Перечень документов для участия в запросе предложений

№ п/п	Наименование документа	Комментарий
1	Заявка на участие в запросе предложений, с приложением:	**Приложение №1**
2	Форма анкеты участника	**Приложение №2**
А)	Полученная не ранее чем за три месяца до дня размещения в сети Интернет выписка из единого государственного реестра юридических лиц или копия такой выписки.	Для юридических лиц.
Б)	Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или копия такой выписки.	Для индивидуальных предпринимателей.
В)	Копии документов, удостоверяющих личность.	Для иных физических лиц.
Г)	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.
3	Согласие на обработку персональных данных.	Для индивидуальных предпринимателей и физических лиц в соответствии **с Приложением №3.**
4	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. По форме в **Приложении №4**

		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 и согласие на обработку персональных данных.
5	Копии учредительных документов участника.	
6	Свидетельство о гос. регистрации, постановке на налоговой учет (ОГРН, ИНН).	
7	Презентация предлагаемого использования арендуемой площади в свободной форме с обязательным раскрытием: ассортиментного перечня, системы дисконта, скидок, распродаж.	
8	Копия оригинального платежного поручения, подтверждающая внесение обеспечения заявки. В том случае, если перевод денежных средств осуществляется Участником запроса предложений при помощи системы «Банк-клиент», должна быть приложена выписка из банка, подтверждающая факт перевода денежных средств;	
9	Договор обеспечения предложения с указанием лота и суммы обеспечения.	В соответствии с **Приложением №5**
10	Соглашение о конфиденциальности.	В соответствии с **Приложением №6**
11	Согласие Участника запроса предложений на предоставление доступа Организатору к личному кабинету ОФД и подключение системы контроля продаж, позволяющую Организатору ежемесячно получать достоверную информацию по объему товарооборота.	В соответствии с **Приложением №7**
12	Другие документы (по желанию участника).	
13	Типовая форма договора субаренды, участнику для ознакомления (на этапе проведения конкурсной процедуры не подписывается)	

Приложение №1 к Перечню документов для участия в запросе предложений
Заявка на участие в запросе предложений № 05-2026 АО «Международного аэропорта «Мурманск»

Заявитель		
Полное наименование		
Сокращенное наименование		
ОГРН / ОГРНИП	ИНН	КПП
Руководитель (лицо, действующее без доверенности) - ФИО		

Контактная информация	
мобильный телефон:	электронная почта
+7	

Рассматриваемый объект *(указать информацию как в запросе предложений)*			
№ Лота	Месторасположение	Назначение	Площадь (кв.м.)

Дополнительные сведения *(заполняется при необходимости)*	

Предлагаемая цена Заявителя (не менее цены, указанной в Запросе предложения Организатора)	**Предлагаемый % концессии Заявителя (не менее % концессии, указанного в Запросе предложения Организатора)**

Планируемая реализация проекта *Направление (_____)*

Дизайн-проект размещаемого объекта (дополнительно)				
Краткое описание:		эскиз прилагается	да	нет

Базовые технические требования к арендуемым помещениям (площадям):		
1. Обеспеченность коммуникациями/услугами	да/нет	Минимальный объем запрашиваемых коммуникаций *(указать в натуральном выражении)*
электрификация		
водоснабжение		
локальная вентиляция		
2. Дополнительно: *(указать какие)*		

Лицо, составившее заявку (заявитель)		Подпись заявителя
Должность		
ФИО *(полностью)*		*МП (при наличии)*

Приложение №2 к Перечню документов для участия в запросе предложений
ФОРМА АНКЕТЫ УЧАСТНИКА

1. Полное и сокращенное наименования организации и ее организационно-правовая форма: *(на основании учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц)*/ 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 *(на основании Свидетельства о государственной регистрации)* 2.2. ОГРН, ИНН, КПП *(на основании свидетельств о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц и постановки на налоговый учет).* Паспортные данные для участника – физического лица	
3. Наличие статуса субъекта малого и среднего предпринимательства	Да Нет *(нужное подчеркнуть)*
4. Плательщик НДС	Да Нет *(нужное подчеркнуть)*
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)*;
……...
n. _____ *(название документа)* ____ *(количество страниц в документе).*
Участник закупки (уполномоченный представитель) _____ (Ф.И.О.)
(подпись)

М.П.

Приложение №3 к Перечню документов для участия в запросе предложений

СОГЛАСИЕ
на передачу и 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 о предоставлении и последующей обработке моих персональных данных ООО «Новапорт-ОЦО» адрес: Новосибирская область, г. Обь, пр. Мозжерина, д. 8а, каб. 12, Мурманский филиал ООО «Новапорт Трейдинг» адрес: 184355, Российская Федерация, Мурманская область, Кольский район, пгт. Мурмаши, аэропорт «Мурманск», офис №5, в целях заключения исполнения договоров с Мурманский филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг».

Перечень предоставляемых персональных данных: фамилия, имя, отчество (при наличии); реквизиты паспорта гражданина Российской Федерации (серия, номер, кем и когда выдан, код подразделения); пол, дата и место рождения; адрес и дата регистрации по месту жительства; адрес электронной почты; контактный телефон.

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 до дня отзыва в письменной форме.

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

_____20____ г. _____ _____
(дата) *(подпись лица, давшего согласие)* *(фамилия, инициалы)*

Приложение №4 к Перечню документов для участия в запросе предложений
Доверенность №_____

_____

(Место и дата выдачи доверенности прописью)

_____

(Полное наименование юридического лица / Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

Дата регистрации: «_____»_____ _____г., ОГРН/ОГРНИП: _____

ИНН: _____,
местонахождения_____
___
_____

В лице_____
(наименование должности руководителя, ФИО руководителя для ЮЛ)

Действующего на основании_____

Уполномочивает гражданина РФ_____
(ФИО уполномоченного лица)
Паспорт серии_____№_____,

выдан_____
(наименование органа, выдавшего паспорт)
«_____» _____ _____г., код подразделения: _____,
(дата выдачи паспорта)

Зарегистрированного по адресу:_____

_____

Представлять интересы _____

_____
(Полное наименование юридического лица / Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)
В _____в том числе:
совершать действия во всех процедурах закупок, в том числе в запросах ценовых предложений конкурсах, аукционах, запросах котировок, запросах предложений и других, в том числе, проводимых в электронной форме, а именно:

- подавать от имени доверителя заявки, а также подтверждать данные заявки, в том числе с помощью электронной подписи;
- заверять копии документов, представляемых в составе заявки, а также иные документы, связанные с проведением закупочных процедур, в том числе с помощью электронной подписи;
- подавать от имени доверителя ценовые предложения, а также подтверждать данные предложения, в том числе с помощью электронной подписи;
- подписывать договоры, заключаемые по результатам проведения закупочных процедур, в том числе с помощью электронной подписи.

Доверенность выдана сроком на _____ без права передоверия.

_____ _____ _____

(Наименование должности руководителя) *(подпись)* *(И.О. Фамилия)*

Приложение №5 к Перечню документов для участия в запросе предложений

ДОГОВОР ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

для Лота №_____ Запрос предложений №____

пгт. Мурмаши «___» _____2026г.

Общество с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг», именуемое в дальнейшем «Организатор», в лице директора Мурманского филиала ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» Герстле Александра Александровича, действующей на основании Положения о Мурманском филиале, с одной стороны, и

и _____, именуемое в дальнейшем ***«Участник»***, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Согласно настоящего договора Участник перечисляет Организатору денежные средства, являющиеся предметом обеспечения предложения по Запросу предложений №___, в размере _____ рублей (_____) с НДС (далее «сумма обеспечения») для участия в запросе предложений на право заключения договора аренды недвижимого имущества и предоставления части нежилого помещения, расположенного в АО «Аэропорт «Мурманск» с целью организации услуг _____, по лоту №_____, а Организатор обязуется зачесть сумму обеспечения в счет авансового платежа по договору, подписываемому сторонами, или вернуть сумму обеспечения в соответствии с условиями настоящего договора. НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ.

1.2. Сумма обеспечения служит обеспечением исполнения обязательств Участника по заключению договора в случае признания Участника победителем Запроса предложений №_____.

2. Порядок внесения суммы обеспечения

2.1. Сумма обеспечения подлежит перечислению Участником на счет Организатора после заключения настоящего Договора и перечисляется непосредственно Участником.

2.2. В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты настоящего Договора, дату проведения Запроса, номер Запроса, номер лота.

2.3. Сумма обеспечения должна быть внесена Участником не позднее даты окончания приема заявок, указанной в Документации о проведении Запроса предложений (и должна поступить на счет Организатора, указанный в документации Запроса предложений. Сумма обеспечения считается внесенной с даты поступления всей суммы на указанный счет.

3. Порядок возврата и удержания

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

3.2. В случае, если претендент не допущен к участию в Запросе предложений, Организатор обязуется вернуть, внесенную сумму обеспечения Участнику в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок на участие в Запросе предложений.

3.3. В случае, если Участник подал заявку после окончания срока приема заявок, или участвовал в Запросе предложений и не признан победителем и не сделал предпоследнее предложение по размеру Цены Участника, Организатор обязуется возвратить сумму обеспечения, внесенную Участником в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания протокола Запроса предложений.

3.4. В случае отзыва Участником заявки на участие в Запросе предложений до даты окончания рассмотрения заявок Организатор обязуется возвратить Участнику внесенную сумму обеспечения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления Организатору от Участника уведомления об отзыве заявки.

3.5. В случае признания Запроса предложений несостоявшимся Организатор обязуется возвратить Участникам внесенные суммы обеспечения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания протокола признания Запроса предложений несостоявшимся.

3.6. В случае отмены Запроса предложений Организатор обязуется возвратить Участникам внесенные суммы обеспечения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания генеральным директором Организатора приказа об отмене Запроса.

3.8. Внесенная сумма обеспечения не возвращается в случае, если Участник, признанный победителем Запроса предложений, уклонится/откажется от заключения в установленный срок Договора.

3.9. Сумма обеспечения, внесенная Участником, который сделал предпоследнее предложение по размеру Цены Участника, возвращается такому Участнику в течение 10 (десяти) рабочих дней после подписания с победителем Запроса предложений Договора субаренды.

3.10. В случае признания Участника победителем запроса предложений/ участником Запроса, сделавшим предпоследнее предложение по размеру Цены Участника, внесенная Сумма обеспечения засчитывается в счет предоплаты за первый платежный период по Договору.

3.11. Договор на субаренды заключаются между победителем/единственным участником, принявшим участие в Запросе предложений, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания итогового протокола запроса предложений.

4. Ответственность сторон

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

5. Прочие условия

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

5.2. Оригинал платежного поручения или оригинал выписки банка, подтверждающие факт перечисления денежных средств, являющихся предметом обеспечении заявки, в размере, установленном в Документации Запроса предложений № _____ является неотъемлемой частью настоящего договора.

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

6. Реквизиты и подписи сторон

«ОРГАНИЗАТОР»	«УЧАСТНИК»
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» 633104, Новосибирская область, город Обь, проспект Мозжерина, д. 8А, каб. 16, ИНН/КПП: 5448950149/544801001, ОГРН 1155476014715, **Мурманский филиал** **ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»** 184355, Мурманская область, Кольский район, пгт. Мурмаши, аэропорт «Мурманск», офис №5, тел.: 8 (8152) 28-13-39, E-mail: ko@airport-murmansk.ru ИНН/КПП: 5448950149/510543001, БИК 044705615, Мурманское отделение № 8627 ПАО Сбербанк, город Мурманск, р/с 40702810841000001695, к/с 30101810300000000615.	

