутствие ущерба, нанесенного Заказчику в рамках взаимоотношений, имевших место в течение трех лет до момента размещения информации о запросе предложений;

5.3. При выявлении несоответствия участника закупок требованиям, установленным настоящей Документацией, Комиссия по неавиационной деятельности отказывает участнику в допуске к участию в запросе предложений.

6. ИНСТРУКЦИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ЗАЯВОК

6.1. Форма заявки на участие и требования к ее оформлению.

6.1.1. Участник подает заявку на участие по каждому лоту отдельно.

6.1.2. Участник готовит заявку на участие в соответствии с формами документов, установленными настоящей Документацией.

6.1.3. В случае если участник планирует принять участие по нескольким лотам, то документы, входящие в состав заявки на участие, готовятся в соответствии с п. 3.5. настоящей Документации.

6.1.4. При описании условий и предложений участник должен применять общепринятые обозначения и наименования.

6.1.5. Сведения, которые содержатся в заявке, не должны допускать двусмысленных толкований.

6.1.6. Заявка на участие должна быть скреплена печатью участника (для юридических лиц) и подписана участником или лицом, уполномоченным таким участником, в конце документов, составленных по формам, приведенным в настоящей Документации. Соблюдение участником указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки, поданы от имени участника, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений.

6.1.7. Во всех случаях предоставления документов в составе заявки на участие участник вправе вместо оригиналов документов предоставить их копии. Верность копий документов, представляемых в составе заявки, рекомендуется подтверждать печатью и подписью уполномоченного лица на данной копии, если иная форма заверения не установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации или требованиями настоящей Документации.

6.1.8. При подготовке заявки на участие и документов, входящих в состав такой заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

6.1.9. Все документы, входящие в состав заявки и приложения к ней, должны иметь четко читаемый текст. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

6.1.10. Все документы, представляемые участниками в составе заявки, должны быть заполнены по всем пунктам, за исключением пунктов, носящих рекомендательный характер.

6.1.11. Наименование файлов при подаче заявки в электронной форме посредством электронной торговой площадки Zakupki.ru (<https://www.zakupki.ru/>):

- участник подает заявку в виде сканированных pdf-копий оригинальных документов (п.3.4).
- наименования файлов должны отражать их содержание и наименование участника.

6.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие.

6.2.1. Заявка на участие, подготовленная Участником, а также вся корреспонденция и документация, связанная с заявкой, которыми обмениваются участники и Заказчик, должны быть написаны на русском языке.

6.2.2. Входящие в заявку документы, оригиналы которых выданы Участнику третьими лицами на ином языке, могут быть представлены на этом языке при условии, что к ним будет прилагаться перевод на русский язык.

6.2.3. На входящих в заявку документах, выданных компетентным органом другого государства для использования на территории Российской Федерации, должен быть проставлен апостиль (удостоверительная надпись), который удостоверяет подлинность подписи, качество, в котором

выступало лицо, подписавшее документ, и, в надлежащем случае, подлинность печати или штампа, которым скреплен этот документ, либо документ должен быть подвергнут консульской легализации.

6.2.4. Наличие противоречий между оригиналом и переводом, которые изменяют смысл оригинала, может быть расценено Комиссией как несоответствие заявки требованиям, установленным Документацией.

6.3. Сведения о валюте, используемой для формирования цены договора.

6.3.1. Все суммы денежных средств в заявке на участие должны быть выражены в той валюте, в которой определена начальная (минимальная) цена договора, указанная в разделе «Спецификация».

6.4. Требования к содержанию заявки.

6.4.1. Если в документах, входящих в состав заявки, имеются расхождения между обозначением сумм прописью и цифрами, то Комиссией принимается к рассмотрению сумма, указанная прописью.

6.5. Требования к предложениям о цене договора.

6.5.1. Цена договора, предлагаемая участником, не может быть меньше начальной (минимальной) цены договора, указанной в Извещении и настоящей Документации.

6.5.2. В случае если цена договора, указанная в заявке и предлагаемая участником, меньше начальной (минимальной) цены договора, соответствующий участник не допускается к участию на основании несоответствия его заявки требованиям, установленным Документацией.

6.5.3. Участник производит расчет цены договора в соответствии с требованиями раздела «Спецификация».

7. СПЕЦИФИКАЦИЯ

7.1. Наименование предмета заключаемого договора:

Осуществление торговой деятельности: Лот №1

Необходимыми условиями для всех лотов являются:

- согласование с ООО «НОВАПОРТ Трейдинг», на момент заключения договора полного ассортимента перечня реализуемых товаров и предлагаемых услуг;

- соответствие качества предлагаемых товаров и услуг требованиям санитарно-эпидемиологических и других норм, действующих в Российской Федерации и подтверждение соответствующими документами;

- ношение в рабочее время полного комплекта униформы с целью установления максимального соответствия профессионального портрета сотрудника ожиданиям потребителей, а также эстетике здания аэровокзала. Форменная одежда (в случае ее отсутствия заменить белым верхом (блузка/рубашка) и черным низом (юбки/брюки) должна быть чистой и отутюженной. Все сотрудники обязаны носить в рабочее время на форменной одежде именной знак/бейджик, чтобы коллеги и гости могли обратиться к сотруднику по имени;

- установление режима работы объекта аренды, обеспечивающего возможность приобретения товаров и оказания услуг клиентам аэропорта в течение всего времени работы аэропорта.

7.2. Местонахождение помещения, в котором находится предложенная к субаренде площадь: **184365, Мурманская область, пгт. Мурмаши, аэропорт.**

7.3. Запрос предложений проводится по следующему лоту:

Лот №1:

субаренда части нежилого помещения, площадью 10 кв.м., на первом этаже в Здании аэровокзала а/п Мурманск с пристройкой, расположенного по адресу: 184355, Мурманская область, Кольский район, поселок городского типа Мурмаши, аэропорт, кадастровый (или условный) номер: 51:01:0206004:98**

**** изменение наименования объекта недвижимости и/или кадастрового номера не является основанием расторжения или незаключения договора субаренды.**

7.4. Арендная плата:

По Лоту №1 (Вариант А) включает компенсацию затрат за потребленную электроэнергию и по вывозу ТКО,

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

По Лоту №1 (Вариант Б) включает компенсацию затрат по вывозу ТКО и компенсацию затрат за потребленную электроэнергию (при условии неиспользования в операционной деятельности оборудования охлаждения и нагрева);

Уборка арендуемого помещения осуществляется на условиях отдельно заключенных договоров.

