Утверждаю
Директор филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»
в г. Челябинске

_____С.Н. Баркина.
«__» _____ 2022 года

Документация (общие правила) открытого запроса предложений по выбору арендаторов коммерческих площадей в терминале АО «Международный аэропорт «Челябинск»:

Филиал общества с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг» в г. Челябинске (Организатор): 454133, Челябинская область, г. Челябинск, аэропорт , приглашает любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала либо любое физическое лицо, в том числе индивидуальных предпринимателей, которые соответствуют требованиям, установленным настоящей Документацией, к участию в открытых запросах предложений по выбору арендаторов коммерческих площадей в новом терминале.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Запрос предложений – процедура торгов на право заключения Договора аренды, в ходе которой комиссия на основании критериев и порядка оценки заявок на участие в Запросе предложений, установленных в настоящей документации, определяет участника Запроса предложений, предложившего лучшие условия по предмету Запроса предложений. Конкурентная закупка, не являющаяся торгами (конкурсом, аукционом) в соответствии со статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, правила, проведения которой регламентируются внутренними нормативными документами Организатора. Наилучшей признается Заявка на участие в Запросе предложений, содержащая лучшие
условия выполнения договора, являющегося предметом запроса предложений, представленная Участником, наиболее полно соответствующим требованиям Документации о запросе предложений.
Организатор – лицо, в интересах которого проводится запрос предложений (применительно к настоящей Документации – Филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» в г. Челябинске).
Документация открытого запроса предложений (Документация) – комплект документов, содержащий всю необходимую и достаточную информацию о правилах проведения запроса предложений.
Извещение – информационный документ о проведении Запроса предложений, являющийся составной частью данной Документации, и содержащий всю информацию о конкретном предложении и его наиболее существенных условиях, опубликованное в сети Интернет на сайте: www.cekport.ru.
Лот – явно обособленная часть в Извещении Запроса предложения, на которую в рамках данной процедуры подается отдельное предложение.
Заявка на участие (Заявка) – комплект документов потенциального участника открытого запроса предложений, оформленный в соответствии с Документацией.
Участник запроса предложений (Участник) – лицо, подавшее в установленном Документацией порядке заявку на участие в открытом запросе предложений.
Тендерная комиссия – коллегиальный орган, созданный Заказчиком для проведения открытого запроса предложений и подведения его итогов.
Победитель запроса предложений (Победитель) – соответствующий установленным Документацией требованиям участник запроса предложений, заявка которого по решению Тендерной комиссии содержит наилучшие условия исполнения договора.
Договор аренды - договор, который Организатор вправе заключить на условиях Открытого запроса предложений с Участником, заявка которого решением тендерной комиссии признана наилучшей.
Арендные каникулы – это временной интервал между датой подведения итогов конкурсной процедуры и уведомления победителя конкурсной процедуры и датой передачи помещения арендатору по Акту приёма-передачи для начала начисления арендных платежей, предоставляемый арендатору для осуществления ремонта помещения, технических подключений, установке и наладке оборудования;
Переторжка - это дополнительная процедура, в рамках которой устанавливаются окончательные условия между организатором и победителем первичных торгов. Переторжка предполагает улучшение Участником внесенного ранее ценового предложения.
ВВЛ/МВЛ – внутренние/международные воздушные линии.

2. ПРЕДМЕТ ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

2.1. Предметом Запроса предложений является право заключения Договора аренды.

2.2. Запрос предложений проводится открытым по составу Участников и закрытым по форме подачи предложений Участников Запроса предложений. Конкретизирующая информация по предмету и форме проведения настоящего Запроса предложений содержится в Извещении о Запросе предложений.

2.3. Победивший Участник Конкурса должен будет в течение 10 рабочих дней с момента опубликования итогов Запроса предложений и направления проекта договора заключить Договор аренды в соответствии с требованиями и условиями Организатора Запроса предложений, указанными в Информационной карте Запроса предложений.

2.4. Договор аренды: Договор заключается с филиалом ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» в г. Челябинске установленной настоящей Документацией.

2.5. Данную готовность Участник подтверждает путем направления Заявки, в которой берет на себя обязательства подписать со своей стороны Договор в соответствии с требованиями Документации и Запроса предложений.

2.6. В Запросе предложений могут принимать участие любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

2.7. Заинтересованные лица могут получить полный комплект настоящей документации в электронном виде на официальном сайте АО «Международный аэропорт «Челябинск» www.cekport.ru без взимания платы, в разделе «Аренда».

2.8. Плата по договору определяется на основании заявки заявителя, признанного по итогам квалификационного отбора Участником Запроса предложений и по итогам проведенной переторжки – Победителем Запроса предложений.

2.9. На официальном сайте будут публиковаться все разъяснения, касающиеся положений настоящей документации, а также все изменения или дополнения документации, в случае возникновения таковых. Обращаем Ваше внимание на то, что участники Запроса предложений должны самостоятельно отслеживать появление на официальном сайте разъяснений, изменений или дополнений документации. Организатор Запроса предложений не несет обязательств или ответственности в случае неполучения участниками Запроса предложений разъяснений, изменений или дополнений к документации.

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

2.11. **Дополнительно:** организатор конкурсной процедуры оставляет за собой право на: отмену результатов конкурсной процедуры; проведение повторной конкурсной процедуры; изменение условий конкурсной процедуры и/или документации на конкурсную процедуру с продлением конкурсной процедуры; продление сроков приёма заявок от участников по объявленной конкурсной процедуре; проведение процедуры переторжки; не неся никакой ответственности перед участниками Запроса предложений или третьими лицами, которым такое действие может принести убытки. Организатор вправе вносить изменения в Извещение о проведении Запроса предложений и Документацию о Запросе предложений в любое время до истечения срока подачи Заявок на участие в Запросе предложений, но не позднее, чем за 3 (три) календарных дня до окончания подачи Заявок.

2.12. **Полный перечень** объектов коммерческой аренды в терминале АО «Международный аэропорт «Челябинск» указан в Приложении №1 настоящей документации

3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1. **Сведения об Организаторе**

Филиал общества с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг» в г. Челябинске (далее по тексту филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» в г.Челябинске) - Организатор открытого Запроса

предложений – далее Организатор. Место нахождения:454133, Челябинская область, г. Челябинск, Аэропорт

3.2. **Контактные лица Организатора:**

Баркина Светлана Николаевна – Директор филиала, тел. (351) 778-32-08, barkina@cekport.ru
Цибарт Анита Михайловна – специалист по продажам, тел. (351) 778-30-38, commers@cekport.ru

3.3. **Предмет запроса предложений**: выбор арендаторов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, входящего в состав АО «Международный аэропорт «Челябинск», информация о которых указана в Извещении о проведении Запроса предложений, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в настоящей Документации.

3.4. Прием заявок на участие в открытом Запросе предложений осуществляется Организатором в сроки, указанные в Извещении о проведении Запроса предложений.

С момента размещения Извещения в сети Интернет и до срока окончания подачи заявок любой претендент на участие вправе в письменной форме, включая и обращение по электронной почте, обратиться к Организатору с просьбой о разъяснении положений Документации и Запроса предложений.

Изменения, вносимые в Запрос предложений, Документацию, размещаются Организатором в сети Интернет не позднее чем в течение трех дней со дня принятия решения о внесении указанных изменений.

3.5. Любой Участник Запроса предложений на один лот вправе подать только одну заявку. Заявка подается Участником по адресу Организатора, указанному в настоящей Документации, в письменной форме до окончания срока подачи заявок, указанного в Извещении о порядке Запроса предложений.

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

3.6. **ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, предоставляемых Участниками в составе заявки на участие:**

1. **заявка на участие** (ФОРМА №1) с предложением по цене и другим критериям отбора, указанным в Запросе предложения и настоящей Документации;
2. **анкета Участника** (ФОРМА №2), в которой указываются сведения об Участнике, включая фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;
3. **оригинальное платежное поручение**, подтверждающее внесение обеспечения заявки. В том случае, если перевод денежных средств осуществляется Участником запроса предложений при помощи системы «Банк-клиент», то должна быть приложена оригинальная выписка из банка, подтверждающая факт перевода денежных средств;
4. **квалификационная карта** с приложениями (ФОРМА №3);

Квалификационная карта участника оформляется с обязательным приложением следующих документов. Все запрашиваемые документы должны быть надлежащим образом заверены:

- копия свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица;
- копия учредительных документов в действующей редакции;
- копия свидетельства о постановке Участника запроса предложений на учет в налоговом органе;
- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее 30 (тридцати) дней с момента предоставления в составе заявки, или нотариально заверенная копия такой выписки. Может быть представлена выписка из ЕГРИП, ЕГРЮЛ в электронном виде, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью налогового органа.
- справка налогового органа об отсутствии у организации просроченной задолженности по обязательствам и платежам в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды, полученной не ранее 90 (девяносто) дней до подачи заявки;
- копии документов, подтверждающие полномочия лица, подписавшего Заявку на участие в запросе предложений, а также его право на принятие соответствующих решений во время проведения конкурентных переговоров и подписания соответствующих документов (на усмотрение претендента прикладывается копия паспорта подписанта);
- копии действующих лицензий или свидетельств на право ведения деятельности (предоставляются в случае, когда услуги, организуемые на арендуемой площади требуют наличия данных документов);
- копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц);
- справку, составленную Участником в произвольной форме на дату подачи заявки на участие в Запросе предложений об объеме годовой выручки Участника за предыдущий год;

к такой справке Участника должны быть приложены заверенные Участником копии соответствующих официальных документов, подтверждающих представленные в Справке сведения об объеме годовой выручки Участника за предыдущий год;

- информационное письмо о наличии (отсутствии) финансовых претензий со стороны третьих лиц и сведения о судебных разбирательствах, в которых принимала участие компания за последние 3 года, информация о ранее заключенных договорах аренды (в случае если это не является коммерческой тайной). Отсутствие в составе заявки данной информации не является основанием для отклонения заявки от участия в запросе предложений, но влияет на оценку качества услуг и квалификацию претендента.
- иные документы, которые, по мнению Участника запроса предложений подтверждают его квалификацию и репутацию, с соответствующими комментариями, разъясняющими цель предоставления этих документов, в том числе, оформленное в свободной форме описание деятельности организации, подтверждающее ее положительную репутацию и дающее представление о ее опыте и позиционировании на рынке.