_____/А.А. Герстле **_____/ФИО**

Приложение №6 к Перечню документов для участия в запросе предложений

Соглашение о конфиденциальности

Мурманский филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» в лице директора Мурманского филиала ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» Герстле Александра Александровича, действующей на основании Положения о Мурманском филиале, далее – **Передающая сторона**, с одной стороны и_____ в лице: _____ далее – **Получающая сторона**, с другой стороны, далее совместно именуемые – **Стороны**,

Принимая во внимание, что после направления Получающей стороной Передающей стороне Выражения заинтересованности Стороны могут начать участвовать в переговорах в рамках проведения преддоговорной работы в том числе направлять друг другу Запросы предложений и Предложения (далее – Переговоры);

Стороны заключили настоящее Соглашение о конфиденциальности (далее – Соглашение), о нижеследующем:

1. Настоящее Соглашение заключено между Сторонами в целях обеспечения экономической безопасности Передающей стороны, и устанавливает общие нормы о сведениях, составляющих конфиденциальную информацию (как описано в пункте 5 Соглашения, далее – Конфиденциальная информация), режиме конфиденциальной информации и условиях ее защиты, а также меры ответственности, применяемые за нарушение требований, установленных настоящим Соглашением.

2. Получающая сторона обязуется не разглашать Конфиденциальную информацию.

3. Получающая сторона обязуется обеспечить сохранность Конфиденциальной информации.

4. Конфиденциальная информация Передающей стороны может быть разглашена Получающей стороной третьим лицам только с предварительного письменного согласия Передающей стороны или в тех случаях, когда это требуется в соответствии с применимым законодательством.

5. Конфиденциальную информацию составляют:

   5.1 Сведения, содержащиеся в каких-либо документах, переданных Передающей стороной Получающей стороне, в том числе с помощью средств электронной связи, с прямым указанием на то, что они содержат конфиденциальную информацию;
   5.2 Информация, ставшая известной Получающей стороне в ходе проводимых Переговоров, а также информация о самом факте и ходе Переговоров, кроме информации, уже публично известной или которая должна быть раскрыта в соответствии с требованием применимого законодательства.

6. Получающая сторона подтверждает, что:

6.1 Не рассматривает и не будет рассматривать Переговоры, как конкурс, аукцион или торги в какой-либо форме;
6.2 Несмотря на то, что Передающая сторона приложит максимальные усилия, чтобы Конфиденциальная информация была точной, полной и верной, Получающая сторона согласна, что Передающая сторона не несет ответственности за правильность, верность, полноту и точность передаваемой Конфиденциальной информации;
6.3 Самостоятельно несет все свои расходы, связанные с проведением Переговоров;
6.4 В случае проведения Переговоров, Получающая сторона будет вести их таким образом, чтобы никакие действия, бездействия, небрежности или нарушения Получающей стороны не могли привести к нарушению Передающей стороной законов или норм, а также требований уполномоченных органов власти;
6.5 Ни Получающая сторона, ни любое из ее аффилированных лиц, ни сотрудники или агенты не платили, не получали, не соглашались уплатить или получить любым способом или иным путем, какие-либо взятки, компенсации, или незаконные комиссии в любой валюте, и не передавали и не будут передавать какие-либо платежи или поощрения какому-либо лицу с целью обеспечить заключение какого-либо договора, получение согласия или разрешения с/от Передающей стороны;
6.6 Копии всех документов, направленных в рамках Запроса, являются верными копиями оригинальных документов.

7. Получающая сторона обязуется не разглашать Конфиденциальную информацию в течение 3 (трех) лет с даты заключения настоящего Соглашения.

8. Получающая сторона несет ответственность перед Передающей стороной за действия, которые привели к разглашению Конфиденциальной информации. В этом случае Получающая сторона будет нести перед Передающей стороной гражданско-правовую ответственность в части возмещения убытков, причиненных в результате совершенного нарушения в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, в виде штрафной неустойки в размере 3 000 000 руб.

9. Настоящее Соглашение регулируется по законодательству Российской Федерации.

Передающая сторона:
Мурманский филиал
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

Получающая сторона:

Директор филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

_____ А.А. Герстле

Приложение № 7 к Перечню документов для участия в запросе предложений

Соглашение о подключении к системе сбора продаж и предоставлении данных о товарообороте

В случае заключения договора аренды (субаренды, субсубаренды) Участник запроса предложений №_____ от _____ (далее- Участник) обязуется:

1. Не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента обращения с запросом Организатора запроса предложений (далее – Организатор) или Представителя Организатора обязуется обеспечить возможность получения Организатором Данных об оборотах с каждой установленной в арендуемом Помещении ККМ;
2. Предоставлять Организатору данные посредством использования API ОФД с детализацией до каждой кассовой операции, в развернутом виде (включая, в том числе: проданные, возвращенные товарные позиции, с указанием наименования позиции/услуги/работы) не реже одного раза в сутки и не позже 10:00 суток, следующих за отчетными;
3. Согласовать, подписать и исполнять Схему выгрузки данных, предоставленную Организатором;
4. Осуществить подключение к системе сбора продаж, используемой Организатором;
5. Применять только ККМ, которые соответствуют требованиям, установленным положениями Федерального закона от 22.05.2003 N 54-ФЗ;
6. Обеспечить канал связи Интернет для обеспечения возможности выгрузки данных из ККМ в базу данных ОФД.
7. Предоставить Организатору и/или Представителю Организатора доступ к программному интерфейсу для выгрузки Данных об оборотах, а именно: ключ доступа к API ОФД и/или иные способы аутентификации в зависимости от метода передачи данных используемого ОФД.

«ОРГАНИЗАТОР» «УЧАСТНИК»

ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

Директор филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

_____ А.А. Герстле

_____/ФИО

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ[1]
недвижимого имущества

_____ «___»_____20__ г.

	В лице *(указывается должность, ФИО в им. падеже)*	Действующего на основании *(указывается наименование и реквизиты документа (при наличии) в им. падеже)*
_____, *(указывается наименование)* далее АРЕНДАТОР	_____	_____
_____, *(указывается наименование)* далее СУБАРЕНДАТОР	_____	_____

совместно по тексту именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

– нежилое помещение/ часть нежилого помещения[2] 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 Договору (далее – Помещение).

Одновременно с передачей прав по владению и пользованию Помещением СУБАРЕНДАТОРУ 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 Договоре, либо отдельным соглашением).[6]

1.2. Помещение передается СУБАРЕНДАТОРУ для _____[7].

1.3. Режим работы СУБАРЕНДАТОРА в Помещении _____[8].

1.4. АРЕНДАТОР сдает Помещения в субаренду в соответствии с Договором аренды №_____от «___» _____ 20__г.

---

[1] Данный Договор применяется в случаях, когда компания Холдинга выступает в качестве Арендатора.
[2] Необходимо выбрать один из предложенных вариантов.
[3] Кадастровый номер указывается при заключении долгосрочного Договора субаренды (на срок 1 (один) год и более).
[4] Указать наименование объекта недвижимого имущества, в котором расположено передаваемое в субаренду нежилое помещение или часть нежилого помещения.
[5] Применяется в случаях, когда в субаренду сдается здание или сооружение полностью, при заполнении необходимо выбрать один из предложенных вариантов.
[6] Применяется в случаях, когда в субаренду 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.

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

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

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

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

Нарушение данного пункта Договора является существенным нарушением Договора.

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

1.9. СУБАРЕНДАТОР уведомлен о правах третьих лиц на Помещение.[9]

На момент заключения Договора Помещение, указанное в пункте 1.1. Договора, имеет обременение в виде ипотеки в силу закона в пользу _____ по договору _____ № _____ от _____.[10]

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

1.11. Стоимость помещения составляет _____ (_____) рублей __ копеек.[11]

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ, и ЗАПРЕТЫ СТОРОН

2.1. АРЕНДАТОР обязуется:

2.1.1. Передать Помещение СУБАРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи.

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

2.1.3. Предоставить СУБАРЕНДАТОРУ возможность беспрепятственного пользования Помещением в течение срока действия Договора.

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

- профилактическое обслуживание и текущий ремонт санитарно-технического оборудования (отопление, водоснабжение, канализация);
- теплоснабжение в период отопительного сезона;
- горячее и холодное водоснабжение, водоотведение в санузлах общего пользования;
- электроэнергия в пределах установленной мощности посредством содержания электросетевого хозяйства аэропорта;
- техническое обслуживание и текущий ремонт электрооборудования и электрических сетей Помещения.

2.1.5. Не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить СУБАРЕНДАТОРА о необходимости освобождения 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

---

[9] При заполнении Договора необходимо выбрать один вариантов п. 1.9.

[10] Применяется в случае обременения Помещения.

[11] Указывается балансовая/кадастровая стоимость в целях определения необходимости применения/неприменения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Если в аренду передается часть здания стоимость передаваемого в аренду имущества рассчитывается пропорционально стоимости здания.

в уведомлении АРЕНДАТОРА, действие Договора прекращается.

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

2.2. СУБАРЕНДАТОР обязуется:

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

2.2.2. Занимать только арендуемые по Договору площади.

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

2.2.4. СУБАРЕНДАТОРУ разрешено размещать в пределах арендуемых помещений и предоставленных площадей, за исключением внешних поверхностей стен, огораживающих такие помещения или площади, рекламу, соответствующую их виду деятельности, а именно:

- непосредственно рекламу услуг, оказываемых субарендаторами в указанных помещениях и на указанных площадях;
- рекламу товаров, продаваемых субарендаторами в указанных помещениях и на указанных площадях;
- рекламу производителей указанных товаров и/или услуг и/или соответствующих торговых марок.

Снаружи арендуемого помещения СУБАРЕНДАТОР вправе размещать рекламную вывеску с собственным фирменным наименованием, товарным знаком (брендом) и видом деятельности, при условии, что такая вывеска не превышает 20% от общей площади фасада соответствующего помещения, на котором данная вывеска размещается, не препятствует обзору рекламных конструкций, а также, если она не используется для рекламы товаров, продуктов, услуг, товарных знаков или знаков обслуживания третьих лиц, если иное не будет согласовано Сторонами с учетом особенностей арендуемого помещения. Под общей площадью фасада понимается сумма площадей всех внешних поверхностей стен, огораживающих арендуемое помещение.

Контрагенты, ведущие торговую деятельность в виде установки аппаратов для автоматизированной формы торговли/оказания услуг (банкоматы, платежные терминалы, торговые автоматы) имеют право размещать на наружных поверхностях автоматов рекламу продаваемых ими брендов и услуг, в том числе рекламу производителей таких товаров и/или услуг и/или соответствующих торговых марок при условии, что данная реклама размещается исключительно без использования устройств динамической смены изображений, в том числе среди прочего цифровые экраны, дисплеи и иные устройства. Цифровые экраны, дисплеи и иные устройств динамической смены изображений, размещенных на банкоматах, платежных терминалах и торговых автоматах могут быть использованы арендаторами исключительно для информирования покупателей о способах совершения покупки.

2.2.5. Согласовать с АРЕНДАТОРОМ вид и содержание всех сведений, которые СУБАРЕНДАТОР планирует размещать в (на) арендуемом по Договору Помещении и (или) с его использованием, уведомив АРЕНДАТОРА в срок не менее чем за 20 (двадцать) календарных дней до даты совершения любого из указанных выше действий. СУБАРЕНДАТОР обязуется получить в соответствующих муниципальных и государственных органах разрешение на размещение вывесок, иной информации, если имеется такое требование.

2.2.6. Соблюдать пропускной и внутриобъектовый режимы, иные требования, обязательные для исполнения на территории АРЕНДАТОРА, в том числе запрет без разрешения (согласования) аэропорта на:

- использование кинокамер, фото- и видеоаппаратуры (в том числе аналогичных устройств, имеющих возможность фиксировать и записывать аудиовизуальную информацию) в зоне транспортной безопасности (перевозочный и технологический сектор) аэропорта;
- распространение информации, полученной в зоне транспортной безопасности (перевозочный и технологический сектор), третьим лицам.