7.5. Арендная плата составляет

По Лоту №1:

наибольшую из следующих величин:

минимальный гарантированный платеж в размере 211 750 руб. без учета НДС* за календарный месяц или по следующей Формуле для расчета размера арендной платы:

$$АП = АС \times К$$

Где:

АП – размер арендной платы в месяц;

АС – арендная ставка, установленная:

В размере **2,0 руб.** без учета НДС* за каждого обслуженного аэропортом пассажира в отчетном месяце;

К – количество пассажиров в месяц, обслуженных аэропортом в отчетном месяце.

Показатель К исчисляется ежемесячно, на основании данных Службы планирования и управления производством АО «Аэропорт Мурманск».

При этом до первого числа каждого месяца уплачивается авансовый платеж, определяемый по следующей Формуле (Лот №1):

$$АП = АС \times Кпр.$$

Где: **АП – размер авансового платежа за соответствующий месяц;**

АС - арендная ставка, установленная:

Для лота № 1: в сумме **2,0 руб.** без учета НДС* за каждого обслуженного аэропортом пассажира в отчетном месяце;

Кпр. – официальный прогноз аэропорта по количеству пассажиров в месяц.

Размер обеспечительного платежа составляет 254 100 руб. в т.ч. НДС.

* Если прямо не установлено иное, цены и суммы, установленные в спецификации, указаны без учета НДС. НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по настоящему Договору на основании выставленного счета.

Прогноз по пассажиропотоку на 2022 год (см. таблицу № 1).

ТАБЛИЦА №1

Прогноз по пассажиропотоку на 2022 год

2022	Факт								Прогноз				Год
	янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек	
Пассажиропоток	109 448	90 581	93 876	79 941	98 091	118 054	137 352	137 283	118 894	105 834	87 810	93 336	1 270 500

7.6. Расчеты по договору производятся ежемесячно авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца. В случае, если авансовый платеж оказывается меньше чем фактический размер месячной арендной платы, рассчитанной в соответствии с указанными формулами, производится доплата в течение 5 рабочих дней с даты выставления счета. В случае, если авансовый платеж окажется больше, чем фактический размер месячной арендной платы, рассчитанной в соответствии с указанными формулами, разница засчитывается в качестве оплаты за следующий месяц.

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

7.7. 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.

В случае если субарендатор будет иметь перед Заказчиком какую-либо задолженность, сумма обеспечительного платежа направляется на погашение данной задолженности, а также из этой суммы возмещаются убытки, понесенные Заказчиком по вине субарендатора в период действия договора.

7.8. Договор заключается :

По Лоту №1 сроком на 11 месяцев;

7.9. Оценка заявок на участие:

По Лоту №1:

1) Ставка за соответствующий лот (в российских рублях, без учета НДС) — **max 90 баллов;**

2) Ставка концессии за соответствующий лот (в российских рублях, без учета НДС) - **max 5 баллов**

4) Опыт работы по виду деятельности, заявленному для осуществления в рамках договора аренды - **max 5 баллов**, *(значение критерия определяется на основе изучения предоставленных в составе Заявки документов. При этом устанавливаются следующие градации значения критерия:*

а) опыт работы от 1 до 3 лет — 2 балла;

б) опыт работы от 3 до 5 лет — 3 балла;

в) опыт работы от 5 лет и более – 5 баллов.

7.9.1. 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.

7.9.2. Присуждение каждой заявке порядкового номера по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в ней условий исполнения договора производится по результатам расчета итогового рейтинга по каждой заявке.

7.9.3. В случае если несколько заявок имеют одинаковый рейтинг, меньший порядковый номер присваивается заявке, которая поступила ранее других таких заявок.

7.9.4. Победителем признается участник, заявке которого присвоен первый номер.

Дата, исх. номер

Заказчику:

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ
НА УЧАСТИЕ В ЗАПРОСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ
по выбору арендатора**

1. Изучив Документацию вышеупомянутого запроса предложений (далее – Документация)

(указать полное наименование Участника)

в лице _____,

(указать должность, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица)

действующего _____ на основании _____,

(указать документ, уполномочивающий действовать от имени Участника)

сообщает о согласии участвовать в запросе предложений на условиях, установленных в Документации, и направляет настоящую заявку.

Ставка по лоту № _____ в российских рублях составляет: _____ руб. без учета НДС* за каждого обслуженного аэропортом пассажира в отчетном месяце.

* Если прямо не установлено иное, цены и суммы, установленные настоящим Договором, указаны без учета НДС. НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по настоящему Договору на основании выставленного счета.

2. _____

(указать полное наименование Участника)

согласно в случае победы заключить соответствующий договор согласно требованиям Документации на условиях, указанных ниже:

- общей суммой (стоимостью) договора является сумма начисленных АРЕНДАТОРОМ платежей по настоящему договору в течение всего срока его действия;

- опыт работы участника в сфере _____ составляет _____.

3. Если наше предложение, изложенное выше, будет принято, мы берем на себя обязательство заключить договор по форме, приведенной в Документации и согласно нашим предложениям, которые мы просим включить в договор.

4. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации и подтверждаем право заказчика, не противоречащее требованию формирования равных для всех участников условий, запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения.

5. Мы согласны с тем, что в случае если нами не представлены, неполно или неправильно оформлены документы и формы, требуемые Документацией, в том числе настоящая форма, подана заявка, не отвечающая требованиям законодательства Российской Федерации и Документации, _____ (указать наименование Участника) не будет допущен к участию в запросе предложений.

6. В случае если наше предложение будет признано лучшим, мы берем на себя обязательство в установленный Документацией срок подписать с Заказчиком договор в соответствии с требованиями Документации и условиями нашего предложения.

7. В случае если наше предложение будет лучшим после предложения победителя, а победитель будет признан уклонившимся от заключения договора с Заказчиком, мы обязуемся подписать договор в соответствии с требованиями Документации и условиями настоящего предложения.