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

5. **презентация** предлагаемого использования арендуемой площади с обязательным раскрытием: ассортиментного перечня, системы дисконта, скидок, распродаж (ФОРМА №4);
6. **технические условия,** необходимые для работы точки (в свободной форме);
7. **опись** представленных документов (ФОРМА №5)

3.7. Если Участник намерен подать заявки на несколько лотов, то:
- предложение подается на каждый лот отдельно;
- остальные документы, помимо предложения, могут быть поданы в единственном экземпляре.

3.8. Заявка, поданная до окончания срока подачи заявок, регистрируется. По требованию Участника, подавшего заявку, ему выдается расписка в получении заявки с указанием даты и времени ее получения.

3.9. Участник, подавший заявку на участие, вправе изменить/отозвать свою заявку в любое время до момента окончания срока подачи заявок (ФОРМА №6).

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

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

3.10. Заявки, поданные после дня окончания срока подачи заявок, не рассматриваются и не принимаются.

3.11. Срок для рассмотрения поступивших заявок на их соответствие требованиям, установленным в Запросе предложений, оценки и сопоставления заявок согласно критериям Документации, не может превышать 10 рабочих дней со дня окончания срока подачи заявок.

Организатор отклоняет заявки, если они не соответствуют требованиям, установленным Запросом предложения и Документацией.

3.12. По истечении срока для подачи заявок Тендерная комиссия осуществляет вскрытие конвертов и принимает решение о допуске Участников, после чего принимает решение о проведении/не проведении процедуры переторжки.

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

В Переторжке имеют право участвовать все Участники запроса предложений, которые в результате рассмотрения заявок допущены Тендерной комиссией к участию в Запросе предложений. Участник вправе не участвовать в переторжке, и его заявка остается действующей с ранее объявленными условиями.

Форма и порядок проведения Переторжки, сроки подачи новых предложений, определенные Тендерной комиссией, указываются в письмах, приглашающих Участников запроса предложений на процедуру Переторжки.

Предложения Участника по ухудшению первоначальных условий не рассматриваются, такой Участник считается не участвовавшим в процедуре Переторжки, его предложение остается действующим с ранее объявленными условиями.

При проведении Переторжки Участникам может быть предоставлена возможность добровольно изменить (в сторону улучшения) свои предложения, которые были оглашены при вскрытии конвертов. К указанным изменениям могут относиться:

-финансовые условия заключения договора-ставка арендной платы в месяц за соответствующий лот в **рублях без НДС,**

-порядок выплат арендных платежей (в случае предложения лучших условий, чем предусмотрено в информационной карте, для данного лота),

-размер и порядок внесения обеспечительного платежа,

-иная схема оплаты по договору аренды, отличная от предложенной в информационной карте,

-предложение по разделению доходов, полученных от деятельности на арендованных площадях, превышающих установленную фиксированную ставку арендной платы в месяц, в процентном соотношении (в случае если по лоту предусмотрена концессия),

-предлагаемая система (способ) контроля продаж, позволяющую Организатору ежемесячно получать достоверную информацию по объему товарооборота.

При проведении Переторжки Участники запроса предложений к установленному Организатором сроку предоставляют в письменной форме посредством электронной почты по адресу: E-mail: arenda@cekport.ru (с уведомлением о прочтении) в порядке, указанном в письме, приглашающем Участника запроса предложений на процедуру переторжки, документы, определяющие измененные условия. Участник вправе отозвать поданное предложение с новыми условиями в любое время до даты подведения итогов.

После проведения Переторжки победитель определяется в порядке, установленном для процедуры Запроса предложений в соответствии с критериями оценки, указанными в Документации.

3.14. Победителем в проведении Запроса предложений признается Участник, заявка которого наиболее полно соответствует потребностям Организатора, определенным в соответствии с критериями, указанными в Документации. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, победителем открытого Запроса предложений признается Участник, заявка которого поступило ранее заявок других участников.

3.15. Победителем конкурсной процедуры не может быть признан участник, подавший заявку с фиксированной ставкой арендной платы и/или концессионной ставкой арендной платы ниже начальных ставок арендной платы, установленных в конкурсной документации. В таком случае проводится повторная конкурсная процедура.

3.16. Сведения о допущенных к Запросу предложений Участниках, результаты оценки и сопоставления заявок оформляются протоколом. Протокол подписывается всеми членами Тендерной комиссии. Информация о подведении итогов размещается в сети Интернет.

3.17. Победивший Участник Запроса предложений обязуется с момента получения договора аренды Объекта в течение 10 (десяти) рабочих дней подписать договор в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в настоящей Документации и вернуть в адрес Организатора.

3.18. При необходимости и по согласованию Сторон, арендатору могут быть предоставлены арендные каникулы на время проведения работ по запуску нового объекта торговли или организации/реконфигурации конструкции торгового помещения.

4. ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К УЧАСТНИКАМ

4.1. Требования, предъявляемые к Участникам и установленные Организатором в настоящей Документации, применяются в равной степени ко всем Участникам.

4.2. Требования, предъявляемые к Участникам:

4.2.1. соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4.2.2. ненахождение в процессе ликвидации или банкротства;

4.2.3. неприостановление деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4.2.4. отсутствие задолженности по денежным обязательствам перед Организатором по взаимоотношениям, имевшим место в течение трех лет до момента размещения информации о Запросе предложений;

4.2.5. отсутствие задержек в сроках исполнения обязательств перед Организатором по взаимоотношениям, имевшим место в течение трех лет до момента размещения информации о Запросе предложений, свыше пяти рабочих дней;

4.2.6. отсутствие ущерба, нанесенного Организатору в рамках взаимоотношений, имевших место в течение трех лет до момента размещения информации о Запросе предложений.

4.3. При выявлении несоответствия Участника требованиям, установленным настоящей Документацией, Тендерная комиссия отказывает Участнику в допуске к участию в Запросе предложений.

5. ИНСТРУКЦИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ЗАЯВОК

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

5.1.1. Участник подает заявку на участие по каждому лоту отдельно в письменной форме в запечатанном конверте либо в электронном виде на электронный адрес Заказчика.

5.1.2. Участник готовит заявку на участие в соответствии с формами документов, установленными настоящей Документацией. Если по заявленному лоту конкурса, Участником является действующий арендатор, то заполняется только Заявка на участие по ФОРМЕ №1.

5.1.3. В случае если Участник планирует принять участие по нескольким лотам, то документы, входящие в состав заявки на участие, готовятся в соответствии с п. 3.7. настоящей Документации.
5.1.4. При описании условий и предложений Участник должен применять общепринятые обозначения и наименования.
5.1.5. Сведения, которые содержатся в заявке, не должны допускать двусмысленных толкований.
5.1.6. Заявка на участие должна быть скреплена печатью Участника (для юридических лиц) и подписана Участником или лицом, уполномоченным таким Участником, в конце документов, составленных по формам, приведенным в настоящей Документации. Соблюдение Участником указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки, поданы от имени Участника, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений.

Заявка, подаваемая в электронном виде, должна содержать отсканированный вид заполненной формы заявки, приведенной в настоящей Документации, и подписана Участником запроса предложений или лицом, уполномоченным таким Участником. Соблюдение Участником указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки, поданы от имени Участника запроса предложений, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений. При этом документы, входящие в состав заявки, должны иметь один из распространенных форматов документов: с расширением (*.doc), (*.docx), (*.xls), (*.xlsx), (*.txt), (*.pdf). Файлы формируются по принципу: один файл – один документ. Файлы должны быть именованы так, чтобы из их названия ясно следовало, какой документ, требуемый документацией, в каком файле находится.
5.1.7. Во всех случаях предоставления документов в составе заявки на участие Участник вправе вместо оригиналов документов предоставить их копии. Верность копий документов, представляемых в составе заявки, рекомендуется подтверждать печатью и подписью уполномоченного лица на данной копии, если иная форма заверения не установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации или требованиями настоящей Документации.
5.1.8. При подготовке заявки на участие и документов, входящих в состав такой заявки, не допускается применение факсимильных подписей.
5.1.9. Все документы, входящие в состав заявки и приложения к ней, должны иметь четко читаемый текст. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).
5.1.10. Все документы, предоставляемые Участниками в составе заявки, должны быть заполнены по всем пунктам, за исключением пунктов, носящих рекомендательный характер.
5.1.11. Опечатывание и маркировка конвертов с заявками на участие:

- Участник подает заявку в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование запроса предложений, номер Лота.
- конверт должен быть запечатан способом, исключающим возможность вскрытия конверта без разрушения его целостности.