2.2.7. Соблюдать требования транспортной безопасности, в том числе:

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

- при необходимости своевременно и в установленном АРЕНДАТОРОМ порядке оформлять пропуска сотрудникам для прохождения на территорию аэропорта (с пропускным режимом) по заявке в соответствии с правилами пропускного и внутриобъектового режимов (пропуска на сотрудников СУБАРЕНДАТОРА оформляются за отдельную плату по действующему прейскуранту АРЕНДАТОРА на дату оформления пропусков);

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

- выполнять иные нормы и правила по 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 СУБАРЕНДАТОРОМ. Эксплуатация электрооборудования в Помещении может осуществляться СУБАРЕНДАТОРОМ самостоятельно либо с привлечением соответствующей организации при наличии соответствующей лицензии с последующим подписанием Сторонами Акта о разграничении эксплуатационной ответственности. СУБАРЕНДАТОР обязан предоставить АРЕНДАТОРУ копию приказа о назначении ответственного за электрохозяйство, копию Договора на техническое обслуживание, а также предоставлять отчеты о проведении технического обслуживания электрооборудования (включая планово-предупредительные ремонты). Все ремонтные работы СУБАРЕНДАТОР производит только во время технологических окон, согласованных с АРЕНДАТОРОМ.

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

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

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

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

2.2.14. При наличии технической возможности и согласно выданным АРЕНДАТОРОМ техническим условиям, установить за свой счет прибор учета электроэнергии/водоснабжения, и после его установки совместно с представителем ответственной службы аэропорта (АРЕНДАТОРА) составить акт проверки точки учета и с 25-28 (с двадцать пятого по двадцать восьмое) число каждого месяца предоставлять в ответственные службы аэропорта в письменной форме или по тел. (_____)_____ или по электронной почте _____ показания приборов учета электроэнергии/водоснабжения в Помещении на день передачи показаний.

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

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

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

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

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

2.2.20. Соблюдать «Правила противопожарного режима в Российской Федерации» и иные нормативные документы в сфере пожарной безопасности; за свой счет оборудовать 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 Помещений несет СУБАРЕНДАТОР.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.39. Самостоятельно заключить договоры на электроснабжение/ водоснабжение/ водоотведение арендуемых площадей с ресурсоснабжающей организацией, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты подписания Договора, при этом АРЕНДАТОР обязан уведомить АРЕНДАТОРА о факте заключения таких договоров и предоставить копию договора, заверенную уполномоченным лицом СУБАРЕНДАТОРА и печатью (при наличии). [12]

2.2.40. Осуществлять прочистку вентиляционных и канализационных сетей, используемых для нужд общественного питания на площадях, арендуемых по Договору, своими силами и/или с привлечением специальных организаций за свой счет и по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал[13].

2.2.41. Согласовывать с АРЕНДАТОРОМ, путем получения письменного разрешения, перечень радиотехнических средств передачи информации (точка доступа Wi-Fi), а также иных средств, позволяющих обеспечить беспроводной доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», подлежащих установке и использованию в Помещении.

---

[12] Применяется в случаях заключения Субарендатором договоров с ресурсоснабжающими организациями.

[13] Применяется при размещении в арендуемом помещении точек общественного питания.

2.2.42.[14] СУБАРЕНДАТОР дает согласие на передачу Данных о выручке СУБАРЕНДАТОРА АРЕНДАТОРУ и Представителю АРЕНДАТОРА (Подрядчик или иное третье лицо, привлеченное АРЕНДАТОРОМ с целью установки и настройки системы автоматического сбора продаж) на весь период действия Договора. Выручка СУБАРЕНДАТОРА означает общую сумму (без учета НДС), полученную СУБАРЕНДАТОРОМ от реализации товаров, работ и услуг в Помещении, либо реализации товаров, работ и услуг вне Помещения, однако являющейся следствием коммерческой деятельности, осуществляемой в Помещении. Наличные поступления, безналичные переводы, оплата по кредитным картам, выставленные, но не оплаченные счета. Под реализацией товаров, работ и услуг вне Помещения понимается, в том числе, такая деятельность СУБАРЕНДАТОРА на территории аэропорта, как организация временных и мобильных (нестационарных) точек продаж, а также проведение промо-акций вне Помещения. Ежемесячная выручка СУБАРЕНДАТОРА означает сумму выручки СУБАРЕНДАТОРА, полученную в течение отчетного календарного месяца

2.2.42.1. Не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента обращения с запросом АРЕНДАТОРА и/или Представителя АРЕНДАТОРА СУБАРЕНДАТОР обязан подключить все установленные в Помещении ККМ (контрольно-кассовая техника, предназначенная для фиксации всех кассовых операций в фискальном блоке (фискальный накопитель), а также печати кассовых чеков) к системе автоматического сбора продаж (комплексное программное решение, состоящее из программ для ЭВМ, которое позволяет запрашивать, транспортировать, хранить Данные о выручке СУБАРЕНДАТОРОВ с их контрольно-кассовых машин) и обеспечить возможность получения АРЕНДАТОРОМ и Представителем АРЕНДАТОРА Данных о выручке с каждой установленной в Помещении ККМ, с детализацией до каждой кассовой операции, в развернутом виде (включая, в том числе: проданные, возвращенные товарные позиции (услуги, работы)) не реже одного раза в сутки и не позже 10:00 суток, следующих за отчетными. Данные о выручке предоставляются АРЕНДАТОРУ и Представителю АРЕНДАТОРА посредством установки Клиентского модуля на компьютерное оборудование СУБАРЕНДАТОРА (Касса, кассовый сервер) и подключения его к базе данных компьютерно-кассовой системы, кассового сервера или сервера товаро-учетной системы, а также, при наличии технической возможности, с использованием API кассового программного обеспечения.

2.2.42.2 СУБАРЕНДАТОР обязуется предоставить АРЕНДАТОРУ и/или Представителю АРЕНДАТОРА доступ к программному интерфейсу ЛК ОФД (Оператор фискальных данных - юридическое лицо, созданное специально для осуществления приёма, обработки, хранения и передачи фискальных данных в Федеральную налоговую службу (ФНС) для выгрузки Данных о выручке, одним из следующих способов, в зависимости от используемого ОФД:

- Предоставление доступа к данным путем проставления согласия в ЛК ОФД;
- Создание выделенного пользователя в ЛК ОФД с последующим предоставлением доступов к данным этому пользователю и передачей логина и пароля от пользователя Представителю АРЕНДАТОРА;
- Предоставление ключа доступа к API (API – программный интерфейс для выгрузки Данных о выручке. API представляет из себя набор функций, позволяющих получить доступ к сервису и запросить у него Данные о выручке) ОФД;

Данные о выручке предоставляются посредством использования API ОФД.

Данные о выручке должны вноситься в ЛК ОФД СУБАРЕНДАТОРА не реже одного раза в сутки и не позже 10:00 суток, следующих за отчетными.

2.2.42.3 СУБАРЕНДАТОР обязуется предоставить Представителю АРЕНДАТОРА удаленный доступ к компьютерно-кассовой системе и базе данных СУБАРЕНДАТОРА, а также в кассовый софт ЦО (ЦО – центральный офис, где находится база данных арендатора), где оформляются интернет-заказы и иные заказы для последующей отгрузки из арендуемого Помещения, установленной у СУБАРЕНДАТОРА, а также передавать Представителю АРЕНДАТОРА необходимые права пользователя на установку Клиентского модуля (Клиентский модуль – это набор программных компонентов, обеспечивающих получение, обработку,

[14] Применяется в случае установления в договоре условия о размере арендной платы в виде переменной ставки (процента от выручки).

хранение, шифрование данных о выручке СУБАРЕНДАТОРА и их передачу на сервер АРЕНДАТОРА и/или Представителя АРЕНДАТОРА).

2.2.42.4 При обнаружении АРЕНДАТОРОМ и/или Представителем АРЕНДАТОРА ошибок в Данных о выручке и/или технических ошибок СУБАРЕНДАТОР обязуется самостоятельно в течение 1 (одного) рабочего дня исправить их и/или допустить Представителя АРЕНДАТОРА к работам по их исправлению, оказывать АРЕНДАТОРУ и/или Представителю АРЕНДАТОРА содействие в устранении ошибок вплоть до выявления причин ошибок и их исправления.

2.2.42.5 По запросу АРЕНДАТОРА и/или Представителя АРЕНДАТОРА СУБАРЕНДАТОР обязан в течение 1 (одного) рабочего дня предоставить для сверки детализированный отчет по ККМ по форме которую предоставляет АРЕНДАТОР и/или Представитель АРЕНДАТОРА, а также иную информацию, позволяющую установить размер выручки СУБАРЕНДАТОРА в Помещении, с детализацией до каждой кассовой операции.

2.2.42.6 СУБАРЕНДАТОР обязан проинформировать АРЕНДАТОРА и/или Представителя АРЕНДАТОРА о замене/неисправности/увеличении/уменьшении количества ККС, смене ККМ, ее интерфейса передачи данных, настроек порта или перепрограммировании ПЗУ, замене кассового программного обеспечения в течение 1 (одного) рабочего дня с момента замены/обнаружения неисправности/установки новой или отремонтированной/отключённой ККС, либо с момента принятия решения о замене/увеличении/уменьшении количества ККС/смене кассового программного обеспечения в Помещении.

2.2.42.7 СУБАРЕНДАТОР соглашается, что любая информация, получаемая им от Представителя АРЕНДАТОРА, касающаяся внедрения системы автоматического сбора продаж, является конфиденциальной информацией.

2.2.42.8 СУБАРЕНДАТОР обязуется не раскрывать Конфиденциальную информацию в части внедрения и обслуживания системы автоматического сбора продаж без предварительного письменного согласия АРЕНДАТОРА и/или Представителя АРЕНДАТОРА, за исключением случаев, когда раскрытие такой информации необходимо согласно применимому законодательству или согласно требованиям уполномоченных органов.

2.3. АРЕНДАТОР имеет право:

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

2.3.2. В случае задержки СУБАРЕНДАТОРОМ оплаты арендной платы на 5 (пять) календарных дней и более, а также неоднократного нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ сроков ее внесения (два и более раз подряд на срок более 10 (десяти) календарных дней суммарно от определенного Договором срока внесения арендной платы) потребовать от СУБАРЕНДАТОРА досрочного внесения арендной платы, но не более чем за 2 (два) отчетных периода подряд, либо расторгнуть Договор в одностороннем порядке, в соответствии с разделом 9 Договора.

2.3.3. В соответствии с пунктом 1 статьи 359 ГК РФ, при наличии у СУБАРЕНДАТОРА непогашенной по Договору задолженности, удерживать находящееся в помещении любое имущество (материальные ценности), принадлежащие СУБАРЕНДАТОРУ до момента полного погашения задолженности (включая неустойку, штрафы), 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 СУБАРЕНДАТОРА способами, указанными в Договоре. В уведомлении указывается день и час осуществления описи имущества,

находящегося в помещении. В случае неявки уполномоченного представителя Должника (СУБАРЕНДАТОРА), опись производится администрацией АРЕНДАТОРА самостоятельно. В описи указывается наименование, количество, состояние и цена имущества, указанная на ярлыках товара, при ее наличии, а также информация о перемещении имущества на хранение.

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

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

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

- прекратить подачу электроэнергии и иных коммунальных услуг в Помещении, а также прекратить предоставление эксплуатационных услуг;
- ограничить доступ СУБАРЕНДАТОРА (его представителей), работников хозяйственной и любой иной деятельности, а также посетителей в Помещение.

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

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

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

2.3.5. В целях установки и настройки системы автоматического сбора продаж АРЕНДАТОР вправе привлекать Подрядчика, иных третьих лиц (представитель АРЕНДАТОРА).[15]

2.4. СУБАРЕНДАТОР имеет право:

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

2.5. СУБАРЕНДАТОРУ запрещается:

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

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

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

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

2.5.5. Воспрепятствовать АРЕНДАТОРУ при осуществлении им контрольно-управленческих функций.