8. Настоящим _____ (указать наименование Участника) подтверждает, что соответствует требованиям, предъявляемым к Участникам.

9. Настоящим подтверждаем, что _____ (указать наименование Участника) совершены все необходимые для заключения договора действия и формальности, требования о совершении которых установлены действующим законодательством и учредительными документами.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НОВАПОРТ Трейдинг»

10. Сообщаем, что для оперативного уведомления по вопросам организационного характера и взаимодействия с Заказчиком уполномочен _____ (*контактная информация уполномоченного лица: Ф.И.О., должность, телефон*). Все сведения о проведении запроса предложений просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

11. Место нахождения Участника: _____

телефон _____

электронная почта _____

факс _____

банковские реквизиты: _____

12. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по почтовому адресу:

Участник (уполномоченный представитель) _____
(подпись)

(Ф.И.О.)

ФОРМА АНКЕТЫ УЧАСТНИКА

1. Полное и сокращенное наименования организации и ее организационно-правовая форма: <i>(на основании учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц)/</i> Ф.И.О. участника – физического лица	
2. Регистрационные данные: 2.1 Дата, место и орган регистрации юридического лица, регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя <i>(на основании Свидетельства о государственной регистрации)</i> 2.2. ОГРН, ИНН, КПП <i>(на основании свидетельств о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц и постановки на налоговый учет).</i> Паспортные данные для участника – физического лица	
3. Наличие статуса субъекта малого и среднего предпринимательства	Да Нет <i>(нужное подчеркнуть)</i>
4. Плательщик НДС	Да Нет <i>(нужное подчеркнуть)</i>
5. Юридический адрес/место жительства участника	Страна Адрес
6. Почтовый адрес участника	Страна Адрес Телефон Факс
7. Банковские реквизиты: 7.1. Наименование обслуживающего банка 7.2. Расчетный счет 7.3. Корреспондентский счет 7.4. БИК	
8. Контактные данные: 8.1. Телефон (мобильный / стационарный) 8.2. Электронная почта (обязательно!) 8.3. Факс (при наличии)	

В подтверждение вышеприведенных данных к анкете прикладываются следующие документы:

_____ (название документа) _____ (количество страниц в документе);

_____ (название документа) _____ (количество страниц в документе);

п. _____ (название документа) _____ (количество страниц в документе).

Участник закупки (уполномоченный представитель) (Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

Форма № 3

Опись документов в Мурманский филиал
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

184365, Мурманская область, пгт.
Мурмаши, аэропорт, здание управления, офис
№ 5.

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

Предоставляемых для участия в запросе предложений № _____ Лот № ____
на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества и предоставления
услуг части площади здания аэровокзала, входящего в состав недвижимого
имущества АО «Аэропорт Мурманск»

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)

Для участников ИП

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

Я, _____,
Фамилия, имя, отчество

Документ, удостоверяющий личность: _____
Наименование, серия, номер

Дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ

Проживающий (ая) по адресу:

В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2006
№ 152-ФЗ «О персональных данных», своей волей и в своих интересах даю добровольное
согласие на обработку моих персональных данных

(организация)

находящемуся по адресу: _____ (далее

– Оператор), с целью _____

Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий или совокупности действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств в отношении моих персональных данных, которые необходимы или желаемы для достижения указанных выше целей, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранения, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, а также осуществление любых иных действий с моими персональными данными с учетом требований федерального законодательства.

Данное согласие действует на период _____.

Настоящее согласие может быть отозвано мною в письменной форме в любое время по моему усмотрению.

_____ 20 ____ г.
(дата)

(подпись лица, давшего согласие)

(фамилия, инициалы)

ДОГОВОР АРЕНДЫ¹

недвижимого имущества

« » 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,

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:

— **нежилое помещение/ часть нежилого помещения²** площадью кв.м. с кадастровым номером ³, расположенное на этаже ⁴/здание/ сооружение ⁵, общая площадь кв.м., назначение: , этажность: , расположенное по адресу: , кадастровый (или условный) номер: , согласно Приложению № 1 к настоящему Договору (далее – Помещение).

Одновременно с передачей прав по владению и пользованию Помещением АРЕНДАТОРУ передается право пользования той частью земельного участка с кадастровым номером , общей площадью кв.м., которая занята этим Помещением или пропорциональна его размерам и необходима для его использования и свободного доступа к нему. (Порядок предоставления и использования земельного участка, а также его размеры могут быть установлены сторонами дополнительно в настоящем Договоре, либо отдельным соглашением).⁶

1.2. Помещение передается АРЕНДАТОРУ для ⁷.

1.3. Режим работы АРЕНДАТОРА в арендуемом Помещении ⁸,

1.4. Помещение, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, принадлежит АРЕНДОДАТЕЛЮ на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от № (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от № / Свидетельство о государственной регистрации права от (серия №), выданным , о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним г. сделана запись регистрации № ⁹).

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 субаренду третьим лицам без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ и на срок, превышающий срок действия настоящего Договора.

¹ Данный Договор применяется в случаях, когда компания Холдинга выступает в качестве Арендодателя.

² Необходимо выбрать один из предложенных вариантов.

³ Кадастровый номер указывается при заключении долгосрочного Договора аренды (на срок 1 (один) год и более).

⁴ Указать наименование объекта недвижимого имущества, в котором расположено передаваемое в аренду нежилое помещение или часть нежилого помещения.

⁵ Применяется в случаях, когда в аренду сдается здание или сооружение полностью, при заполнении необходимо выбрать один из предложенных вариантов.

⁶ Применяется в случаях, когда в аренду сдается здание или сооружение полностью, при заполнении необходимо выбрать один из предложенных вариантов.

⁷ Указать цель использования помещения.

⁸ Указать режим работы: круглосуточный или иной.

⁹ Необходимо выбрать один из предложенных вариантов.

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.

1.9. Арендатор уведомлен о правах третьих лиц на недвижимое имущество.¹⁰ На момент заключения настоящего Договора Помещение, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора имеет обременение в виде ипотеки в силу закона в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России» по Договору ипотеки № 00540015/60002200-и1 от 09.12.2016¹¹

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.