Если конверт маркирован с нарушением указанных выше требований, Организатор не несет ответственности в случае его ошибочного вскрытия раньше срока, а также в случае его несвоевременного поступления или не поступления в комиссию. В случае если конверт не опечатан, Организатор не несет ответственности за возможное разглашение его содержимого.
5.1.12. Все заявки на участие, приложения к ним, а также отдельные документы, входящие в состав заявок, не возвращаются, кроме отозванных Участниками, а также опоздавших заявок.
5.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие.
5.2.1. Заявка на участие, подготовленная Участником, а также вся корреспонденция и документация, связанная с заявкой, которыми обмениваются Участники и Организатор, должны быть написаны на русском языке.
5.2.2. Входящие в заявку документы, оригиналы которых выданы Участнику третьими лицами на ином языке, могут быть представлены на этом языке при условии, что к ним будет прилагаться перевод на русский; язык.
5.2.3. На входящих в заявку документах, выданных компетентным органом другого государства для использования на территории Российской Федерации, должен быть проставлен апостиль (удостоверительная надпись), который удостоверяет подлинность подписи, качество, в котором выступало лицо, подписавшее документ, и, в надлежащем случае, подлинность печати или штампа, которым скреплен этот документ, либо документ должен быть подвергнут консульской легализации.
5.2.4. Наличие противоречий между оригиналом и переводом, которые изменяют смысл оригинала, может быть расценено Комиссией как несоответствие заявки требованиям, установленным Документацией.
5.3. Сведения о валюте, используемой для формирования цены договора.

5.3.1. Все суммы денежных средств в заявке на участие должны быть выражены в той валюте, в которой определена цена договора, указанные в Запросе предложения.
5.4. Требования к содержанию заявки.
5.4.1. Если в документах, входящих в состав заявки, имеются расхождения между обозначением сумм прописью и цифрами, то Комиссией принимается к рассмотрению сумма, указанная прописью.
5.5. Требования к предложениям по цене договора.
5.5.1. Ценовое предложение Участника указывается как ежемесячная ставка арендной платы в рублях, **без учета НДС** по параметрам рекомендуемой начальной (стартовой) ставки в соответствии с выбранным лотом, определенным в Запросе предложений:

- арендная ставка за одного пассажира (общего или вылетевшего ВВЛ/МВЛ) в российских рублях **без учета НДС**;
- арендная ставка концессионного платежа, в % от выручки **без учета НДС**
- арендная ставка за 1 кв. м. арендуемой площади, **без учета НДС**.

Ценовое предложение участника не может быть меньше начальной (стартовой) ставки.
5.5.2. Участник Запроса предложений может предложить иную схему оплаты по договору аренды, отличную от предложенной в информационной карте.
5.5.3. Предложенная победителем Запроса предложений ставка арендной платы является фиксированной для заключения договора аренды. Размер арендной платы может быть увеличен в одностороннем порядке не чаще одного раза в год и не более чем уровень официальной инфляции.
5.6. Затраты на участие
Участник несет все расходы, связанные с подготовкой предложения. Организатор не несет обязательств по возмещению расходов Участнику.

6. ОЦЕНКА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ЗАПРОСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ

6.1. Оценка заявок осуществляется по следующим критериям:
6.1.1 Цена договора:
6.1.1.1 для договоров аренды с фиксированной ставкой (в рублях, без учета НДС) **на 1 пассажира** и концессионной арендной ставкой (в % от выручки Арендатора, без учета НДС)
6.1.1.2 для договоров аренды с фиксированной ставкой (в рублях, без учета НДС) **на 1 м.кв.**
6.1.2 опыт работы участника.
6.2. Порядок оценки и сопоставления заявок:
6.2.1. Оценка по критерию «Цена договора» для договоров аренды, содержащих фиксированную арендную ставку на пассажира и концессионную арендную ставку:
- Фиксированная ставка на 1 пассажира: значимость критерия 90%, коэфф.значимости Ка – 0,9
- Концессионная ставка арендной платы: значимость критерия 5%, коэфф.значимости Kcon – 0,05
- Опыт работы в сегменте. Значимость критерия 5%, коэфф.значимости Кехр – 0,05

6.2.2. Оценка по критерию «Цена договора» для договоров аренды, содержащих фиксированную арендную ставку на 1 м.кв.
- Фиксированная ставка на 1 м.кв. значимость критерия 100%, коэфф.значимости Ка – 1
- Опыт работы в сегменте. Значимость критерия 0%, коэфф.значимости Кехр – 0

6.2.3. Оценка по критерию «Опыт работы Участника»: оценивается количество лет присутствия на соответствующем рынке в соответствии с Выпиской из ЕГРЮЛ (ЕГРИП) и/или другой документацией, подтверждающей квалификацию.
6.3. Итоговая оценка заявки: осуществляется расчет итогового рейтинга по каждой заявке путем сложения рейтингов по каждому критерию оценки заявки, установленному в Документации, каждый из которых равен оценке в баллах по соответствующему критерию, умноженной на коэффициент значимости данного критерия.
Количество баллов ($ЦБ_i$), присуждаемых i-ой заявке по критериям «Цена договора» и «Опыт работы», определяется по формуле:

6.3.1. для договоров аренды с фиксированной ставкой на 1 пассажира и концессионной арендной ставкой:

$$ЦБ_i = \frac{Ц_{iF}}{Ц_{maxF}} \times 100 \times Ка + \frac{Ц_{iC}}{Ц_{maxC}} \times 100 \times K_{con} + \frac{О_i}{О_{max}} \times 100 \times K_{exp}$$

где:
$Ц_{iF}$ – предложение i-го Участника по цене договора с фиксированной ставкой;

$Ц_{maxF}$ – максимальное предложение по цене договора с фиксированной ставкой из всех предложений, сделанных Участниками.
$Ц_{iC}$ – предложение i-го Участника по цене договора с концессионной ставкой;
$Ц_{maxC}$ – максимальное предложение по цене договора с концессионной ставкой из всех предложений, сделанных Участниками.
$О_i$ – опыт работы i-го Участника
$О_{max}$ – максимальный опыт работы из всех Участников предложений
Ка - коэфф.значимости i-го Участника, по фиксированной ставке аренды
$К_{con}$ – коэфф.значимости i-го Участника, по концессионной ставке аренды
$К_{exp}$ – коэфф.значимости i-го Участника, по критерию опыт работы

6.3.2. для договоров аренды с фиксированной ставкой на 1 м.кв:

$$ЦБ_i = \frac{Ц_{iF}}{Ц_{maxF}} \times 100 * Ка$$

где:
$Ц_{iF}$ – предложение i-го Участника по цене договора с фиксированной ставкой на 1м.кв.;
$Ц_{maxF}$ – максимальное предложение по цене договора с фиксированной ставкой на 1м.кв. из всех предложений, сделанных Участниками.
Ка - коэфф.значимости i-го Участника, по фиксированной ставке аренды на 1м.кв.

6.3.3. Присуждение каждой заявке порядкового номера по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в ней условий исполнения договора производится по результатам расчета итогового рейтинга по каждой заявке.
В случае если несколько заявок имеют одинаковый рейтинг, меньший порядковый номер присваивается заявке, которая поступила ранее других таких заявок.
Победителем признается Участник, заявке которого присвоен первый номер.
6.4. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее 50% от установленного числа членов комиссии.
При проведении обсуждения и проведении оценки приглашенные лица не присутствуют.
6.5. Комиссия оставляет за собой право отклонить все предложения Участников в любой момент до определения Победителя, не неся при этом никакой ответственности перед Участниками, а также обязательства информировать Участников о причинах своих действий.
6.6. В случае если по окончании срока подачи предложений подано только одно предложение, то конверт с таким предложением вскрывается, и данное предложение рассматривается и оценивается в порядке, установленном в настоящем разделе. В случае если единственное поданное предложение соответствует требованиям Организатора, с Участником, подавшим такое предложение может быть заключен договор аренды.
6.7. Результаты проведения Запроса предложений оформляются в виде «Протокола вскрытия конвертов, оценок и сопоставления заявок», подписываемого всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании.
6.8. Организатор в течение трех рабочих дней с даты принятия Комиссией решения о Победителе уведомляет Победителя о присуждении права на заключение Договора аренды (ФОРМА №2).
6.9. После получения уведомления Победитель и Организатор должны незамедлительно начать переговоры по вопросам уточнения отдельных положений договора.
6.10. В случае если Победитель отказался подписать Договор аренды, а также, если станут известны сведения о несоответствии Победителя требованиям к Участникам, предусмотренным настоящей документацией, результаты аннулируются, и новый Победитель определяется из числа остальных Участников или проводится повторный Запрос предложений на данный лот.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЯВКИ

7.1 Для участия в Запросе предложений участник должен предоставить Организатору обеспечение заявки на участие в Запросе предложений.