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

2.5.7. Курить в зданиях аэропорта, в т.ч. не допускается пользование курительными кабинками для пассажиров, расположенными в стерильной зоне аэропорта.[16]

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

Размер арендной платы за первый и последний месяцы аренды определяется из расчета фактического нахождения Помещения у СУБАРЕНДАТОРА 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 СУБАРЕНДАТОРА должно содержать ссылку на номер и дату Договора. При отсутствии ссылки на номер и дату Договора АРЕНДАТОР имеет право направить денежные средства СУБАРЕНДАТОРА на погашение любой имеющейся задолженности СУБАРЕНДАТОРА перед АРЕНДАТОРОМ по своему усмотрению.

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

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

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

---

[15] Применяется в случае установления в договоре условия о размере арендной платы в виде переменной ставки (процента от выручки).

[16] Применяется на усмотрение КД кластера и в соответствии с политикой Кластера по организации зон курения.

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

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

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

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

3.8. В стоимость арендной платы по Договору не включены расходы по вывозу твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) СУБАРЕНДАТОРА.

СУБАРЕНДАТОР обязуется:

- заключить договор с региональным оператором (в течение 14 дней с даты подписания Договора), при этом СУБАРЕНДАТОР обязан уведомить АРЕНДАТОРА о факте заключения такого договора и предоставить копию договора, заверенную уполномоченным лицом СУБАРЕНДАТОРА и печатью (при наличии).

- самостоятельно и своевременно доставлять отходы производства и потребления, образующиеся в результате своей деятельности до места временного накопления ТКО (контейнерная площадка), расположенного на территории АРЕНДАТОРА, и не допускать складирование отходов вне установленных АРЕНДАТОРОМ 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);

При установлении АРЕНДАТОРОМ факта выноса СУБАРЕНДАТОРОМ ТКО в контейнеры АРЕНДАТОРА последний выставляет СУБАРЕНДАТОРУ расходы по вывозу и размещению твердых коммунальных отходов (ТКО) по регулируемым ценам (тарифам) согласно законодательству РФ, а также расходы, связанные с оказанием СУБАРЕНДАТОРУ дополнительных услуг на основании счетов АРЕНДАТОРА, которые подлежат возмещению в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты выставления счета АРЕНДАТОРОМ. При этом факт использования СУБАРЕНДАТОРОМ контейнеров АРЕНДАТОРА для ТКО подтверждается соответствующим актом, составленным АРЕНДАТОРОМ и представителем СУБАРЕНДАТОРА, а при отказе СУБАРЕНДАТОРА от его подписания, только АРЕНДАТОРОМ в одностороннем порядке.[17]

3.8. Арендная плата, указанная в Приложении № 3 к Договору, включает в себя компенсацию расходов СУБАРЕНДАТОРА по вывозу ТКО. Плату за негативное воздействие на окружающую среду осуществляет СУБАРЕНДАТОР.

Расчетный среднемесячный объем ТКО АРЕНДАТОРА в месяц составляет _____м3. [18]

3.9. В стоимость арендной платы по Договору не включена/ включена[19] стоимость потребленной СУБАРЕНДАТОРОМ электроэнергии.

3.10. СУБАРЕНДАТОР ежемесячно в срок до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем, компенсирует АРЕНДАТОРУ по ценам (тарифам) электроснабжающей организации потреблённую 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

[17] Применяется в случае, когда СУБАРЕНДАТОР должен сам заключить Договор по вывозу ТКО.
[18] Применяется в случае, когда арендная плата включает вывоз ТКО.
[19] При заполнении необходимо выбрать из предложенных вариантов.

т.д.).

Учет расхода электроэнергии, расчет за электроэнергию производятся на основании показания приборов учета электроэнергии СУБАРЕНДАТОРА:
ТИП _____ №_____ класс точности _____
Первоначальные показания _____.

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 СУБАРЕНДАТОРА.

При обнаружении нарушений работы прибора учета электроэнергии СУБАРЕНДАТОРА, 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 учёта[20]

3.11. В стоимость арендной платы по Договору не включена/ включена[21] стоимость потребленного СУБАРЕНДАТОРОМ водоснабжения/водоотведения.

3.12. Стоимость потребленного СУБАРЕНДАТОРОМ водоснабжения/водоотведения определяется по показаниям установленных приборов учета, по ценам (тарифам) ресурсоснабжающей организации / СУБАРЕНДАТОР обязуется заключить договор с ресурсоснабжающей организацией (в течение 10 дней с даты подписания Договора), при этом СУБАРЕНДАТОР обязан уведомить АРЕНДАТОРА о факте заключения такого договора и предоставить копию договора, заверенную уполномоченным лицом СУБАРЕНДАТОРА и печатью (при наличии).[22].

3.13. Стоимость потребленного СУБАРЕНДАТОРОМ теплоснабжения включается в арендную плату, указанную в Приложении №3 к Договору.

3.14. Оплата электроэнергии/ водоснабжения/ водоотведения осуществляется СУБАРЕНДАТОРОМ по прямому договору с ресурсоснабжающей организацией в соответствии с п. 2.2.39. Договора[23].

3.15. Общей суммой (стоимостью) Договора является сумма начисленных АРЕНДАТОРОМ платежей по Договору в течение всего срока его действия.

3.16. СУБАРЕНДАТОР самостоятельно получает счета, УПД по адресу: _____, либо соглашается на отправку АРЕНДАТОРОМ указанных документов на почтовый адрес _____.

4. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

4.1. В обеспечение исполнения СУБАРЕНДАТОРОМ своих обязательств по Договору, включая обязанность возмещения ущерба, нанесенного СУБАРЕНДАТОРОМ, СУБАРЕНДАТОР перечисляет на расчетный счет АРЕНДАТОРА обеспечительный платеж в сумме, указанной в Приложении № 3 к Договору (далее – обеспечительный платеж). Обеспечительный платеж подлежит перечислению СУБАРЕНДАТОРОМ на расчетный счет АРЕНДАТОРА в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора. В случае увеличения размера арендной платы в течение срока действия Договора, сумма обеспечительного платежа также подлежит увеличению, в связи с чем СУБАРЕНДАТОР обязан перечислить возникшую разницу в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его уведомления АРЕНДАТОРОМ. В случае не перечисления

[20] Применяется в случаях, когда расчет за потребленную электроэнергию осуществляется на основании прибора учета.
[21] При заполнении необходимо выбрать из предложенных вариантов.
[22] При заполнении необходимо выбрать из предложенных вариантов.
[23] Применяется в случаях, когда Субарендатор самостоятельно заключает договора с ресурсоснабжающими организациями.

СУБАРЕНДАТОРОМ обеспечительного платежа в установленные в настоящем пункте сроки АРЕНДАТОР вправе расторгнуть Договор, направив СУБАРЕНДАТОРУ соответствующее уведомление.

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

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

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

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

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

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При невыполнении или ненадлежащем выполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. Невыполнение Сторонами условий Договора, повлекших за собой штрафные санкции со стороны третьих лиц, предусматривает компенсацию в установленном порядке виновной стороной в полном объеме.

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

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

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

5.6. В случае нарушения сроков внесения платежей, в том числе но не ограничиваясь, авансовых[24] и обеспечительных, по Договору, СУБАРЕНДАТОР обязан уплатить пени в размере: если период просрочки составляет от 1 до 30 дней – 0,1%, от 31 до 60 дней - 0,2%, от 61 до 90 дней - 0,4%, более 90 дней - 0,8% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, включая НДС, до полного погашения задолженности. При этом неустойка рассчитывается по каждому периоду просрочки отдельно и затем суммируется. Уплата неустойки не освобождает СУБАРЕНДАТОРА от надлежащего исполнения обязательств по Договору.

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

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

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

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

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

5.12. СУБАРЕНДАТОР несет ответственность за:

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

5.13. СУБАРЕНДАТОР обязан возместить ущерб имуществу АРЕНДАТОРА и/или третьим лицам, вред здоровью работникам АРЕНДАТОРА и/или третьих лиц, причиненный вследствие неправомерных действий (бездействия), в том числе связанный с нарушением правил эксплуатации электроустановок, приборов учета (электроприемники, счетчики, выключатели, розетки и т.п.) в полном объеме.

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

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

5.16. Дополнительная ответственность Сторон может быть предусмотрена Приложением № 3 к Договору.

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

[24] Расчет пени на аванс применяется в случаях, установления в договоре условия о фиксированном размере арендной платы.

истечении срока субаренды и возобновление Договора на неопределенный срок.

5.18. В случае несообщения СУБАРЕНДАТОРОМ показаний приборов учета электроэнергии в определенный Договором срок, расчет за электроэнергию производится АРЕНДАТОРОМ по среднесуточному расходу электроэнергии за предыдущий месяц. В последующие месяцы расход будет исчисляться по установленной мощности электрооборудования за 24 часа и 30 дней работы[25].

5.19. За нарушение СУБАРЕНДАТОРОМ обязанностей и запретов, установленных Договором СУБАРЕНДАТОР обязан:

5.19.1 в случае нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ положений п. 2.2.5. Договора о размещении несогласованной рекламы, СУБАРЕНДАТОР 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 к Договору). Акт подписывается уполномоченными представителями Сторон. В случае отказа СУБАРЕНДАТОРА от подписания акта, либо отсутствия полномочий на подписание акта, акт подписывается представителем АРЕНДАТОРА и третьими лицами (1 человек) с направлением одного экземпляра акта в адрес СУБАРЕНДАТОРА;

5.19.2 в случае нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ положений п. 2.5.1-2.5.4. Договора, СУБАРЕНДАТОР обязан оплатить штраф в размере 3% от ежемесячной минимальной (гарантированной) арендной платы за каждый факт нарушения. Нарушения фиксируются в Акте о нарушении (Приложение к Договору). Акт подписывается уполномоченными представителями Сторон. В случае отказа СУБАРЕНДАТОРА от подписания акта, либо отсутствия полномочий на подписание акта у представителя СУБАРЕНДАТОРА, акт подписывается представителем АРЕНДАТОРА и третьими лицами (1 человек) с направлением одного экземпляра акта в адрес СУБАРЕНДАТОРА;

5.19.3 в случае нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ положений п. 2.2.3, 2.2.10, 2.2.15, 2.2.16, 2.2.20, 2.2.26, 2.2.36, Договора, СУБАРЕНДАТОР обязан оплатить штраф в размере 10% от ежемесячной минимальной (гарантированной) арендной платы за каждый факт нарушения. Нарушения фиксируются в Акте о нарушении (Приложение к Договору). Акт подписывается уполномоченными представителями Сторон. В случае отказа СУБАРЕНДАТОРА от подписания акта, либо отсутствия полномочий на подписание акта у представителя СУБАРЕНДАТОРА, акт подписывается представителем АРЕНДАТОРА и третьими лицами (1 человек) с направлением одного экземпляра акта в адрес СУБАРЕНДАТОРА;[26]

5.19.4 в случае нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ положений п. 2.5.5. воспрепятствования СУБАРЕНДАТОРОМ проведению АРЕНДАТОРОМ проверки в соответствии с пунктом 2.3.1. Договора, СУБАРЕНДАТОР обязан уплатить штраф в размере 10% **от** ежемесячной минимальной (гарантированной) арендной платы за каждый факт препятствования. Такое препятствие фиксируется в Акте о нарушении (Приложение к Договору). Акт подписывается уполномоченными представителями Сторон. В случае отказа СУБАРЕНДАТОРА от подписания акта, либо отсутствия полномочий на подписание акта у представителя СУБАРЕНДАТОРА, акт подписывается представителем АРЕНДАТОРА и третьими лицами (1 человек) с направлением одного экземпляра акта в адрес СУБАРЕНДАТОРА;

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

5.19.6 в случае нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ положений п. 2.5.7. Договора о запрете курения, СУБАРЕНДАТОР обязан оплатить штраф в размере 5 000 (пять) тысяч рублей за первый факт нарушения, 10 000 (десять) тысяч рублей за второй и последующие факты. Нарушения фиксируются в Акте о нарушении (Приложение к Договору). Акт подписывается уполномоченными представителями Сторон. В случае отказа СУБАРЕНДАТОРА от подписания акта, либо отсутствия полномочий на подписание акта, акт

[25] Применяется в случаях, когда расчет за потребленную электроэнергию осуществляется на основании прибора учета.
[26] Применяется на усмотрение КД кластера.