1.11. Стоимость Помещения составляет _____ (_____) рублей _____ копеек¹²

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

2.1.1. Передать Помещение АРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи.

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

2.1.3. Обеспечить АРЕНДАТОРУ возможность беспрепятственного пользования Помещением в течение срока действия настоящего Договора.

2.1.4. 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 _____ посредством содержания электросетевого хозяйства аэропорта;
- техническое обслуживание и текущий ремонт электрооборудования и электрических сетей Помещения.

2.1.5. Не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить 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.

2.1.6. 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 тре-

¹⁰ При заполнении Договора необходимо выбрать один вариант п. 1.9.

¹¹ Применяется только для АО «Международный аэропорт «Пермь».

¹² Указывается балансовая/кадастровая стоимость в целях учета основных средств, сданных в аренду. Если в аренду передается часть здания стоимость передаваемого в аренду имущества рассчитывается пропорционально стоимости здания.

тым 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, в том числе:

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

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

- при расторжении настоящего Договора (в том числе и при досрочном) возвратить АРЕНДОДАТЕЛЮ ранее выданные пропуска не позднее дня прекращения срока действия настоящего Договора;

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

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

2.2.9. Поддерживать Помещение в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, содержать Помещение и инженерные системы Помещения в надлежащем техническом состоянии и нести все расходы, связанные с эксплуатацией и техническим обслуживанием Помещения. Техническое обслуживание, эксплуатация электрооборудования в Помещении осуществляется 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 надень 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» 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. Не допускать пребывания или привлечения к трудовой деятельности в Помещении иностранных граждан или лиц без гражданства, не имеющих соответствующего разрешения (разрешительных документов) согласно действующему законодательству Российской Федерации.

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

2.2.23. 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.

2.2.24. 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.

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

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

2.2.27. 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.

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

2.2.29. 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.

2.2.30. Предоставлять по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ соответствующие документы о пра-

вомерности осуществления своей деятельности в арендуемом Помещении.

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

2.2.32. 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.

2.2.33. 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.

2.2.34. 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.

2.2.35. 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.

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

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

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

2.3. 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 основание для компенсации каких-либо убытков АРЕНДАТОРА, не влечет возможность расторжения настоящего Договора по инициативе АРЕНДАТОРА, а также не является основание для не начисления и/или неоплаты арендной платы, а также иных платежей по Договору.

2.4. АРЕНДАТОР имеет право:

2.4.1. В случае необходимости подключения оборудования АРЕНДАТОРА к электрическим

сетям аэропорта или монтажа дополнительных розеток – получить технические условия для проведения запрашиваемых работ.

2.5. АРЕНДАТОРУ запрещается:

2.5.1. Использовать багажные тележки для пассажиров для доставки и перевозки грузов и товаров.

2.5.2. Склаживать мусор в местах, не предназначенных для этих целей.

2.5.3. Транспортировать баллоны с газом на не предназначенных для перевозки баллонов багажных тележках.

2.5.4. Склаживать багажные тележки в зале, на лестничных маршах и тамбурах, в пожарных выходах, а также в местах, мешающих эвакуации пассажиров.

2.5.5. Воспрепятствовать АРЕНДОДАТЕЛЮ осуществлению своих контрольно-управленческих функций.

2.5.6. Портить имущество АРЕНДОДАТЕЛЯ и/или иных третьих лиц.

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/ включены¹³ расходы по вывозу твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) АРЕНДАТОРА и не включена/ включена¹⁴ стоимость потребленной АРЕНДАТОРОМ электроэнергии.

3.9. АРЕНДАТОР возмещает расходы по вывозу и размещению твердых коммунальных

¹³ При заполнении необходимо выбрать из предложенных вариантов.

¹⁴ При заполнении необходимо выбрать из предложенных вариантов.

отходов (ТКО) по регулируемым ценам (тарифам) согласно законодательству РФ, а также расходы, связанные с оказанием АРЕНДАТОРУ дополнительных услуг на основании счетов АРЕНДОДАТЕЛЯ.

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.

АРЕНДАТОР вправе заключить прямой Договор с региональным оператором, при этом АРЕНДАТОР обязан уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ о факте заключения такого Договора и предоставить копию Договора, заверенную уполномоченным лицом АРЕНДАТОРА и печатью (при наличии). До выполнения данных условий счета будет выставять АРЕНДОДАТЕЛЬ, а АРЕНДАТОР обязан их оплачивать.

При установлении АРЕНДОДАТЕЛЕМ факта выноса АРЕНДАТОРОМ ТКО в контейнеры АРЕНДОДАТЕЛЯ последний выставляет АРЕНДАТОРУ расходы в соответствии с первым абзацем настоящего пункта, которые подлежат возмещению в течение 10 (рабочих) дней с даты выставления счета АРЕНДОДАТЕЛЕМ. При этом, факт использования АРЕНДАТОРОМ контейнеров АРЕНДОДАТЕЛЯ для ТКО подтверждается соответствующим актом, составленным АРЕНДОДАТЕЛЕМ и представителем АРЕНДАТОРА, а при отказе АРЕНДАТОРА от его подписания, только АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке¹⁵.

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 с региональным оператором.¹⁶

3.9. Арендная плата, указанная в Приложении № 3 к настоящему Договору, включает в себя компенсацию расходов АРЕНДОДАТЕЛЯ по вывозу ТКО.

Плату за негативное воздействие на окружающую среду осуществляет АРЕНДАТОР.¹⁷

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 _____.

3.12. СУБАРЕНДАТОР ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем, компенсирует АРЕНДОДАТЕЛЮ по ценам (тарифам) электроснабжающей организации потребленную электроэнергию, согласно показаниям прибора учета электроэнергии (при его наличии) либо по установленной мощности (при отсутствии прибора учета или при обнаружении нарушений работы прибора учета электроэнергии, в том числе обусловленного его недопустимыми погрешностями, режимом работы и т.д.).¹⁸

Учет расхода электроэнергии, расчет за электроэнергию производятся на основании показания приборов учета электроэнергии АРЕНДАТОРА:

ТИП _____ № _____ класс точности _____
Первоначальные показания _____ Квт Установленная мощность - _____ кВт, годовой

¹⁵ Применяется в случае, когда Арендодатель организует вывоз ТКО, а субарендатор возмещает расходы.