Данное условие является **обязательным** для участия. В случае непредставления заявителем такового обеспечения, заявка на участие в Запросе предложений, поданная заявителем, будет в результате рассмотрения расценена комиссией как не соответствующая требованиям настоящей документации, что влечет за собой непризнание заявителя Участником Запроса предложений.
7.2 Участники в составе предложения на участие в запросе предложений предоставляют обеспечение предложения на сумму, выраженную в рублях без учета НДС и указанную в Спецификации для каждого отдельного лота.

7.3 Обеспечение заявки на участие в Запросе предложений предоставляется в денежной форме. Обеспечение заявки на участие в Запросе должно быть внесено заявителем в срок не позднее окончания срока подачи заявок на участие в запросе.

7.4 Для расчета величины обеспечительного платежа краткосрочных договоров аренды (до 11 месяцев) используется уровень арендной платы не менее среднемесячного с учётом утверждённых прогнозов пассажиропотока в период действия договора аренды

7.5 При расчётах величины обеспечительного платежа для долгосрочных договоров (более 11 месяцев) дополнительно используются повышающие коэффициенты, учитывающие рост пассажиропотока аэропорта и уровень инфляции.

7.6 В качестве альтернативы обеспечительного платежа для крупных торговых точек с якорными арендаторами допускается предоставление банковской гарантии (безусловная и безотзывная). Срок гарантии должен превышать срок договора не менее, чем на 3 месяца.

7.7 Обеспечение предложений перечисляется по реквизитам, указанным в Извещении о Запросе предложений

7.8 Обеспечение должно отвечать следующим требованиям:

- в качестве обеспечения используются только денежные средства;

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

Указанный оригинальный документ, вкладывается в пакет с заявкой на участие в запросе предложений. Копия документа направляется контактным лицам Организатора в электронной или факсимильной форме.

7.9 При внесении обеспечительных платежей для допуска к участию в запросе предложения Участник самостоятельно рассчитывает и вносит сумму НДС по действующей в соответствии с законодательством РФ ставке.

7.10 Если заявка не сопровождается обеспечением, такая заявка отклоняется.

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

7.12 В случае признания запроса предложений не состоявшимся, обеспечение возвращается участникам в течение 10 (десяти) банковских дней с даты принятия соответствующего решения. Запрос предложений считается несостоявшимся, если все представленные заявки Участников признаны Организатором не соответствующими требованиям, изложенным в документации, либо на участие не подано ни одной заявки.

7.13 Обеспечение Участника, признанного победителем запроса предложений, в пятидневный срок после подписания им договора с Организатором, засчитывается в счет уплаты Обеспечительного платежа по договору аренды.

7.14 Обеспечение предложения не возвращается в следующих случаях:

- если Участник отказывается от заключения договора субаренды при признании его победителем запроса предложения;

- если Участник, признанный победителем запроса предложений, намерен подписать его на условиях, отличных от условий, предусмотренных в настоящей Документации

8. К ДОКУМЕНТАЦИИ:

№	**Приложения**
1	Полный перечень объектов коммерческой аренды в терминале АО «Международный аэропорт «Челябинск»
2	Схемы расположения объектов коммерческой аренды в терминале аэропорта
3	Типовая форма Договора Аренды

№	**Формы документов для заявки**
1	Заявка на участие в конкурсе
2	Анкета участника
3	Квалификационная карта участника
4	Презентация Участника
5	Опись документов
6	Изменения к заявке

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОКУМЕНТАЦИИ:

Приложение №1:
Полный перечень объектов коммерческой аренды в терминале АО «Международный аэропорт «Челябинск»

№	Краткое описание местоположения/номер в техническом паспорте	Площадь, кв. м.	Предлагаемые целевые назначения площадей
	ТОРГОВЫЕ ТОЧКИ		
1	1 этаж, часть помещения № 2 (общий зал ожидания ВВЛ)	28	Аптека
2	1 этаж, часть помещения № 2 (общий зал ожидания ВВЛ)	20	Кофеточка без посадочных мест
3	1 этаж, часть помещения № 2 (общий зал ожидания ВВЛ)	15	Торговая точка по продаже товаров в дорогу, печатной продукции
4	1 этаж, часть помещения № 2 (общий зал ожидания ВВЛ)	127	Свободное назначение, кроме точек общепита
5	3 этаж, часть помещения № 3 (общий зал ожидания ВВЛ)	113	Свободное назначение, кроме точек общепита, продажи сувенирной продукции.
7	3 этаж, часть помещения № 3 (общий зал ожидания ВВЛ)	15	Торговая точка по продаже сувенирной продукции
8	3 этаж, часть помещения № 3 (общий зал ожидания ВВЛ)	24	Торговая точка по продаже сувенирной продукции
9	3 этаж, часть помещения № 3 (общий зал ожидания ВВЛ)	15	Торговая точка по продаже сувенирной продукции
11	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	15	Торговая точка по продаже товаров в дорогу, печатной продукции
12	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	14,4	Торговая точка по продаже сувенирной продукции
13	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ))	14,4	Торговая точка по продаже сувенирной продукции
14	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	28,8	Торговая точка по продаже сувенирной продукции
15	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	58	Торговая точка по продаже продуктов питания, деликатесов.
	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	58	Свободное назначение, кроме точек общепита, продажи сувенирной продукции
	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	28,8	Свободное назначение, кроме точек общепита, продажи сувенирной продукции. Приветствуется торговая точка по продаже печатной продукции, украшений, часов
	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	14,4	Торговая точка по продаже кондитерских изделий, экопродуктов
	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	28,8	Торговая точка по продаже товаров в дорогу
	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	28,8	Свободное назначение, кроме точек общепита, продажи сувенирной продукции
19	3 этаж, часть помещения № 59 (стерильная зона ВВЛ)	5-7	Кофеточка, без посадочных мест
	ТОЧКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, КАФЕ. ОРГАНИЗАЦИЯ ПИТАНИЯ В СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ЗАЛАХ АЭРОПОРТА		
1	1 этаж, помещения № 2 (общий зал ожидания ВВЛ)	211,40	Точка общественного питания
2	3 этаж, помещения №3 (общий зал ожидания ВВЛ)	114,3	Точка общественного питания
3	3 этаж, часть помещения № 3 (общий зал ожидания	281,37	Точка общественного питания

	ВВЛ)		
4	3 этаж, часть помещения №59,84 (стерильная зона ВВЛ)	340	Точка общественного питания
5	3 этаж, часть помещения № 59,81 (стер. зона ВВЛ)	269,40	Точка общественного питания
6	4 этаж, часть помещения № 26 (стер. зона ВВЛ – Бизнес зал)	34,6	Организация питания пассажиров Бизнес зала
7	2 этаж, помещения № 89, 90(стерильная зона МВЛ – Бизнес зал)	38,99	Организация питания пассажиров Бизнес зала
8	3 этаж, часть помещения (ВИП зал)	23	Организация питания пассажиров ВИП зала
9	1 этаж, часть помещения № 177,202 (стерильная зона МВЛ)	184,5	Точка общественного питания
	1 этаж, часть помещения № 131 (общий зал ожидания МВЛ)	55	Точка общественного питания
КАССЫ ПО ПРОДАЖЕ БИЛЕТОВ, УСЛУГ			
1	1 этаж, часть помещения № 2 (общий зал ожидания ВВЛ)	9,4	- кассы по продаже билетов; - организация услуг
2	1 этаж, часть помещения №2 (общий зал ожидания ВВЛ)	9,4	- кассы по продаже билетов; - организация услуг
3	1 этаж, часть помещения №2 (общий зал ожидания ВВЛ)	9,4	- кассы по продаже билетов; - организация услуг
4	1 этаж, часть помещения №2 (общий зал ожидания ВВЛ)	1,36	- организация услуг такси
5	1 этаж, часть помещения №2 (общий зал ожидания ВВЛ)	1,36	- организация услуги проката авто
ВЕНДИНГОВЫЕ АППАРАТЫ продажа продуктов питания, снеков, прохладительных напитков в индивидуальной упаковке, чая, кофе			
7	- 4 аппарат/4 кв. м. (1 этаж общий зал ожидания ВВЛ); - 2 аппарата/2 кв. м. (1 этаж зал получения багажа внутренних рейсов); - 2 аппарата/2 кв. м. (3 этаж общий зал ожидания ВВЛ); - 7 аппаратов/7 кв.м. (3 этаж, стерильная ВВЛ) - 2 аппарата/2 кв. м. (1 этаж общий зал МВЛ); - 2 аппарата/2 кв. м. (1 этаж стерильная МВЛ); - 2 аппарата/2 кв. м. (прилет МВЛ).	21кв./ 21аппарат	Вендинговые аппараты по продаже напитков, снеков, продуктов питания (места установок по согласованию сторон)
МАССАЖНЫЕ КРЕСЛА			
8	- 2 кресла/5 кв. м. 1 этаж, часть помещения №3 (общий зал ожидания ВВЛ); - 3 кресла/7,5 кв. м. 3 этаж, часть помещения 59 (стерильная Зона ВВЛ)	5 кр. /12,5кв.м.	Массажные кресла