подписывается представителем АРЕНДАТОРА и третьими лицами (1 человек) с направлением одного экземпляра акта в адрес СУБАРЕНДАТОРА.[27]

5.20. Факт нарушения обязанностей и запретов, установленных Договором, оформляется Актом о нарушении (Приложение к Договору).

5.21. В случае нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ правил фото-видеосъёмок в зоне транспортной безопасности (перевозочный и технологический сектор) АРЕНДАТОР вправе приостановить, аннулировать действие пропусков.

5.22. За неисполнение своих обязанностей по подключению к системе автоматического сбора продаж и по предоставлению доступа Представителю АРЕНДАТОРА в том числе, но не ограничиваясь, в случаях несогласованного прекращения передачи данных, СУБАРЕНДАТОР несет ответственность в форме неустойки в размере суммы обеспечительного платежа по Договору.

Неустойка в размере двойной суммы обеспечительного платежа по Договору начисляется за каждый месяц нарушения обязательств до момента осуществления СУБАРЕНДАТОРОМ подключения к системе автоматического сбора продаж.

СУБАРЕНДАТОР обязуется оплатить неустойку в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от АРЕНДАТОРА соответствующего требования. Стороны согласовали, что в случае нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ срока оплаты неустойки, АРЕНДАТОР вправе удержать из обеспечительного платежа сумму неустойки. После такого удержания АРЕНДАТОР в течение 5 (пяти) рабочих дней направляет СУБАРЕНДАТОРУ письменное уведомление с указанием основания удержания, размера удержания и даты произведенного удержания. В каждом случае такого удержания СУБАРЕНДАТОР обязан восстановить сумму обеспечительного платежа до установленного Договором размера в срок не более 3 (трех) рабочих дней с даты получения от АРЕНДАТОРА соответствующего уведомления.[28]

6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

6.1. В случае возникновения споров и разногласий, которые могут возникнуть при исполнении Договора, Стороны обязуются приложить максимум усилий для их разрешения с учетом взаимных интересов. Соблюдение досудебного претензионного порядка разрешения споров обязательно. Срок ответа на претензию – 10 (десять) рабочих дней с даты ее получения. Моментом получения претензии является дата ее фактического вручения либо дата направления претензии по почте плюс 7 (семь) календарных дней.

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 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.

---

[27] Применяется на усмотрение КД кластера и в соответствии с политикой Кластера по организации зон курения.
[28] Применяется в случае установления в договоре условия о размере арендной платы в виде переменной ставки (процента от выручки).

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 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 Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей 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 настоящего раздела, соответствующая сторона обязуется уведомить другую сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по 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 настоящего раздела 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 настоящем разделе Договора действий и/или неполучения другой стороной в установленный Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут Договор в соответствии с положениями настоящего раздела, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. 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 субаренды, указанного в Приложении № 3 к Договору.

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

9.2. Любая из сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения 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 12 Договора, либо вручается под роспись представителю стороны. Срок уведомления начинает 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. АРЕНДАТОР вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

9.3.1. однократного нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ 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 Договора;

9.3.3. нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ п.п. 1.8, 2.2.12, 2.2.16, Договора;

9.3.4. умышленного или неосторожного ухудшения СУБАРЕНДАТОРОМ состояния 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 Договора.

9.3.5. нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ п. 2.2.39., 3.8., Договора, в части заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями/региональным оператором[29].

9.4. В случаях, предусмотренных п. 9.3 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с даты направления АРЕНДАТОРОМ письменного уведомления СУБАРЕНДАТОРУ о расторжении Договора в одностороннем внесудебном порядке. При этом обеспечительный платеж остается у АРЕНДАТОРА в качестве выплаченного СУБАРЕНДАТОРОМ штрафа за неисполнение обязательств по Договору. В случае одностороннего расторжения Договора СУБАРЕНДАТОР не имеет прав на предъявление требований к АРЕНДАТОРУ о возмещении каких-либо убытков, в том числе вызванных расторжением Договора АРЕНДАТОРОМ.

9.5. АРЕНДАТОР вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения 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. СУБАРЕНДАТОР, по истечении срока Договора, не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение Договора на новый срок.

9.7. В случае одностороннего расторжения Договора по инициативе СУБАРЕНДАТОРА СУБАРЕНДАТОР обязуется выплатить штраф за такое досрочное расторжение в размере 10 % (десяти процентов) от годовой стоимости аренды.[30]

В случае одностороннего расторжения Договора ранее, чем через 12 месяцев, по инициативе СУБАРЕНДАТОРА, СУБАРЕНДАТОР обязуется выплатить штраф за такое досрочное расторжение в размере 10% (десяти процентов) от годовой стоимости субаренды.[31]

9.8. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке АРЕНДАТОРОМ в любой момент после заключения Договора в случае включения СУБАРЕНДАТОРА в перечень лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры, предусмотренные пп. а п. 2 Указа Президента РФ от 03.05.2022 № 252 «О применении ответных специальных экономических мер в связи с недружественными действиями некоторых иностранных государств и международных организаций», либо отнесения СУБАРЕНДАТОРА к лицам, находящимся под контролем таких лиц, и/или включения СУБАРЕНДАТОРА в реестр иностранных агентов, предусмотренный статьей 5 Федерального закона от 14.07.2022 г. № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием». При этом в случае одностороннего расторжения Договора СУБАРЕНДАТОР не имеет прав на предъявление требований к

[29] Применяется в случаях, когда Субарендатор обязан заключить договора с ресурсоснабжающими организациями/региональным оператором.

[30] Данный пункт применяется к лотам № 2 и № 3 при сроке субаренды менее года.

[31] Данный пункт применяется к лоту № 1 при сроке субаренды более года.

АРЕНДАТОРУ о возмещении каких-либо убытков, в том числе вызванных расторжением Договора АРЕНДАТОРОМ. Договор считается расторгнутым с даты направления соответствующего уведомления о расторжении Договора в одностороннем порядке.

10. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

10.1. Каждая из Сторон признаёт себя самостоятельным оператором персональных данных в смысле Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее — Закон о ПДн) в отношении персональных данных, обрабатываемых ею в рамках Договора. Стороны действуют независимо друг от друга и самостоятельно определяют правовые основания, цели, сроки и способы обработки персональных данных, если иное прямо не указано в Договоре.

10.2. Передающая Сторона заверяет и гарантирует, что имеет предусмотренные Законом о ПДн и иными применимыми актами правовые основания для передачи персональных данных Получающей Стороне, включая — при необходимости — получение согласий субъектов персональных данных, а также выполнение требований ст. 18.1 Закона о ПДн. Передача персональных данных осуществляется в объёме, необходимом и достаточном для исполнения Договора.

10.3. Получающая Сторона самостоятельно обеспечивает наличие правовых оснований для последующей обработки полученных персональных данных, определение необходимых целей и условий такой обработки, а также соблюдение требований законодательства РФ, включая требования о локализации персональных данных граждан Российской Федерации, если применимо.

10.4. По обоснованному запросу Получающей Стороны Передающая Сторона предоставляет документальное подтверждение наличия правовых оснований передачи (включая согласия субъектов, если применимо), а также подтверждение надлежащего уведомления субъектов о предполагаемой передаче их персональных данных, если такое уведомление требуется по закону. Срок предоставления документов определяется запросом, но не может быть меньше разумного.

10.5. Стороны соглашаются, что состав и категории передаваемых персональных данных определяются исходя из предмета Договора и ограничиваются персональными данными, необходимыми для его исполнения.

10.6. Получающая Сторона обрабатывает полученные персональные данные исключительно в целях исполнения Договора, обеспечения осуществления своих прав и законных интересов либо в иных целях, предусмотренных действующим законодательством РФ, при условии наличия соответствующих правовых оснований.

10.7. Получающая Сторона обязуется уничтожить либо обеспечить уничтожение персональных данных по достижении целей их обработки, утрате необходимости в их достижении либо при наступлении обстоятельств, исключающих продолжение обработки персональных данных (включая отзыв согласия субъектом), если иные основания обработки отсутствуют. Уничтожение осуществляется в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней с даты получения соответствующего уведомления. Передающая Сторона обязана своевременно информировать Получающую Сторону о таких обстоятельствах путем предоставления акта уничтожения.

10.8. Если Получающая Сторона привлекает к обработке персональных данных третьих лиц (обработчиков), она обязана заключить с такими лицами договоры, соответствующие требованиям ст. 6 и 18.1 Закона о ПДн, а также обеспечить надлежащий контроль за действиями таких лиц.

10.9. Стороны обязуются незамедлительно, но в любом случае не позднее 24 часов с момента выявления, уведомлять друг друга об инцидентах, связанных с нарушением безопасности персональных данных, включая утечку, несанкционированный доступ или иные нарушения, которые могут повлечь вред субъектам персональных данных или вызвать последствия в отношении другой Стороны. Стороны обязуются добросовестно взаимодействовать при расследовании таких инцидентов и выполнении требований уполномоченных органов.

10.10. Стороны принимают необходимые правовые, организационные и технические меры по защите персональных данных в соответствии со ст. 19 Закона о ПДн, включая требования к:

— ограничению доступа к персональным данным;
— применению средств защиты информации;
— оценке вреда субъектам персональных данных;
— журналированию операций;
— локализации баз данных (при необходимости);
— иным предусмотренным законодательством мерам.

10.11. Стороны обязуются сотрудничать при рассмотрении запросов, обращений, жалоб, требований субъектов персональных данных, их представителей, Роскомнадзора и иных компетентных органов, связанных с обработкой персональных данных в рамках Договора. Сторона, получившая такой запрос, в разумный срок информирует другую Сторону, если запрос касается переданных ею персональных данных либо может оказать влияние на её интересы.

10.12. Сторона, нарушившая обязательства настоящего раздела, несёт ответственность в пределах документально подтверждённых убытков другой Стороны, вызванных таким нарушением, включая суммы административных штрафов, судебных расходов и выплат по искам субъектов персональных данных, если такие убытки вызваны действиями/бездействием нарушившей Стороны. Стороны вправе дополнительно согласовать иные меры ответственности, включая штрафы или неустойки, в порядке, предусмотренном Договором.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

11.2. Представительство Сторон друг перед другом и подписание документов от имени Сторон по Договору осуществляют руководители либо иные лица, уполномоченные на основании письменной доверенности.

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

11.4. При изменении реквизитов, указанных в разделе 12 Договора, Стороны обязаны письменно уведомить друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты наступления изменений.

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

11.6. Условия взаимодействия Сторон по Договору, а также прочая информация, ставшая известной Сторонам в связи с исполнением условий Договора, относящаяся к служебной и коммерческой тайне, является строго конфиденциальной и не подлежит разглашению третьем лицам без соглашения Сторон. Эти ограничения не распространяются на случаи предоставления информации по запросам правоохранительных, контролирующих, судебных и иных уполномоченных органов.