¹⁶ Применяется в случае, когда АРЕНДАТОР должен сам заключить договор по вывозу ТКО.

¹⁷ Применяется в случае, когда арендная плата включает вывоз ТКО.

¹⁸ Применяется в случаях, когда стоимость потребленной АРЕНДАТОРОМ электроэнергии не включена в стоимость арендной платы.

расход электрической энергии составляет ориентировочно _____ кВт*ч.

К затратам за потребляемую электроэнергию добавляются плата за мощность, плата за резервируемую мощность и затраты на потери электроэнергии согласно Расчёту технологического расчёта электрической энергии (потерь) в электрических сетях территориальной организации _____ в размере _____% (_____) от общего расхода электроэнергии АРЕНДАТОРА.

При обнаружении нарушений работы прибора учета электроэнергии АРЕНДАТОРА, в том числе обусловленного его недопустимыми погрешностями, режимом работы и т.д., расчёт за израсходованную электрическую энергию производится по среднесуточному расходу электроэнергии за предыдущий месяц. В случае отсутствия прибора учёта электрической энергии или не устранения нарушений работы прибора учёта электроэнергии в течение 30 (тридцати) суток, расчёт производится по установленной мощности токоприёмников до восстановления учёта¹⁹.

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.

¹⁹ Применяется в случаях, когда расчет за потребленную электроэнергию осуществляется на основании прибора учета.

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 выявлении 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.

5.18. В случае несообщения АРЕНДАТОРОМ показаний приборов учета электроэнергии в определенный Договором срок, расчет за электроэнергию производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ по среднесуточному расходу электроэнергии за предыдущий месяц. В последующие месяцы расход будет исчисляться по установленной мощности электрооборудования за 24 часа и 30 дней работы²⁰.

5.19. За нарушение АРЕНДАТОРОМ обязанностей и запретов, установленных настоящим Договором АРЕНДАТОР обязан:

5.19.1 в случае нарушения АРЕНДАТОРОМ положений п. 2.2.4. настоящего Договора о размещении несогласованной рекламы, АРЕНДАТОР обязан оплатить штраф в размере 25 000 (двадцать пять) тысяч рублей за первый факт нарушения, 50 000 (пятьдесят) тысяч рублей за второй и последующие факты. Нарушения фиксируются в Акте о нарушении (Приложение № 6 к Договору). Акт подписывается уполномоченными представителями сторон. В случае отказа АРЕНДАТОРА от подписания акта, либо отсутствия полномочий на подписание акта, акт подписывается представителем АРЕНДОДАТЕЛЯ и третьими лицами (1 человек) с направлением одного экземпляра акта в адрес АРЕНДАТОРА;

5.19.2 в случае нарушения АРЕНДАТОРОМ положений п.2.5.1-2.5.4. настоящего Договора, АРЕНДАТОР обязан оплатить штраф в размере 3% от ежемесячной минимальной (гарантированной) арендной платы за каждый факт нарушения. Нарушения фиксируются в Акте о нарушении (Приложение № 6 к Договору). Акт подписывается уполномоченными представителями сторон. В случае отказа АРЕНДАТОРА от подписания акта, либо отсутствия полномочий на подписание акта у представителя АРЕНДАТОРА, акт подписывается представителем АРЕНДОДАТЕЛЯ и третьими лицами (1 человек) с направлением одного экземпляра акта в адрес АРЕНДАТОРА;

5.19.3 в случае нарушения АРЕНДАТОРОМ положений п.2.5.5. воспрепятствования АРЕНДАТОРОМ проведению АРЕНДОДАТЕЛЕМ проверки в соответствии с пунктом 2.3.1. Договора, АРЕНДАТОР обязан уплатить штраф в размере 10% от ежемесячной минимальной (гарантированной) арендной платы за каждый факт препятствования. Такое препятствие фиксируется в Акте о нарушении (Приложение № 6 к Договору). Акт подписывается уполномоченными представителями сторон. В случае отказа АРЕНДАТОРА от подписания акта, либо отсутствия полномочий на подписание акта у представителя АРЕНДАТОРА, акт подписывается представителем АРЕНДОДАТЕЛЯ и третьими лицами (1 человек) с направлением одного экземпляра акта в адрес АРЕНДАТОРА;

5.19.4 в случае нарушения АРЕНДАТОРОМ обязанности, предусмотренной п.2.5.6. настоящего Договора АРЕНДАТОР обязан уплатить штраф в размере минимальной (гарантированной) арендной платы за каждый факт нарушения. При этом условия настоящего пункта не освобождают АРЕНДАТОРА от обязанности возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ реальный ущерб (убытки), причиненный имуществу АРЕНДОДАТЕЛЯ и/или иных третьих лиц в период субаренды АРЕНДАТОРА.

²⁰ Применяется в случаях, когда расчет за потребленную электроэнергию осуществляется на основании прибора учета.

5.20. Факт нарушения обязанностей и запретов, установленных настоящим Договором, оформляется Актом о нарушении (Приложение №6 к Договору).

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. Любая из сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, уведомив письменно об этом другую сторону не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомление об одностороннем внесудебном отказе от Договора направляется заказным письмом в адрес другой стороны, либо направляется на электронную почту другой стороны, указанной в разделе 11 настоящего Договора, либо вручается под роспись представителю стороны. Срок уведомления начинается течь с даты направления соответствующего уведомления почтой, либо на электронную почту другой стороны, либо его непосредственного вручения другой стороне (представителю). Договор прекращает свое действие с даты окончания срока, установленного в уведомлении.

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.

9.7. АРЕНДАТОР осведомлен и не возражает против того, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке, в соответствии с п. 9.4. настоящего Договора в случае, если со стороны ПАО Сбербанк будет обращено взыскание по Договору ипотеки № 00540015/60002200-и 1 от 09.12.2016²¹.

9.8. В случае одностороннего расторжения Договора по инициативе Арендатора, Арендатор обязуется выплатить штраф за такое досрочное расторжение в размере 10 % (десяти процентов) от годовой стоимости аренды.²²

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любые изменения, дополнения в настоящий Договор являются его неотъемлемой

²¹ Применяется только для АО «Международный аэропорт «Пермь».