УПАКОВКА БАГАЖА			
9	1 этаж, часть помещения № 2 (общий зал ожидания ВВЛ)	44,8 кв. м.	Упаковка багажа, камера хранения
	1 этаж, часть помещения №131	3 кв.м	Упаковка багажа
ОФИСЫ СТОРОННИХ ОРГАНИЗАЦИЙ			
1 этаж, часть помещения № 2 (общий зал ожидания ВВЛ)		50,51	Офис для организации, оказывающей услуги по прокату автомобилей
1 этаж, часть помещения № 2 (Общий зал ожидания ВВЛ)		28	Заборный пункт биоматериала

Приложение №2: *для полной детализации воспользуйтесь схемами на последней странице Документации*
Схема расположения объектов коммерческой аренды в терминале внутренних воздушных линий АО «Международный аэропорт «Челябинск» - 1 этаж

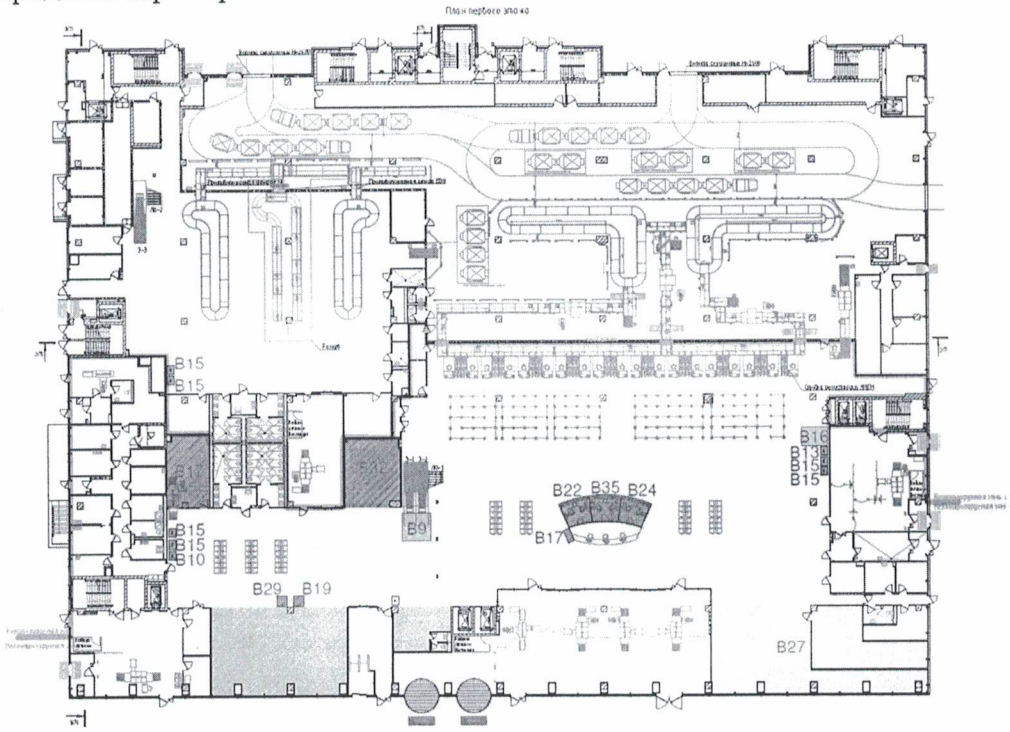


Схема расположения объектов коммерческой аренды в терминале внутренних воздушных линий АО «Международный аэропорт «Челябинск» - 3 этаж

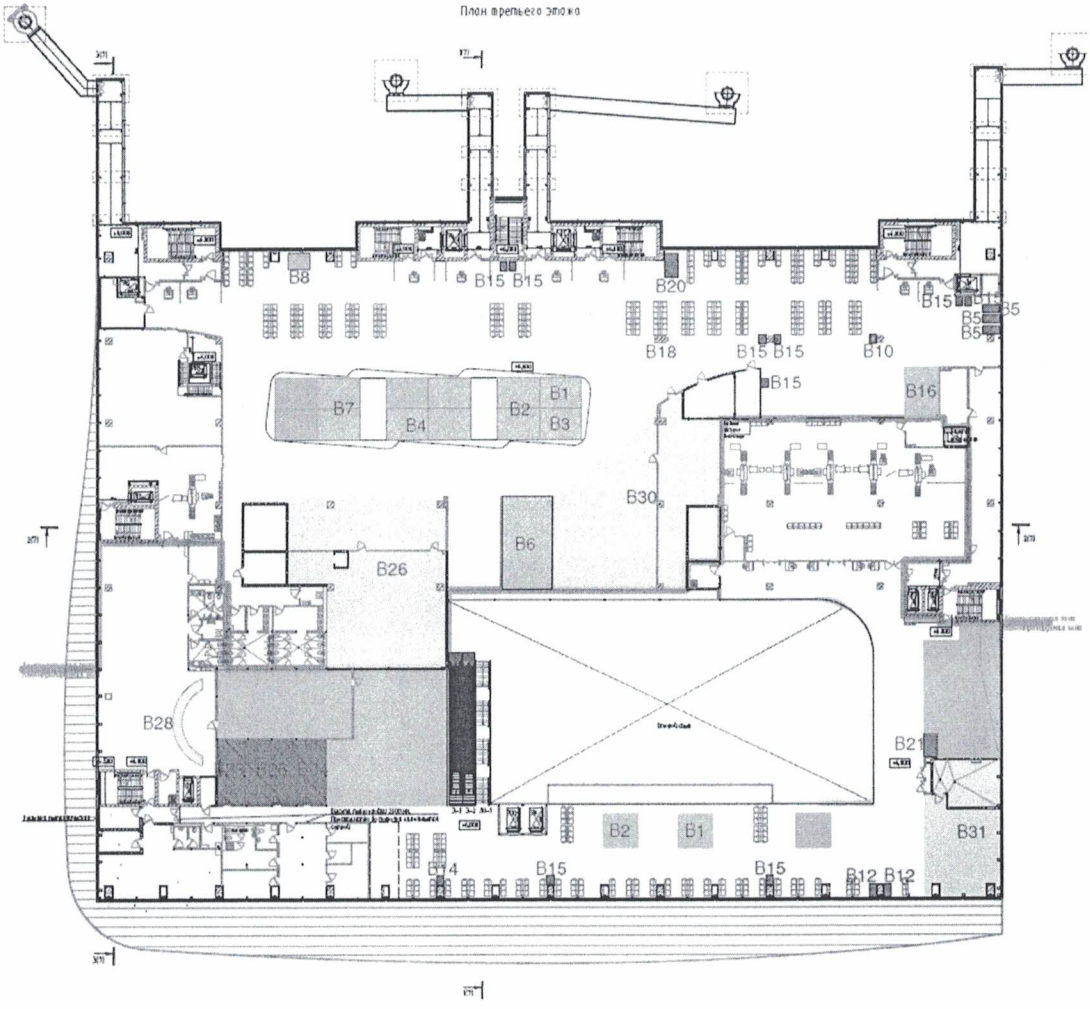


Схема расположения объектов коммерческой аренды в терминале внутренних воздушных линий АО «Международный аэропорт «Челябинск» - 4 этаж

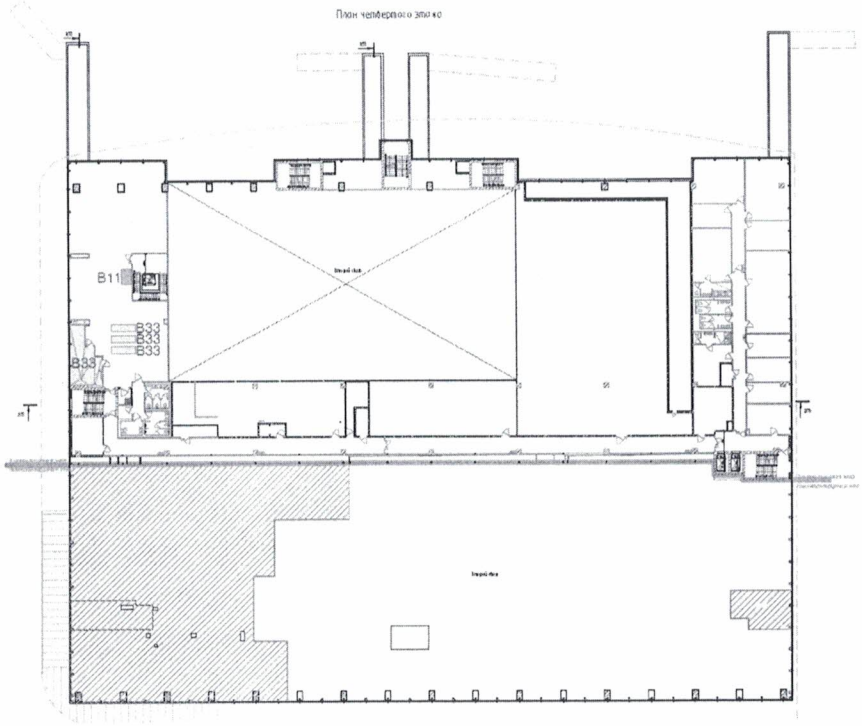


Схема расположения объектов коммерческой аренды в терминале международных воздушных линий АО «Международный аэропорт «Челябинск» - 1 этаж