11.7. Вся переписка, направление документов, касающихся исполнения условий Договора осуществляется Сторонами по адресам, указанным в разделе 12 Договора. Стороны гарантируют, что адреса, указанные в разделе 12 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 Договору и убытки, принимает на себя Сторона, предоставившая недостоверные сведения о месте своего фактического нахождения. Сторона, не получившая необходимой для исполнения Договора информации и/или документации, вследствие предоставления ею недостоверной информации о месте своего

фактического нахождения, становиться обязанной перед другой Стороной с даты направления в ее адрес другой Стороной соответствующей информации и документации.

11.8. СУБАРЕНДАТОР настоящим гарантирует АРЕНДАТОРУ, что на дату подписания Договора:

11.8.1. Действует в соответствии с законодательством Российской Федерации, обладает всеми законными правами на свои активы и всеми полномочиями и разрешениями, необходимыми для ведения деятельности.

11.8.2. Обладает всеми полномочиями для заключения Договора и исполнения обязательств, принимаемых на себя по Договору. Лицо, подписавшее от имени СУБАРЕНДАТОРА Договор, имеет на это все полномочия.

11.8.3. Заключение Договора не влечет нарушений действующего законодательства Российской Федерации.

11.8.4. Заключение Договора не влечет противоречия уставным и прочим внутренним процедурам СУБАРЕНДАТОРА.

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

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

11.8.7. 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.

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

11.8.9. Не относится к лицам, в отношении которых применяются специальные экономические меры, предусмотренные пп. а п. 2 Указа Президента РФ от 03.05.2022 №252 «О применении ответных специальных экономических мер в связи с недружественными действиями некоторых иностранных государств и международных организаций», не является лицом, находящимся под контролем таких лиц.

11.8.10. Не включен в реестр иностранных агентов в соответствии с Федеральным законом от 14.07.2022 г. № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием».

11.9. Особые условия, указанные в Приложении № 3 к Договору, являются условиями, согласованными и принятыми Сторонами в рамках Договора.

11.10. В остальном, не предусмотренном Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.11. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

11.12. 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 почтой, Сторона не вправе ссылаться на его копию, направленную с помощью электронных средств связи.

11.13. Стороны согласовывают, что обмен универсальными передаточными документами, счетами-фактурами, уведомлениями и иными документами, связанными с исполнением Договора, осуществляется в электронном виде с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи через оператора электронного документооборота.

Порядок, условия и реквизиты такого обмена определяются в отдельном Соглашении об электронном документообороте, которое заключается между Сторонами и является частью Договора.

11.14. Стороны согласовывают, что внесение любых изменений в Договор осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к нему по возможности в электронной форме с применением систем для электронного подписания договоров между организациями посредством электронной цифровой подписи.

11.15. Стороны в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения Договора обмениваются письменно информацией об ответственных исполнителях по 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 СУБАРЕНДАТОРА – _____ тел. (____) _____.

11.16. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», СУБАРЕНДАТОР дает добровольное согласие на обработку своих персональных данных для любых целей, связанных с исполнением Договора. Согласие предоставляется на осуществление любых действий или совокупности действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств в отношении персональных данных СУБАРЕНДАТОРА, 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 персональными данными с учетом требований федерального законодательства. Согласие может быть отозвано СУБАРЕНДАТОРОМ в письменной форме в любое время по его усмотрению[32].

11.17. 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 СУБАРЕНДАТОРА.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«АРЕНДАТОР»	«СУБАРЕНДАТОР»
«Наименование АРЕНДАТОРА»	**«Наименование СУБАРЕНДАТОРА»**
Местонахождение:	Местонахождение:
Почтовый адрес:	Почтовый адрес:
ИНН/КПП	ИНН/КПП
ОГРН	ОГРН
р/с	р/с
Наименование банка:	Наименование банка:
к/с	к/с
БИК	БИК
e-mail:	e-mail:
тел.	тел.
Факс	Факс
_____	_____
(должность)	(должность)
_____	_____
(ФИО)	(ФИО)

[32] Применяется при заключении договора с Арендатором, который является индивидуальным предпринимателем, физическим лицом, самозанятым гражданином по смыслу Федерального закона от 27.11.2018 N 422-ФЗ "О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход».

«____»_____ 20_ г.

«____»_____ 20_ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору субаренды
№ _____
от _____

Схема расположения Помещения
на _____ этаже _____

АРЕНДАТОР
_____
(должность)
_____
(ФИО)
«____»_____ 20_ г.

СУБАРЕНДАТОР
_____
(должность)
_____
(ФИО)
«____»_____ 20_ г.

Запрос предложений № 05-2026
с переторжкой на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества (части здания аэровокзала), входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт «Мурманск»

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к договору субаренды
№_____
от_____

А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

_____ «___»_____20__ г.

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

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

составили настоящий Акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. АРЕНДАТОР передал, а СУБАРЕНДАТОР принял нежилое помещение/ часть нежилого помещения[33] площадью _____ кв.м. с кадастровым номером _____[34], расположенное на ____ этаже _____[35]/здание/ сооружение _____[36], общая площадь _____ кв.м., назначение: _____, этажность: __, расположенное по адресу: _____, кадастровый (или условный) номер: _____, согласно Приложению № 1 к Договору (далее – Помещение).

2. Помещение, указанное в п. 1 Акта, с инженерными сетями на момент передачи находится в состоянии, пригодном к эксплуатации по назначению, определенному в договоре субаренды Помещения.

3. Акт подписан в 2 (двух)[37]/ 3 (трех)[38] экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

от АРЕНДАТОРА	**от СУБАРЕНДАТОРА**
_____	_____
(должность)	(должность)
_____	_____
(ФИО)	(ФИО)
«____»_____ 20_ г.	«____»_____ 20_ г.

[33] Необходимо выбрать один из предложенных вариантов.
[34] Кадастровый номер указывается при заключении долгосрочного договора субаренды (на срок 1 (один) год и более).
[35] Указать наименование объекта недвижимого имущества, в котором расположено передаваемое в субаренду нежилое помещение или часть нежилого помещения.
[36] Применяется в случаях, когда в субаренду сдается здание или сооружение полностью, при заполнении необходимо выбрать один из предложенных вариантов.
[37] Применяется для договоров, заключаемых на срок менее 1 (одного) года.
[38] Применяется для договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.

Запрос предложений № 05-2026
с переторжкой на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества (части здания аэровокзала), входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт «Мурманск»

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к договору субаренды
№_____
от_____
(Вариант 1)

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

АРЕНДАТОР: _____
СУБАРЕНДАТОР: _____

1. Срок аренды: с _____ 20__ по _____ 20__[39].
1. Срок аренды: Договор вступает в силу для третьих лиц с момента государственной регистрации и действует в течение _ (_____) лет с даты подписания акта приема-передачи. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, АРЕНДАТОР и СУБАРЕНДАТОР признают, что до момента государственной регистрации договора аренды в установленном порядке, условия Договора применяются также к их отношениям, возникшим с даты подписания акта приема-передачи[40].

2. Размер арендной платы в месяц: _____ (_____) рубля 00 копеек без учета НДС. НДС начисляется дополнительно по налоговой ставке, установленной действующим законодательством РФ на момент оказания услуг.
Если в период действия Договора АРЕНДАТОР в соответствии с законодательством РФ начинает применять ставку налога на добавленную стоимость выше, чем указанная в Договоре, в таком случае общая стоимость Договора подлежит увеличению в одностороннем порядке АРЕНДАТОРОМ пропорционально размеру повышения налога на добавленную стоимость.
Изменение стоимости Договора в соответствии с настоящим пунктом не требует подписания дополнительного соглашения и признается сторонами надлежащим изменением условий Договора. Об изменении стоимости Договора Стороны вправе подписать дополнительное соглашение.

3. Порядок индексации размера арендной платы: АРЕНДАТОР имеет право изменять ставку арендной платы в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. СУБАРЕНДАТОР извещается об изменении ставки арендной платы путем направления ему АРЕНДАТОРОМ соответствующего информационного письма (уведомления). Новый размер арендной платы вступает в силу с даты, указанной в уведомлении. Индексированная ставка за одного пассажира, обслуженного аэропортом, не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Основанием для начисления арендной платы в новом размере является соответствующее информационное письмо (уведомление).
Об изменении размера арендной платы Стороны подписывают дополнительное соглашение. В случае отказа СУБАРЕНДАТОРА от заключения дополнительного соглашения об изменении платы по договору субаренды недвижимого имущества, АРЕНДАТОР вправе досрочно расторгнуть договор субаренды в одностороннем порядке, без обращения в суд, предварительно уведомив СУБАРЕНДАТОРА о расторжении договора за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения.[41]

---

[39] Применяется для договоров, заключаемых на срок менее 1 (одного) года.
[40] Применяется для договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.
[41] Применяется для договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.

В случае заключения на новый срок (продления, возобновления) договора субаренды, ранее заключенного Сторонами на срок менее 1 (одного) года, АРЕНДАТОР имеет право изменять (индексировать) ставку арендной платы, предварительно уведомив СУБАРЕНДАТОРА в порядке, установленном настоящим пунктом договора субаренды.[42]

4. Обеспечительный платеж: Размер обеспечительного платежа _____ (_____) рубля 00 копеек без учета НДС. НДС начисляется дополнительно по налоговой ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату оплаты обеспечительного платежа.

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

6. Дополнительные условия:

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

6.2. СУБАРЕНДАТОР обязуется на постоянной основе предоставлять АРЕНДАТОРУ статистическую маркетинговую информацию о количестве клиентов, среднем чеке и сумме выручки, полученной за отчетный период (справка об объеме выручки), данным по всем видам бизнеса, на площадях, арендуемых по Договору, ежемесячно до 5 числа месяца следующего за отчетным, сканированные документы на электронный адрес: _____[43] и оригиналы документов по адресу: _____. Под «выручкой» в целях Договора Стороны понимают – сумму всех денежных средств (без учета НДС), полученных либо подлежащих уплате в пользу СУБАРЕНДАТОРА в отношении всех продаж товаров, продукции, услуг, включая, но не ограничиваясь этим, наличные поступления, безналичные переводы, оплату по кредитным картам, выставленные, но не оплаченные счета. Справка об объеме выручки за месяц содержит следующие показатели: - показания суммирующих счетчиков ККТ на начало и конец месяца с добавлением данных при расчетах по кредитным картам; - данные по реализации товаров, продукции, услуг за безналичный расчет. Справки о наличии и изменениях в составе ККТ и справки об объеме продаж должны быть подписаны руководителем и главным бухгалтером СУБАРЕНДАТОРА).

---

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

[43] Необходимо указать должность, ФИО и адрес электронной почты сотрудника АРЕНДАТОРА.

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

6.4. СУБАРЕНДАТОР обязуется произвести все необходимые действия по государственной регистрации Договора в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты его подписания сторонами. Все расходы, связанные с проведением государственной регистрации договора, в том числе и непредвиденные, несет СУБАРЕНДАТОР, СУБАРЕНДАТОР не имеет права требовать от АРЕНДАТОРА возмещения их стоимости.[44]

6.5. СУБАРЕНДАТОР обязан иметь паспорта пожарной безопасности на материалы и оборудование в соответствии с нормативными требованиями по пожарной безопасности.[45]

6.6. В случае проведения ремонта, установки электроприборов, установки любых конструкций, загораживающих проходы/противопожарное оборудование или иным образом ухудшающим противопожарную безопасность, СУБАРЕНДАТОР обязуется в течение 45 календарных дней после заключения Договора или дополнительного соглашения, предоставить проект обустройства арендуемой площади, размещения оборудования, согласованный с организациями уполномоченными проводить оценку пожарного риска и требований пожарной безопасности (аудит пожарной безопасности). Проект обустройства оборудования/арендуемой площади не должен противоречить общим проектным решениям по обеспечению требований пожарной безопасности объекта недвижимости.