²² Данный пункт применяется при сроке аренды менее года.

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 Договора, относящаяся к служебной и коммерческой тайне, является строго конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам без соглашения сторон. Эти ограничения не распространяются на случаи предоставления информации по запросам правоохранительных и контролирующих органов.

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

10.8. АРЕНДАТОР настоящим гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора:

10.8.1. Действует 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. 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.

10.8.7. Соблюдает требования законодательства в части ведения налогового и бухгалтерского учёта, полноты, точности и достоверности отражения операций в учёте, исполнения налоговых обязательств по начислению и уплате налогов и сборов.

10.8.8. Основной целью совершения сделки (совершения операций) по Договору не являются неуплата (неполная уплата) и (или) зачет (возврат) суммы налога.

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)²³/3 (трех)²⁴ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны, один экземпляр – для регистрирующего органа²⁵.

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 рамках настоящего Договора могут осуществлять обмен электронными документами, подписанными квалифицированной электронной подписью через систему электронного документооборота «Диадок» Акционерного общества «ПФ «СКБ Контур». Электронный документооборот осуществляется Сторонами, путем подписания соглашения об обмене электронными документами (Приложение № 7 к настоящему Договору).

10.14. 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. (____) _____.

10.15. 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.
- ПРИЛОЖЕНИЕ №6. ФОРМА Акта о нарушении.
- ПРИЛОЖЕНИЕ №7. Соглашение об обмене электронными документами.
- ПРИЛОЖЕНИЕ №8. ФОРМА Акта об окончании арендных каникул и начале деятельности арендатора.

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) _____

(ФИО) _____

« _____ » _____ 20_ г.

«АРЕНДАТОР»

«Наименование АРЕНДАТОРА» _____

Местонахождение: _____

Почтовый адрес: _____

ИНН/КПП _____

ОГРН _____

р/с _____

Наименование банка: _____

к/с _____

БИК _____

e-mail: _____

тел. _____

Факс _____

(должность) _____

(ФИО) _____

« _____ » _____ 20_ г.

²³ Применяется для Договоров, заключаемых на срок менее 1 (одного) года.

²⁴ Применяется для Договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.

²⁵ Применяется для Договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.

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

Схема расположения Помещения
на _____ этаже _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ

(должность)

(ФИО)

« _____ » _____ 20__ г.

АРЕНДАТОР

(должность)

(ФИО)

« _____ » _____ 20__ г.

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 помещения²⁶** площадью _____ кв.м. с кадастровым номером _____²⁷,
расположенное на _____ этаже _____²⁸/здание/
сооружение _____²⁹, 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)³⁰/ 3 (трех)³¹** экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

от АРЕНДОДАТЕЛЯ

(должность)

(ФИО)

« ____ » _____ 20__ г. |

от АРЕНДАТОРА

(должность)

(ФИО)

« ____ » _____ 20__ г. |

²⁶ Необходимо выбрать один из предложенных вариантов.

²⁷ Кадастровый номер указывается при заключении долгосрочного Договора аренды (на срок 1 (один) год и более).

²⁸ Указать наименование объекта недвижимого имущества, в котором расположено передаваемое в аренду нежилое помещение или часть нежилого помещения.

²⁹ Применяется в случаях, когда в аренду сдается здание или сооружение полностью, при заполнении необходимо выбрать один из предложенных вариантов.

³⁰ Применяется для Договоров, заключаемых на срок менее 1 (одного) года.

³¹ Применяется для Договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

АРЕНДОДАТЕЛЬ: _____

АРЕНДАТОР: _____

1. Срок аренды: с _____ 20____ по _____ 20____³².

1. Срок аренды: Настоящий Договор вступает в силу с даты государственной регистрации и действует в течение _____ (_____) 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-передачи³³.

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

А) _____ (_____) % от суммы ежемесячной выручки АРЕНДАТОРА.

Б) Минимальный гарантированный платеж за соответствующий месяц определяется из расчета _____ (_____) рублей _____ копеек за одного пассажира обслуженного аэропортом (всего обслуженных/ отправленных ВВЛ/ отправленных МВЛ³⁴), без НДС. Количество обслуженных пассажиров в месяц определяется согласно Справке о количестве обслуженных аэропортом пассажиров.

НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ на момент оказания услуг.

2.1. Выручка 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,

³² Применяется для Договоров, заключаемых на срок менее 1 (одного) года.

³³ Применяется для Договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.

³⁴ При заполнении необходимо выбрать один из предложенных вариантов.

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.³⁵

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 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 пассажиропотока.

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

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

³⁵ Настоящий абзац применяется для Договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.

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:

_____ ³⁶ 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 действующего законодательства РФ. 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 стоимости. ³⁷.

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.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

³⁶ Необходимо указать должность, ФИО и адрес электронной почты сотрудника АРЕНДОДАТЕЛЯ.

³⁷ Применяется для Договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.

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
№ _____
от _____

РАСЧЕТ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ НАГРУЗОК

АРЕНДОДАТЕЛЬ

(должность)

(ФИО)

« _____ » _____ 20_ г. |

АРЕНДАТОР

(должность)

(ФИО)

« _____ » _____ 20_ г. |

Акт о нарушении

Место составления акта: _____.

Дата составления акта: _____.

Время составления акта: _____.