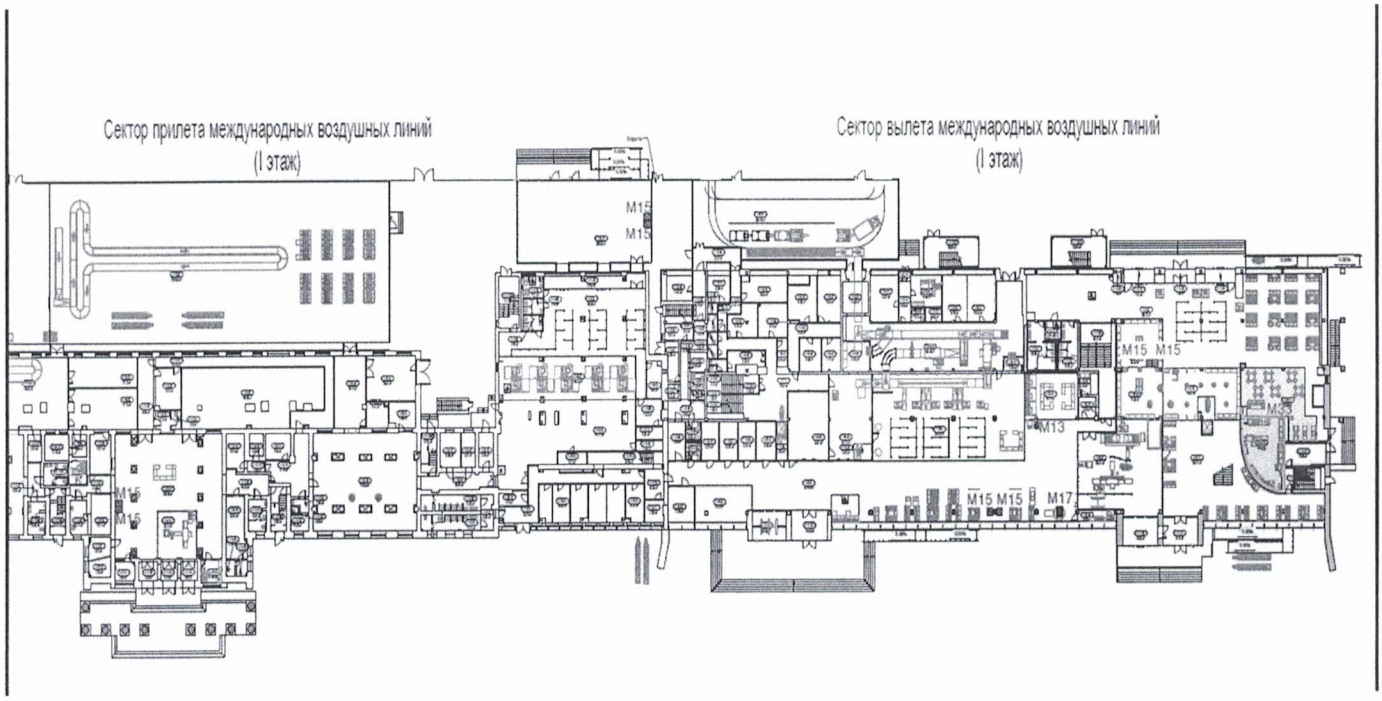
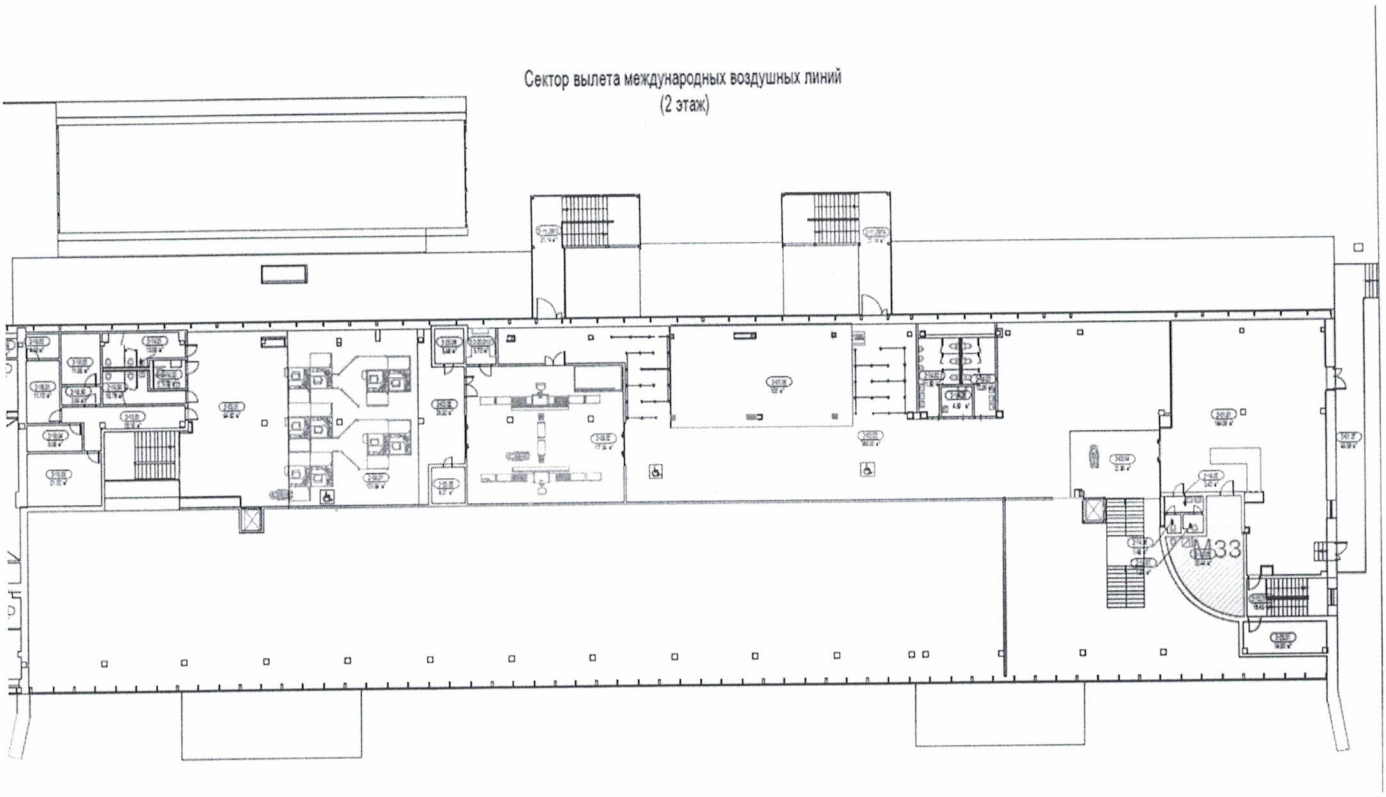


Схема расположения объектов коммерческой аренды в терминале международных воздушных линий АО «Международный аэропорт «Челябинск» - 2 этаж



Приложение №3:
Типовая форма Договора субаренды

Проект ДОГОВОРА СУБАРЕНДЫ[1]
недвижимого имущества

г. Челябинск «___» _____ 20___ года

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», заключили настоящий договор о нижеследующем:

4. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДАТОР передает, а СУБАРЕНДАТОР принимает за плату во временное пользование (аренду) 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 настоящему договору (далее – Помещение).

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

1.2. Помещение передается СУБАРЕНДАТОРУ для _____[7].

1.3. Режим работы СУБАРЕНДАТОРА в арендуемом Помещении_____[8],

1.4. Помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, предоставлено АРЕНДАТОРУ на основании договора аренды № 568/2019 от 05.12.2019 г., заключенного с собственником здания АО «Челябинское авиапредприятие».

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

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

---

[1] Данный договор применяется в случаях, когда компания Холдинга выступает в качестве Арендодателя.
[2] Необходимо выбрать один из предложенных вариантов.
[3] Кадастровый номер указывается при заключении долгосрочного договора аренды (на срок 1 (один) год и более).
[4] Указать наименование объекта недвижимого имущества, в котором расположено передаваемое в аренду нежилое помещение или часть нежилого помещения.
[5] Применяется в случаях, когда в аренду сдается здание или сооружение полностью, при заполнении необходимо выбрать один из предложенных вариантов.
[6] Применяется в случаях, когда в аренду сдается здание или сооружение полностью, при заполнении необходимо выбрать один из предложенных вариантов.
[7] Указать цель использования помещения.
[8] Указать режим работы: круглосуточный или иной.

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

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

Нарушение СУБАРЕНДАТОРОМ данного пункта договора является существенным нарушением настоящего договора.

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

1.9. Арендатор уведомлен о правах третьих лиц на недвижимое имущество.[9]

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

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

1 АРЕНДАТОР обязуется:

1 Передать Помещение СУБАРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи.

2 Провести с персоналом СУБАРЕНДАТОРА противопожарный инструктаж по соблюдению пожарной безопасности в службе поискового и аварийно-спасательного обеспечения полетов АО «ЧАП» (далее – СПАСОП), инструктаж по пропускному и внутриобъектовому режимам в службе авиационной безопасности ОАО «ЧАП» (далее – САБ).