6.7. СУБАРЕНДАТОР обязуется получить подтверждение соответствия обустройства арендуемой площади помещения и фактического размещения оборудования проекту, указанному в п.6.6. Приложения №3 к Договору, предоставленному организацией уполномоченной проводить оценку пожарного риска и требований пожарной безопасности (результаты аудита пожарной безопасности), не позднее 7 календарных дней с момента выполнения пункта 6.6. Приложения №3 к Договору.

6.8. В случае невыполнения СУБАРЕНДАТОРОМ пунктов 6.5., 6.6., 6.7. Приложения №3 к Договору, АРЕНДАТОР вправе досрочно расторгнуть Договор субаренды в одностороннем порядке, без обращения в суд, предварительно уведомив СУБАРЕНДАТОРА о расторжении Договора за __ (_____) календарных дней до даты расторжения.

7. Страхование:

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

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

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

АРЕНДАТОР	**СУБАРЕНДАТОР**
_____	_____
(должность)	(должность)
_____	_____
(ФИО)	(ФИО)

[44] Применяется для договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.

[45] Пункты 6.5 обязателен для новых объектов. 6.6-6.8 – при необходимости на усмотрение КД Кластера.

«____» _____ 20_ г. «____» _____ 20_ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к договору субаренды
№ _____
от _____
(Вариант 2)

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

АРЕНДАТОР: _____
СУБАРЕНДАТОР: _____

1. Срок аренды: с _____ 20__ по _____ 20__[46].
1. Срок аренды: Договор вступает в силу для третьих лиц с момента государственной регистрации и действует в течение _ (_____) лет с даты подписания акта приема-передачи. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, АРЕНДАТОР и СУБАРЕНДАТОР признают, что до момента государственной регистрации договора субаренды в установленном порядке, условия Договора применяются также к их отношениям, возникшим с даты подписания акта приема-передачи[47].

2. Размер арендной платы в месяц: Ежемесячная Арендная Плата за пользование Помещением будет составлять наибольшую из следующих величин:
А) ____ (_____) % от суммы ежемесячной выручки СУБАРЕНДАТОРА, без учета НДС.
Б) Минимальный гарантированный платеж за соответствующий месяц определяется из расчета _____ (_____) рублей __ копеек за одного пассажира обслуженного аэропортом (всего обслуженных/ отправленных ВВЛ/ отправленных МВЛ[48]), руб. без учета НДС. Количество обслуженных пассажиров в месяц определяется согласно Справке о количестве обслуженных аэропортом пассажиров.
НДС начисляется дополнительно по налоговой ставке, установленной действующим законодательством РФ на момент оказания услуг.
Если в период действия Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ в соответствии с законодательством РФ начинает применять ставку налога на добавленную стоимость выше, чем указанная в Договоре, в таком случае общая стоимость Договора подлежит увеличению в одностороннем порядке АРЕНДОДАТЕЛЕМ пропорционально размеру повышения налога на добавленную стоимость.
Изменение стоимости Договора в соответствии с настоящим пунктом не требует подписания дополнительного соглашения и признается сторонами надлежащим изменением условий Договора. Об изменении стоимости Договора Стороны вправе подписать дополнительное соглашение.

---

[46] Применяется для договоров, заключаемых на срок менее 1 (одного) года.
[47] Применяется для договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.
[48] При заполнении необходимо выбрать один из предложенных вариантов.

2.1. Выручка СУБАРЕНДАТОРА означает общую сумму (без учета НДС), полученную СУБАРЕНДАТОРОМ от реализации товаров, работ и услуг в Помещении, либо реализации товаров, работ и услуг вне Помещения, однако являющейся следствием коммерческой деятельности, осуществляемой в Помещении. Наличные поступления, безналичные переводы, оплата по кредитным картам, выставленные, но не оплаченные счета. Под реализацией товаров, работ и услуг вне Помещения понимается, в том числе, такая деятельность СУБАРЕНДАТОРА на территории аэропорта, как организация временных и мобильных (нестационарных) точек продаж, а также проведение промо-акций вне Помещения. Ежемесячная выручка СУБАРЕНДАТОРА означает сумму выручки СУБАРЕНДАТОРА, полученную в течение отчетного календарного месяца.
2.2. Ежемесячно в течение всего срока Договора СУБАРЕНДАТОР предоставляет АРЕНДАТОРУ Справку о выручке СУБАРЕНДАТОРА за истекший (отчетный) месяц, составленный СУБАРЕНДАТОРОМ на основании кассовых и иных документов, отражающих финансовые результаты деятельности СУБАРЕНДАТОРА, с указанием суммы выручки СУБАРЕНДАТОРА. Справка о выручке СУБАРЕНДАТОРА предоставляется СУБАРЕНДАТОРОМ АРЕНДАТОРУ не позднее 2 (второго) рабочего дня месяца, следующего за отчетным, а в случае требования АРЕНДАТОРА – в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты получения такого требования.
Одновременно со Справкой о выручке СУБАРЕНДАТОРА СУБАРЕНДАТОР предоставляет АРЕНДАТОРУ копии первичной учетной документации по учету торговых операций (формы КМ-4, КМ-7, z-отчет и др.), результаты которых отражены в Справке о Выручке СУБАРЕНДАТОРА.
2.3. С целью контроля за размером Выручки СУБАРЕНДАТОРА АРЕНДАТОР имеет право в любое время, но с предварительным уведомлением СУБАРЕНДАТОРА 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 СУБАРЕНДАТОРА, однако при условии, что АРЕНДАТОР будет вправе знакомиться только с теми документами, которые имеют отношение к деятельности СУБАРЕНДАТОРА, связанной с Помещениями. СУБАРЕНДАТОР обязан обеспечить АРЕНДАТОРУ (представителям АРЕНДАТОРА) возможность такого ознакомления. Если в результате такого ознакомления будет выявлено расхождение в финансовых показателях, учитываемых при расчете Арендной Платы, и такое расхождение будет свидетельствовать о неполучении (недополучении) АРЕНДАТОРОМ причитающейся ему Арендной Платы, АРЕНДАТОР будет иметь право потребовать доплаты соответствующей разницы, а также, сверх этого, начислить неустойку на сумму, равную такой разнице. Требование АРЕНДАТОРА о доплате и уплате неустойки, предусмотренной Договором, должно быть исполнено СУБАРЕНДАТОРОМ в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня его получения. Если же такое расхождение будет свидетельствовать о переплате СУБАРЕНДАТОРОМ арендной платы, соответствующая разница будет учтена (зачтена) при последующих расчетах СУБАРЕНДАТОРА с АРЕНДАТОРОМ.
2.4. Задержка предоставления СУБАРЕНДАТОРОМ Справки о выручке СУБАРЕНДАТОРА, или задержка предоставления (или не предоставление в полном объеме) СУБАРЕНДАТОРОМ копий первичной учетной документации, относящейся к соответствующей Справке о выручке СУБАРЕНДАТОРА, или не обеспечение СУБАРЕНДАТОРОМ возможности проверки, дает АРЕНДАТОРУ право (без ограничения других прав АРЕНДАТОРА) потребовать от СУБАРЕНДАТОРА, и СУБАРЕНДАТОР обязан по такому требованию уплатить АРЕНДАТОРУ, неустойку в размере 1000 (одна тысяча) рублей за каждый день.

3. Порядок индексации размера арендной платы: АРЕНДАТОР имеет право изменять ставку арендной платы в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. СУБАРЕНДАТОР извещается об изменении ставки арендной платы путем направления ему АРЕНДАТОРОМ соответствующего информационного письма (уведомления). Новый размер арендной платы вступает в силу с даты, указанной в уведомлении. Индексированная ставка за одного пассажира, обслуженного аэропортом, не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Основанием для начисления арендной платы в новом размере является соответствующее информационное письмо (уведомление).
Об изменении размера арендной платы Стороны подписывают дополнительное соглашение. В случае отказа СУБАРЕНДАТОРА от заключения дополнительного соглашения об изменении платы по договору субаренды недвижимого имущества, АРЕНДАТОР вправе досрочно расторгнуть договор субаренды в одностороннем порядке, без обращения в суд, предварительно уведомив СУБАРЕНДАТОРА о расторжении договора за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения.[49]
В случае заключения на новый срок (продления, возобновления) договора субаренды, ранее заключенного Сторонами на срок менее 1 (одного) года, АРЕНДАТОР имеет право изменять (индексировать) ставку арендной платы, предварительно уведомив СУБАРЕНДАТОРА в порядке, установленном настоящим пунктом договора субаренды.[50]

4. Обеспечительный платеж: Размер обеспечительного платежа _____ (_____) рублей __ копеек без учета НДС. НДС начисляется дополнительно по налоговой ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату оплаты обеспечительного платежа.

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

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

---

[49] Применяется для договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.
[50] Применяется для договоров, заключаемых на срок менее 1 (одного) года.

Окончательный расчет производится по итогам месяца, согласно данным о выручке субарендатора в аэропорту).
Для определения итоговой суммы, подлежащей уплате, определяется большая (максимальная) из следующих величин:
• ____ (_____) % от ежемесячной выручки СУБАРЕНДАТОРА от деятельности, осуществляемой на арендуемой площади, без учета НДС, либо
• Минимальный гарантированный платеж.
Минимальный гарантированный платеж за соответствующий месяц определяется из расчета _____ (_____) рублей __ копеек за одного пассажира обслуженного аэропортом (всего обслуженных/ отправленных ВВЛ/ отправленных МВЛ[51]), руб. без учета НДС. Количество обслуженных пассажиров в месяц определяется согласно Справке о количестве обслуженных аэропортом пассажиров.
НДС начисляется дополнительно по налоговой ставке, установленной действующим законодательством РФ на момент оказания услуг.
Большая (максимальная) величина сравнивается с уплаченной авансом гарантированной минимальной суммой, в случае, если большая (максимальная) величина превышает сумму уплаченной авансом арендной платы, то СУБАРЕНДАТОР производит доплату недостающей суммы на основании счета АРЕНДАТОРА в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения такого счета, если ниже суммы уплаченной авансом арендной платы, то сумма переплаты засчитывается в счет оплаты будущих платежей.
6.2. СУБАРЕНДАТОР обязуется на постоянной основе предоставлять АРЕНДАТОРУ статистическую маркетинговую информацию о количестве клиентов, среднем чеке и сумме выручке полученной за отчетный период (справка об объеме выручки), данным по всем видам бизнеса, на площадях, арендуемых по Договору, ежемесячно до 5 числа месяца следующего за отчетным, сканированные документы на электронный адрес: _____[52] и оригиналы документов по адресу: _____. Под «выручкой» в целях Договора Стороны понимают – сумму всех денежных средств (без учета НДС), полученных либо подлежащих уплате в пользу СУБАРЕНДАТОРА в отношении всех продаж товаров, продукции, услуг, включая, но не ограничиваясь этим, наличные поступления, безналичные переводы, оплату по кредитным картам, выставленные, но не оплаченные счета. Справка об объеме выручки за месяц содержит следующие показатели: - показания суммирующих счетчиков ККТ на начало и конец месяца с добавлением данных при расчетах по кредитным картам; - данные по реализации товаров, продукции, услуг за безналичный расчет. Справки о наличии и изменениях в составе ККТ и справки об объеме продаж должны быть подписаны руководителем и главным бухгалтером СУБАРЕНДАТОРА).
6.3 СУБАРЕНДАТОР обязуется предоставлять АРЕНДАТОРУ беспрепятственный, в том числе дистанционный, доступ к фискальным данным, содержащимся в базе данных оператора фискальных данных.
6.4 АРЕНДАТОР производит государственную регистрацию договора, а также изменений и дополнений, вносимых в Договор, в соответствии с требованиями действующего законодательства. СУБАРЕНДАТОР производит компенсацию АРЕНДАТОРУ стоимости государственной пошлины за государственную регистрацию договора, а также изменений и дополнений, вносимых в Договор.

[51] При заполнении необходимо выбрать один из предложенных вариантов.
[52] Необходимо указать должность, ФИО и адрес электронной почты сотрудника АРЕНДАТОРА.