[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, совместно по тексту именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нарушении:

№	Нарушение	Когда совершено	Лицо совершившее нарушение	Кем обнаружено	Размер ответственности

АРЕНДОДАТЕЛЬ

(должность)

(ФИО)
«___» _____ 20__ г. |

АРЕНДАТОР

(должность)

(ФИО)
«___» _____ 20__ г. |

СОГЛАШЕНИЕ ОБ ОБМЕНЕ ЭЛЕКТРОННЫМИ ДОКУМЕНТАМИ

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 1.1. Электронный документ (ЭД) – информация в электронно-цифровой форме, выгружаемая из программах систем "1С: Предприятие". Электронный документ может быть формализованным и неформализованным.
- 1.2. Электронная подпись (ЭП) – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.
- 1.2.1. Квалифицированная ЭП (КЭП) – вид усиленной электронной подписи, ключ проверки которой указан в квалифицированном сертификате, выданном аккредитованным удостоверяющим центром.
- 1.2.2. Неквалифицированная ЭП (НЭП) – вид усиленной электронной подписи, которая получена в результате криптографического преобразования информации с использованием ключа электронной подписи.
- 1.3. Электронный документооборот (ЭДО) – процесс обмена электронными документами, подписанными ЭП, между Сторонами.
- 1.4. Оператор – организация, обеспечивающая обмен открытой и конфиденциальной информацией по телекоммуникационным каналам связи в рамках электронного документооборота между Сторонами.
- 1.5. Направляющая Сторона – АРЕНДОДАТЕЛЬ или АРЕНДАТОР, направляющая документ в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи другой Стороне.
- 1.6. Получающая Сторона – АРЕНДОДАТЕЛЬ или АРЕНДАТОР, получающая от Направляющей Стороны документ в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи.
- 1.7. Документ – общее название документов, которыми обмениваются Стороны настоящего Соглашения.
- 1.8. Прямой обмен – обмен электронными документами между хозяйствующими субъектами без участия Оператора.
- 1.9. Стороны согласовали, что обмен электронными документами осуществляется в системе «Диадок».
- Диадок – корпоративная информационная система электронного документооборота, в которой осуществляется обмен информацией в электронной форме между участниками информационного взаимодействия. Правила работы в Диадоке установлены оператором Системы ЭДО.

2. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

- 2.1. Настоящим Соглашением Стороны устанавливают порядок ЭДО во исполнение своих обязательств по настоящему Договору;
- 2.2. Электронные документы, которыми обмениваются Стороны настоящего Соглашения, могут быть подписаны Квалифицированной ЭП.
- 2.3. Стороны согласились принимать к сведению и исполнению следующие электронные документы:

Наименование электронного документа	Формат электронного документа	Равнозначный документ на бумажном носителе
Универсальный передаточный документ	XML Утв. приказом ФНС России от 19.12.2018 N ММВ- 7-15/820@.	УПД
Акт выполненных работ (оказанных услуг)	XML	Акт выполненных работ (оказанных услуг)
Реестр оказанных услуг	Exel	Реестр оказанных услуг
Акт сверки расчетов	Exel	Акт сверки
Счет на оплату	Exel	Счет на оплату

- 2.4. Электронный документооборот Стороны осуществляют в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи", Федеральным законом от 06.12.2011 "О бухгалтерском учете", Приказ Минфина России от 05.02.2021 № 14н "Об утверждении Порядка выставления и получения счетов-фактур в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи с применением усиленной квалифицированной электронной подписи".
- 2.5. Стороны для организации ЭДО используют квалифицированную электронную подпись, что предполагает получение АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ сертификатов ключа проверки электронной подписи в аккредитованном удостоверяющем центре в соответствии с нормами Закона № 63-ФЗ (далее – "УЦ");
- 2.6. Стороны обязаны информировать друг друга о невозможности обмена документами в электронном виде, подписанными квалифицированной ЭП, в случае технического сбоя внутренних систем Стороны. В этом

случае в период действия такого сбоя Стороны производят обмен документами на бумажном носителе с подписанием собственноручной подписью.

2.7. При осуществлении обмена электронными документами Стороны используют форматы документов, которые утверждены приказами ФНС России. Если форматы документов не утверждены, то Стороны используют согласованные между собой форматы.

3. ПРИЗНАНИЕ ЭЛЕКТРОННЫХ ДОКУМЕНТОВ РАВНОЗНАЧНЫМИ ДОКУМЕНТАМ НА БУМАЖНОМ НОСИТЕЛЕ

3.1. Электронный документ, подписанный КЭП, содержание которого соответствует требованиям нормативных правовых актов, должен приниматься Сторонами к учету в качестве первичного учетного документа, использоваться в качестве доказательства в судебных разбирательствах, предоставляться в государственные органы по запросам последних.

3.2. Подписание электронного документа, бумажный аналог которого должен содержать подписи и (или) печати обеих сторон, осуществляется путем последовательного подписания данного электронного документа каждой из Сторон. Доказательством подписания электронного документа АРЕНДАТОРОМ может являться в том числе ее ЭП с идентификатором подписанного документа, т.е. без повторного приложения самого документа, подписанного АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

3.3. Каждая из Сторон несет ответственность за обеспечение конфиденциальности ключей КЭП, недопущение использования принадлежащих ей ключей без ее согласия. Если в сертификате КЭП не указан орган или физическое лицо, действующее от имени организации при подписании электронного документа, то в каждом случае получения подписанного электронного документа Получающая Сторона добросовестно исходит из того, что документ подписан от имени Направляющей Стороны надлежащим лицом, действующим в пределах, имеющихся у него полномочий.

3.4. Организация ЭДО между Сторонами не отменяет использование иных способов изготовления и обмена документами между Сторонами в рамках обязательств, не регулируемых данным Соглашением.

4. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С УДОСТОВЕРЯЮЩИМ ЦЕНТРОМ И ОПЕРАТОРОМ

4.1. Стороны самостоятельно подключаются к Диадоку, не позднее 15 дней после подписания настоящего Соглашения обязуются за свой счет получить сертификаты ЭП, которые можно будет использовать в течение всего срока действия данного Соглашения.

4.2. Условия использования средств ЭП, порядок проверки ЭП, правила обращения с ключами и сертификатами квалифицированной ЭП устанавливаются нормативными документами (регламентами) УЦ; по данным вопросам Стороны руководствуются нормативными документами УЦ.

4.3. До начала осуществления обмена электронными документами Стороны должны оформить и представить Оператору заявление об участии в ОЭД, а также получить у Оператора идентификатор участника обмена, реквизиты доступа и другие необходимые данные.

4.4. В случае изменения учетных данных, содержащихся в заявлении об участии в ОЭД в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи, Сторона не позднее трех рабочих дней со дня соответствующего изменения представляет Оператору заявление о внесении изменений в ранее сообщенные данные.