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

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

- профилактическое обслуживание и текущий ремонт санитарно-технического оборудования (отопление, водоснабжение, канализация);
- теплоснабжение в период отопительного сезона;
- возможность пользоваться санузлом общего пользования, оборудованным горячим и холодным водоснабжением;
- электроэнергией в пределах установленной мощности за счет _____ посредством содержания электросетевого хозяйства аэропорта;
- техническое обслуживание и текущий ремонт электрооборудования и электрических сетей Помещения.

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

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

4 СУБАРЕНДАТОР обязуется:

1 Принять у АРЕНДАТОРА Помещение по Акту приема-передачи.

2 Занимать только арендуемые по настоящему договору площади.

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

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

---

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

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

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

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

7 Соблюдать меры авиационной и транспортной безопасности, в том числе:

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

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

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

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

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.

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.

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

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

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

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.

14 При наличии технической возможности и согласно выданным АРЕНДАТОРОМ технических условий, установить за свой счет прибор учета электроэнергии, и после его установки совместно с представителем службы электросветотехнического обеспечения полетов АО «ЧАП» (далее – ЭСТОП) составить акт проверки точки учета и 30-31 числа каждого месяца предоставлять в службу ЭСТОП в письменной форме или по тел. +7(351) 778-34-12 показания приборов учета электроэнергии в арендуемом Помещении на день передачи показаний.

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.

16 Соблюдать правила противопожарной безопасности, санитарно-технические нормы.

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

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

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

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

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.

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

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

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.

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.

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

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.

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

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.

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

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

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.

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 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.

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.

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

36 СУБАРЕНДАТОР обязан соблюдать требования ФЗ № 89 от 24.06.1998г. «Об отходах производства и потребления» и другого природоохранного законодательства РФ и нести полную ответственность за соблюдение этих требований.

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.

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

2.3. АРЕНДАТОР имеет право:

2.3.1. На беспрепятственный доступ в Помещение с целью осуществления своих управленческих (контрольных) функций, либо с целью проведения проверки правильности эксплуатации Помещения, при условии соблюдения режима работы 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 настоящим 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, уведомив об этом СУБАРЕНДАТОРА за 10 (десять) календарных дней.

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

Стороны договорились, что удержание имущества начинается с момента уведомления СУБАРЕНДАТОРА способами, указанными в настоящем 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 (ст. 409 ГК РФ) и считаться переданным Кредитору (АРЕНДАТОРУ), в счет погашения задолженности (частичного погашения задолженности) по арендной плате/иных платежей и, в силу которого Кредитор, (АРЕНДАТОР) приобретает все права на имущество Должника

(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 ст. 360 ГК РФ АРЕНДАТОР вправе по своему выбору хранить на складе удерживаемое имущество или его часть таким способом, каким он предпочтет, при этом АРЕНДАТОР не будет нести ответственность перед 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 настоящим договором, АРЕНДАТОР, в дополнении к иным правам, предусмотренным настоящим 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 за 3 (три) календарных дня.

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

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

2.4. 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 АРЕНДОДАТЕЛЮ осуществлению своих контрольно-управленческих функций.

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

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

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

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

3.4. АРЕНДАТОР ежемесячно предоставляет СУБАРЕНДАТОРУ не позднее 10 (десятого) числа каждого месяца, следующего за месяцем оказания услуг Акт оказанных услуг и счет-фактуру либо универсальный передаточный документ по форме, рекомендуемой ФНС России (далее – «УПД») на сумму арендной платы за отчетный месяц с начислением НДС согласно действующему законодательству Российской Федерации. СУБАРЕНДАТОР обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Акта оказанных услуг и счет-фактуры либо УПД подписать и передать их АРЕНДАТОРУ. В случае не подписания СУБАРЕНДАТОРОМ Акта оказанных услуг и счет-фактуры либо УПД в указанный срок и при отсутствии мотивированного отказа, документы считаются принятыми сторонами.

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

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

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

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

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

3.8. В стоимость арендной платы по настоящему договору не включены/ включены[10] расходы по вывозу твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) АРЕНДАТОРА и не включена/ включена[11] стоимость потребленной АРЕНДАТОРОМ электроэнергии.

3.9. АРЕНДАТОР возмещает расходы по вывозу и размещению твердых коммунальных отходов (ТКО) по регулируемым ценам (тарифам) согласно законодательству РФ, а также расходы, связанные с оказанием АРЕНДАТОРУ дополнительных услуг на основании счетов АРЕНДОДАТЕЛЯ.

Расчетный среднемесячный объем ТКО АРЕНДАТОРА в месяц составляет _____ м^3.

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

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

При установлении АРЕНДОДАТЕЛЕМ факта выноса АРЕНДАТОРОМ ТКО в контейнеры АРЕНДОДАТЕЛЯ последний выставляет АРЕНДАТОРУ расходы в соответствии с первым абзацем настоящего пункта, которые подлежат возмещению в течение 10 (рабочих) дней с даты выставления счета АРЕНДОДАТЕЛЕМ. При этом, факт использования АРЕНДАТОРОМ контейнеров АРЕНДОДАТЕЛЯ для ТКО подтверждается соответствующим актом, составленным АРЕНДОДАТЕЛЕМ и представителем АРЕНДАТОРА, а при отказе АРЕНДАТОРА от его подписания, только АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке[12].

3.9. Арендатор обязуется:

- самостоятельно и своевременно доставлять отходы производства и потребления, образующиеся в результате своей деятельности до места временного накопления ТКО (контейнерная площадка),

---

[10] При заполнении необходимо выбрать из предложенных вариантов.

[11] При заполнении необходимо выбрать из предложенных вариантов.

[12] Применяется в случае, когда Арендодатель организует вывоз ТКО, а субарендатор возмещает расходы.

расположенного на территории АРЕНДОДАТЕЛЯ, и не допускать складирование отходов вне установленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ мест;

- не допускать помещения в контейнеры отходов, запрещенных к приему на полигоны (ядохимикаты, кислоты, щелочи и другие химические активные вещества, вызывающие загрязнения окружающей среды, взрывчатые вещества, отходы, содержащие нефтепродукты, масла, жиры отработанные, промасленная ветошь, материалы и изделия, содержащие ртуть, другие тяжелые металлы, лакокрасочные материалы);

- заключить договор с региональным оператором.[13]

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

Плату за негативное воздействие на окружающую среду осуществляет АРЕНДАТОР.[14]

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

3.11. СУБАРЕНДАТОР самостоятельно получает счета, счет-фактуры, УПД по адресу: 454133, г. Челябинск, аэропорт, либо соглашается на отправку АРЕНДАТОРОМ указанных документов на почтовый адрес: _____, а также возможен способ обмена документами посредством электронного документооборота с использованием квалифицированной ЭЦП.

3.12. СУБАРЕНДАТОР ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем, компенсирует АРЕНДОДАТЕЛЮ 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 т.д.).[15]

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

ТИП _____ №_____ класс точности _____

Первоначальные показания _____ Ктг Установленная мощность - _____ кВт, годовой расход электрической энергии составляет ориентировочно _____ кВт*ч.

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

При обнаружении нарушений работы прибора учета электроэнергии АРЕНДАТОРА, в том числе обусловленного его недопустимыми погрешностями, режимом работы и т.д., расчёт за израсходованную электрическую энергию производится по среднесуточному расходу электроэнергии за предыдущий месяц. В случае отсутствия прибора учёта электрической энергии или не устранения нарушений работы прибора учёта электроэнергии в течение 30 (тридцати) суток, расчёт производится по установленной мощности токоприёмников до восстановления учёта[16].

4. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

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

---

[13]Применяется в случае, когда АРЕНДАТОР должен сам заключить договор по вывозу ТКО.

[15] Применяется в случаях, когда стоимость потребленной АРЕНДАТОРОМ электроэнергии не включена в стоимость арендной платы.

[16] Применяется в случаях, когда расчет за потребленную электроэнергию осуществляется на основании прибора учета.

в установленные в настоящем пункте сроки АРЕНДАТОР вправе расторгнуть договор, направив СУБАРЕНДАТОРУ соответствующее уведомление.

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

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

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

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

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

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

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

затем суммируется. Уплата неустойки не освобождает СУБАРЕНДАТОРА от надлежащего исполнения обязательств по настоящему 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.

СУБАРЕНДАТОР обязан соблюдать требования ФЗ № 89 от 24.06.1998г. «Об отходах производства и потребления» и другого природоохранного законодательства РФ и нести полную ответственность за соблюдение этих требований.

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 настоящего договора было известно об их отсутствии и он согласился с данным обстоятельством.

5.10. СУБАРЕНДАТОР самостоятельно несет ответственность в виде штрафов, пеней, взысканий и иных санкций перед органами власти в случае проведения ими проверок и 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) банковских дней с момента получения от АРЕНДАТОРА соответствующего требования.

5.12. СУБАРЕНДАТОР несет ответственность за:

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

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

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

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

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

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

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.