Все расходы, связанные с проведением государственной регистрации договора, в том числе и непредвиденные, несет СУБАРЕНДАТОР. СУБАРЕНДАТОР не имеет права требовать от АРЕНДАТОРА возмещения их стоимости[53].

6.5. СУБАРЕНДАТОР обязан иметь паспорта пожарной безопасности на материалы и оборудование в соответствии с нормативными требованиями по пожарной безопасности.[54]

6.6. В случае проведения ремонта, установки электроприборов, установки любых конструкций, загораживающих проходы/противопожарное оборудование или иным образом ухудшающим противопожарную безопасность, СУБАРЕНДАТОР обязуется в течение 45 календарных дней после заключения Договора или дополнительного соглашения, предоставить проект обустройства арендуемой площади, размещения оборудования, согласованный с организациями уполномоченными проводить оценку пожарного риска и требований пожарной безопасности (аудит пожарной безопасности). Проект обустройства оборудования/арендуемой площади не должен противоречить общим проектным решениям по обеспечению требований пожарной безопасности объекта недвижимости.

6.7. СУБАРЕНДАТОР обязуется получить подтверждение соответствия обустройства арендуемой площади помещения и фактического размещения оборудования проекту, указанному в п.6.6. Приложения №3 к Договору, предоставленному организацией уполномоченной проводить оценку пожарного риска и требований пожарной безопасности (результаты аудита пожарной безопасности), не позднее 7 календарных дней с момента выполнения пункта 6.6. Приложения №3 к Договору.

6.8. В случае невыполнения СУБАРЕНДАТОРОМ пунктов 6.5., 6.6., 6.7. Приложения №3 к Договору, АРЕНДАТОР вправе досрочно расторгнуть Договор субаренды в одностороннем порядке, без обращения в суд, предварительно уведомив СУБАРЕНДАТОРА о расторжении Договора за __ (_____) календарных дней до даты расторжения.

7. Страхование:

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

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

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

АРЕНДАТОР	**СУБАРЕНДАТОР**
_____	_____
(должность)	(должность)
_____	_____
(ФИО)	(ФИО)
«____» _____ 20_ г.	«____» _____ 20_ г.

[53] Применяется для договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.

[54] Пункты 6.5 обязателен для новых объектов. 6.6-6.8 – при необходимости на усмотрение КД Кластера.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к договору субаренды
№ _____
от _____

АКТ ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ

АРЕНДАТОР
_____
(должность)
_____
(ФИО)
«____»_____ 20_ г.

СУБАРЕНДАТОР
_____
(должность)
_____
(ФИО)
«____»_____ 20_ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к договору субаренды
№ _____
от _____

РАСЧЕТ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ НАГРУЗОК

АРЕНДАТОР

_____
(должность)

_____
(ФИО)

«____»_____ 20_ г.

СУБАРЕНДАТОР

_____
(должность)

_____
(ФИО)

«____»_____ 20_ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6
к договору субаренды
№_____
от_____

ФОРМА

Акт о нарушении

Место составления акта: _____.

Дата составления акта: _____.

Время составления акта: _____.

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

Полное наименование СУБАРЕНДАТОРА (сокращенное наименование СУБАРЕНДАТОРА), именуемое в дальнейшем «СУБАРЕНДАТОР», 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

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

АРЕНДАТОР

_____
(должность)

_____
(ФИО)
«____»_____ 20_ г.

СУБАРЕНДАТОР

_____
(должность)

_____
(ФИО)
«____»_____ 20_ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7
к договору субаренды
№_____
от_____

СОГЛАШЕНИЕ
ОБ ОБМЕНЕ ЭЛЕКТРОННЫМИ ДОКУМЕНТАМИ

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Электронный документ (ЭД) - документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах.

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 (электронный документ).

1.2.1. Квалифицированная ЭП (КЭП)- вид усиленной квалифицированной электронной подписи, которая соответствует следующим признакам:

- получена в результате криптографического преобразования информации с использованием ключа электронной подписи;
- позволяет определить лицо, подписавшее электронный документ;
- позволяет обнаружить (выявить) факт внесения изменений в электронный документ после момента его подписания;
- создается с использованием средств электронной подписи;
- ключ проверки которой указан в квалифицированном сертификате, выданном аккредитованным удостоверяющим центром.

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 – Одна из Сторон, направляющая документ в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи другой Стороне.

1.6. Получающая Сторона – Одна из Сторон, 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.

2. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

2.1. Соглашением Стороны устанавливают порядок ЭДО во исполнение своих обязательств по Договору, заключённому между Сторонами. ЭД осуществляется при заключении, исполнении или прекращении Договора, включая, но не ограничиваясь счетами, счетами-фактурами, универсальными передаточными документами, актами сверки взаиморасчетов, протоколами, товарными накладными, спецификациями, планами, актами, отчетами, техническими заданиями и условиями, запросами, уведомлениями.

2.2. Стороны соглашаются признавать полученные (направленные) электронные документы, равнозначными аналогичным документам на бумажных носителях, подписанных собственноручной подписью уполномоченных представителей Сторон.

2.3. Электронный документооборот Стороны осуществляют в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - Закон № 63-ФЗ), Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Налоговым кодексом РФ действующими приказами и распоряжениями Минфина России, Минцифры России.

2.4. Стороны для организации ЭДО используют квалифицированную ЭП, что предполагает получение Сторонами сертификатов ключа проверки электронной подписи в аккредитованном удостоверяющем центре, в соответствии с нормами Закона № 63-ФЗ (далее - "УЦ"), Минфина России и ФНС России.

Стоимость услуг по обмену электронными документами определяется на основании заключенных Сторонами индивидуальных договоров с Оператором ЭДО. Затраты на оплату услуг оператора ЭДО стороны несут самостоятельно.

В случае если в целях обмена электронными документами в рамках Соглашения Стороны пользуются услугами различных операторов электронного документооборота, обмен электронными документами осуществляется с использованием технологии роуминга, Операторы ЭДО, услугами которых пользуются Стороны, должны соответствовать требованиям, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным осуществлять функции по контролю и надзору в сфере налогов и сборов.

2.5. Стороны обязаны своевременно информировать (по электронной почте и/или телефону или иным способом, согласованным сторонами) друг друга о невозможности обмена документами в электронном виде, подписанными квалифицированной ЭП, во всех случаях возникновения технических неисправностей (технических сбоев), в том числе в случае технического сбоя внутренних систем соответствующей Стороны, или других обстоятельств, препятствующих осуществлению электронного документооборота. В случае компрометации ключа шифрования и ЭП Стороны в течении одного рабочего дня обязаны уведомить другую Сторону и прекратить использование скомпрометированного ключа шифрования и ЭП.

В этих случаях, в период действия такого сбоя и/или наличия таких обстоятельств, Стороны переходят на бумажный документооборот и производят обмен документами на бумажном носителе с подписанием таких документов собственноручной подписью.

2.6. При осуществлении обмена электронными документами Стороны используют форматы документов, которые утверждены приказами ФНС России, Минфином и другими органами исполнительной власти (формализованные документы). Если форматы документов не утверждены, то Стороны используют согласованные между собой форматы (неформализованные документы).

2.7. ЭД по Договору относятся к периоду, указанному в документах, подлежащих подписанию, в связи с чем налоговая база по оказанным услугам определяется на последний день каждого месяца независимо от даты подписания ЭД. Отправленные ЭД должны быть подписаны принимающей Стороной в течении 5 (пяти) рабочих дней после их получения в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи.

2.8. При соблюдении условий, приведенных в Соглашении, ЭД, 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.

2.9. При реализации Соглашения Стороны обеспечивают конфиденциальность и безопасность персональных данных в соответствии с Федеральным Законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» и Федеральным Законом от 27.07.2006г. №149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».

3. ПОРЯДОК ОБМЕНА ФОРМАЛИЗОВАННЫМИ ДОКУМЕНТАМИ ЧЕРЕЗ ОПЕРАТОРА

3.1. Стороны руководствуются Налоговым Кодексом РФ, действующими приказами Минфина России, ФНС России и регламентом оператора.

3.2. Обмен электронными счетами-фактурами и УПД производится в соответствии с п.1 ст.169 НК РФ, Порядком выставления и получения счетов-фактур в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи с применением усиленной квалифицированной электронной подписи, утвержденным приказом Минфина России от 05.02.2021 N 14н «Об утверждении Порядка выставления и получения счетов-фактур в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи с применением усиленной квалифицированной электронной подписи» и форматами представления документов в электронном виде, утвержденными ФНС России.

4. ПОРЯДОК ПРЯМОГО ОБМЕНА НЕФОРМАЛИЗОВАННЫМИ ДОКУМЕНТАМИ

4.1. Направляющая Сторона формирует необходимый Документ в электронном виде, подписывает его квалифицированной ЭП, направляет файл с документом и файл подписи формата, утвержденного нормативно-правовыми актами Минфина, ФНС и других органов исполнительной власти Российской Федерации, в адрес Получающей Стороны.

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

4.2.1. Подписать Документ квалифицированной ЭП и отправить Направляющей стороне файл с документом и файл подписи формата, утвержденного Минфином, ФНС и другими органами исполнительной власти РФ, - в том случае, если Получающая Сторона согласна с содержанием Документа.

4.2.2. При несогласии с содержанием Документа - не подписывать Документ и не отправлять его Направляющей стороне.

4.2.3. При наличии замечаний в отношении содержания Документа подписать Документ квалифицированной ЭП с замечаниями и отправить Направляющей стороне файл с документом и файл подписи формата «с замечаниями», при этом Стороны получают уведомление о подписании Документов с замечаниями.

4.3. При подписании с замечаниями или отказе от подписания уполномоченный представитель приводит обоснование отказа от подписания Документа.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

5.2. 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.

5.3. Порядок разрешения споров по Соглашению устанавливается в порядке, предусмотренном Договором.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

6.2. 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. 2.5. 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.

6.3. 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 Соглашение считается расторгнутым, без оформления каких-либо Дополнительных соглашений.

6.4. Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами, действует в течение срока действия Договора.

6.5. Одна из Сторон имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Соглашения, письменно уведомив об этом другую Сторону не менее чем за 30 дней до расторжения Соглашения.

7. ПОДПИСИ СТОРОН

НАИМЕНОВАНИЕ СТОРОНЫ	**НАИМЕНОВАНИЕ СТОРОНЫ**
_____	_____
(должность)	(должность)
_____	_____
(ФИО)	(ФИО)
«____»_____ 20_ г.	«____»_____ 20_ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8
к договору субаренды
№_____
от_____

ФОРМА

А К Т
Об окончании арендных каникул и начале деятельности СУБАРЕНДАТОРА

_____ «___»_____20__ г.

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

Полное наименование СУБАРЕНДАТОРА (сокращенное наименование СУБАРЕНДАТОРА), именуемое в дальнейшем «СУБАРЕНДАТОР», 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. Актом Стороны подтверждают окончание арендных каникул по Договору субаренды 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 субаренды недвижимого имущества от «___»_____20__г. №_____ будет являться «___»_____20__ г. Датой начала деятельности СУБАРЕНДАТОРА согласно пункту 1.2 договора субаренды недвижимого имущества от «___»_____20__г. №_____ , считать «___»_____20__ г.
3. Стороны подтверждают, что начисление арендной платы, указанной в п. 2 Приложения № 3 к Договору субаренды недвижимого имущества от «___»_____20__г. №_____, производится начиная с «___»_____20__ г.
4. Акт подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

АРЕНДАТОР
_____
(должность)
_____
(ФИО)
«____»_____ 20_ г.

СУБАРЕНДАТОР
_____
(должность)
_____
(ФИО)
«____»_____ 20_ г.

Запрос предложений № 05-2026
с переторжкой на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества (части здания аэровокзала), входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт «Мурманск»