5. ПОРЯДОК ВЫСТАВЛЕНИЯ И ПОЛУЧЕНИЯ СЧЕТОВ-ФАКТУР/УПД В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ ПО ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫМ КАНАЛАМ СВЯЗИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭП (ЭЦП)

5.1. При выставлении и получении счетов-фактур/УПД Стороны руководствуются порядком, закрепленным в приказе Минфина России от 05.02.2021 № 14н "Об утверждении Порядка выставления и получения счетов-фактур в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи с применением усиленной квалифицированной электронной подписи".

6. ПОРЯДОК ВЫСТАВЛЕНИЯ, НАПРАВЛЕНИЯ И ОБМЕНА ДОКУМЕНТАМИ ЧЕРЕЗ ОПЕРАТОРА

6.1. Направляющая Сторона формирует необходимый Документ в электронном виде в системе ПО, подписывает его КЭП, упаковывает в транспортный контейнер и отправляет через Оператора Получающей Стороне.

6.2. Оператор проверяет адрес и структуру транспортного контейнера и, при отсутствии недостатков, осуществляет его доставку Получающей Стороне. При этом Оператор фиксирует дату и время получения Документа, формирует Подтверждение даты получения (ПДП) и отправляет его Направляющей Стороне.

6.3. При обнаружении ошибок в полученном контейнере Оператор формирует сообщение об ошибке и отправляет его Направляющей Стороне.

6.4. Получающая Сторона, ознакомившись с Документом, может не позднее одного рабочего дня совершить одно из следующих действий:

6.4.1. Сформировать ответный Документ, подписать его КЭП и отправить Направляющей Стороне через Оператора – в том случае, если Получающая Сторона согласна с содержанием Документа.

6.4.2. При несогласии с содержанием Документа – сформировать Уведомление об уточнении (УОУ), указав

причину несогласия, подписать его КЭП и отправить Направляющей Стороне через Оператора.

6.5. При необходимости Направляющая сторона не позднее 5 (пяти) рабочих дней вносит исправления в данные и повторяет действия, установленные п. 6.1. настоящего Соглашения.

7. ПОРЯДОК ПРЯМОГО ОБМЕНА НЕФОРМАЛИЗОВАННЫМИ ДОКУМЕНТАМИ

7.1. Направляющая Сторона формирует необходимый Документ в электронном виде в системе ПО, подписывает его КЭП направляет файл с документом в электронном виде в адрес Получающей Стороны.

7.2. Получающая Сторона, ознакомившись с документом, может совершить одно из следующих действий:

7.2.1. Подписать Документ КЭП и отправить Направляющей стороне – в том случае, если Получающая Сторона согласна с содержанием Документа.

7.2.2. При несогласии с содержанием Документа – сформировать Уведомление об уточнении (УОУ), указав причину несогласия, подписать его КЭП и отправить Направляющей Стороне через Оператора.

7.3. При необходимости Направляющая сторона не позднее 5 (пяти) рабочих дней вносит исправления в данные и повторяет действия, установленные п. 7.1. настоящего Соглашения.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае несоответствия государственного календаря рабочего времени АРЕНДАТОРА (Получающей Стороны) с производственным календарем РФ АРЕНДАТОР (Получающая Сторона) обязана направить извещение о получении Документа (счета-фактуры/УПД) в электронном виде в первый рабочий день согласно государственному календарю рабочего времени АРЕНДАТОРА (Получающей Стороны).

8.2. В случае если Направляющая сторона не получила от Получающей стороны и/или Оператора Получающей стороны, а равно если Оператор Получающей стороны не получил от Получающей стороны, извещение о получении Документа (счета-фактуры/УПД) от Направляющей стороны и/или Оператора Направляющей стороны, и при условии отсутствия от Получающей Стороны уведомления согласно п. 2.6. Соглашения и невозможности для Направляющей Стороны получить от Получающей Стороны информацию о причинах отсутствия извещения, Направляющая Сторона оформляет соответствующий документ на бумажном носителе с подписанием собственноручной подписью, Стороны считают его оригиналом, при этом такая форма оригинала документа должна быть зафиксирована приказом руководителя Направляющей Стороны.

8.3. В случае невозможности и далее производить обмен документами в электронном виде (неполучение извещений о получении электронного документа, отсутствие любого вида связи с Получающей Стороной и пр.) Направляющая Сторона оформляет документы на бумажных носителях в письменном виде и Стороны считают их оригиналами, при этом настоящее Соглашение считается расторгнутым, без оформления каких-либо Дополнительных соглашений.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Квалифицированная ЭП, которой подписан документ, признается действительной до тех пор, пока решением суда не установлено иное.

9.2. При возникновении разногласий относительно подписания с помощью КЭП определенных электронных документов Стороны соглашаются предоставить комиссии, созданной в соответствии с регламентом УЦ, возможность ознакомления с условиями и порядком работы своих программных и технических средств, используемых для обмена электронными документами.

9.3. Порядок разрешения споров по настоящему Соглашению устанавливается в порядке предусмотренном настоящим Договором.

10. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

(должность)

(ФИО)

« ____ » _____ 20_ г. |

АРЕНДАТОР

(должность)

(ФИО)

« ____ » _____ 20_ г. |

А К Т
Об окончании арендных каникул и начале деятельности арендатора

_____ «__» _____ 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, совместно по тексту именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Настоящим Актом Стороны подтверждают окончание арендных каникул по Договору аренды недвижимого имущества от «__» _____ 20__ г. № _____, предоставленных в связи с (указать обстоятельства послужившие причиной предоставления арендных каникул).
2. Стороны установили что датой окончания арендных каникул по Договору аренды недвижимого имущества от «__» _____ 20__ г. № _____ будет являться «__» _____ 20__ г. Датой начала деятельности АРЕНДАТОРА согласно пункту 1.2 договора аренды недвижимого имущества от «__» _____ 20__ г. № _____, считать «__» _____ 20__ г.
3. Стороны подтверждают, что начисление арендной платы, указанной в п. 2 Приложения № 3 к Договору аренды недвижимого имущества от «__» _____ 20__ г. № _____, производится начиная с «__» _____ 20__ г.
4. Настоящий Акт подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

(должность)

(ФИО)

«__» _____ 20__ г. |

АРЕНДАТОР

(должность)

(ФИО)

«__» _____ 20__ г. |