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

5.19.1. в случае нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ положений п. 2.2.4. настоящего 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 № 6 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. настоящего 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 № 6 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.2.5.5. воспрепятствования СУБАРЕНДАТОРОМ проведению АРЕНДАТОРА 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 № 6 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;

5.19.4. в случае нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ обязанности, предусмотренной п.2.5.6. настоящего 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 АРЕНДАТОРА реальный ущерб (убытки), причиненный имуществу АРЕНДАТОРА и/или иных третьих лиц в период субаренды СУБАРЕНДАТОРА.

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

6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

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

6.2. В случае неурегулирования споров и разногласий путем переговоров спор подлежит разрешению в Арбитражном суде по месту нахождения имущества, указанного в п.1.1.. Соблюдение претензионного (досудебного) порядка урегулирования споров – обязательно. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) рабочих дней с момента ее получения.

7 ФОРС-МАЖОР

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

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

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

8 АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

8.1 При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия

или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

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

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

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

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

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

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

9.2. Любая из сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора, уведомив письменно об этом другую сторону не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора. Уведомление об одностороннем внесудебном отказе от договора направляется заказным письмом в адрес другой стороны, либо направляется на электронную почту другой стороны, указанной в разделе 11 настоящего договора, либо вручается под роспись представителю стороны. Срок уведомления 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 настоящего 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 настоящего договора;

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

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

9.4. В случаях, предусмотренных п. 9.3 настоящего договора, договор считается расторгнутым по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с момента направления АРЕНДАТОРОМ письменного уведомления 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.

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

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

10.5. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

10.8.6. Не существует каких-либо исков, арбитражных, административных или судебных и прочих разбирательств и расследований, которые ведутся против СУБАРЕНДАТОРА в любых

государственных органах, и которые могут отрицательно сказаться на способности выполнять свои обязанности по договору.

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

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

10.11. Настоящий договор составлен в2 (двух)[17]/3 (трех)[18] экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны, один экземпляр – для регистрирующего органа[19].

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

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

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

Ответственное лицо со стороны АРЕНДАТОРА: _____, тел.: _____,

ответственное лицо со стороны СУБАРЕНДАТОРА: _____, тел.: _____.

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

- ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. Схема расположения Помещения.
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. Акт приема-передачи.
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 3. Особые условия.
- ПРИЛОЖЕНИЕ №4. Акт об осуществлении технологического присоединения.
- ПРИЛОЖЕНИЕ №5. Расчет электрических нагрузок.
- ПРИЛОЖЕНИЕ №6. ФОРМА Акта о нарушении.
- ПРИЛОЖЕНИЕ №7. Соглашение об обмене электронными документами.
- ПРИЛОЖЕНИЕ №8. ФОРМА Акта об окончании арендных каникул и начале деятельности СУБАРЕНДАТОРА.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДАТОР

_____ / _____

М.п.

« ____ » _____ 20___ г.

---

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору субаренды № _____
от _____ г.

Схема расположения Помещения

АРЕНДАТОР

_____ / _____

____ » _____ 20___ г.

СУБАРЕНДАТОР

_____ / _____

____ » _____20____ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к договору субаренды
№_____
от_____

А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Челябинск «___» _____ 20 ___ года

Полное наименование АРЕНДАТОРА (сокращенное наименование АРЕНДАТОРА), именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОРА», 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[20] площадью _____ кв.м. с кадастровым номером_____[21], расположенное на ____ этаже _____[22]/здание/ сооружение_____[23], общая площадь _____ кв.м., назначение: _____, этажность: __, расположенное по адресу: _____, кадастровый (или условный) номер: _____, согласно Приложению № 1 к настоящему договору (далее – Помещение).

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

3. Настоящий Акт подписан в 2 (двух)[24]/ 3 (трех)[25]экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

АРЕНДАТОР

_____/_____

____» _____ 20___ г.

СУБАРЕНДАТОР

_____/ _____

____» _____20____ г.

---

[20] Необходимо выбрать один из предложенных вариантов.
[21] Кадастровый номер указывается при заключении долгосрочного договора аренды (на срок 1 (один) год и более).
[22] Указать наименование объекта недвижимого имущества, в котором расположено передаваемое в аренду нежилое помещение или часть нежилого помещения.
[23]Применяется в случаях, когда в аренду сдается здание или сооружение полностью, при заполнении необходимо выбрать один из предложенных вариантов.
[24] Применяется для договоров, заключаемых на срок менее 1 (одного) года.
[25] Применяется для договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.

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

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

АРЕНДАТОР: _____
СУБАРЕНДАТОР: _____

1. Срок аренды: с _____ **20** __ **по** _____ **20** __[26].

1. Срок аренды: Настоящий договор вступает в силу с даты государственной регистрации и действует в течение __ (_____) лет. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, АРЕНДАТОР и СУБАРЕНДАТОР признают, что до даты государственной регистрации договора аренды в установленном порядке, условия настоящего договора применяются также к их отношениям, возникшим с даты подписания акта приема-передачи[27].

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

3. Порядок индексации размера арендной платы: АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право изменять ставку арендной платы в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. АРЕНДАТОР извещается об изменении ставки арендной платы путем направления ему АРЕНДОДАТЕЛЕМ соответствующего информационного письма (уведомления). Новый размер арендной платы вступает в силу с первого числа месяца следующего за датой направления уведомления об изменении арендной платы. Индексированная ставка за одного пассажира обслуженного аэропортом не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Об изменении размера арендной платы Стороны подписывают дополнительное соглашение. В случае отказа СУБАРЕНДАТОРА от заключения дополнительного соглашения об изменении платы по договору аренды недвижимого имущества, АРЕНДАТОР вправе досрочно расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке, без обращения в суд, предварительно уведомив СУБАРЕНДАТОРА о расторжении договора за __ (_____) календарных дней до даты расторжения.[28]

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

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

6. Дополнительные условия:

---

[26] Применяется для договоров, заключаемых на срок менее 1 (одного) года.
[27] Применяется для договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.
[28] Настоящий абзац применяется для договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.

6.1. Внесение арендной платы производится авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца.
6.2. СУБАРЕНДАТОР обязуется на постоянной основе предоставлять АРЕНДАТОР статистическую маркетинговую информацию о количестве клиентов, среднем чеке и сумме выручки, полученной за отчетный период (справка об объеме выручки), данным по всем видам бизнеса, на площадях, арендуемых по настоящему договору, ежемесячно до 5 (пятого) числа месяца следующего за отчетным, сканированные документы на электронный адрес: _____[29] и оригиналы документов по адресу: _____. Под «выручкой» в целях настоящего договора Стороны понимают – сумму всех денежных средств (без учета НДС), полученных либо подлежащих уплате в пользу 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 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. АРЕНДАТОРА производит государственную регистрацию договора, а также изменений и дополнений, вносимых в настоящий договор, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. СУБАРЕНДАТОР производит компенсацию АРЕНДАТОРУ стоимости государственной пошлины за государственную регистрацию договора, а также изменений и дополнений, вносимых в настоящий договор. Все расходы, связанные с проведением государственной регистрации договора, в том числе и непредвиденные, несет СУБАРЕНДАТОР. СУБАРЕНДАТОР не имеет права требовать от АРЕНДАТОРА возмещения их стоимости. [30].

7. Страхование:
7.1. Страхование имущества, находящегося в Помещений, 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
_____/_____	_____/ _____
____» _____ 20___ г.	____» _____20____ г.

[29]Необходимо указать должность, ФИО и адрес электронной почты сотрудника АРЕНДАТОРА.
[30] Применяется для договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.

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

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

АРЕНДАТОР: _____
СУБАРЕНДАТОР: _____

1. Срок аренды: с 20 **по** 20 [31].

1. Срок аренды: Настоящий договор вступает в силу с даты государственной регистрации и действует в течение _ (_____) лет. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, АРЕНДАТОР и СУБАРЕНДАТОР признают, что до даты государственной регистрации договора аренды в установленном порядке, условия настоящего договора применяются также к их отношениям, возникшим с даты подписания акта приема-передачи[32].

2. Размер арендной платы в месяц: Ежемесячная Арендная Плата за пользование Помещением будет составлять наибольшую из следующих величин:
А) ____ (_____) % от суммы ежемесячной выручки СУБАРЕНДАТОРА.
Б) Минимальный гарантированный платеж за соответствующий месяц определяется из расчета _____ (_____) рублей __ копеек за одного пассажира обслуженного аэропортом(всего обслуженных/ отправленных ВВЛ/ отправленных МВЛ[33]), без НДС. Количество обслуженных пассажиров в месяц определяется согласно Справке о количестве обслуженных аэропортом пассажиров. НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ на момент оказания услуг.
2.1. Выручка СУБАРЕНДАТОРА означает общую сумму (без учета НДС), полученную СУБАРЕНДАТОРОМ от реализации товаров, работ и услуг в Помещении, либо реализации товаров, работ и услуг вне Помещения, однако являющейся следствием коммерческой деятельности, осуществляемой в Помещении. Наличные поступления, безналичные переводы, оплата по кредитным картам, выставленные, но не оплаченные счета. Под реализацией товаров, работ и услуг вне Помещения понимается, в том числе, такая деятельность СУБАРЕНДАТОРА на территории аэропорта, как организация временных и мобильных (нестационарных) точек продаж, а также проведение промо-акций вне Помещения. Ежемесячная выручка СУБАРЕНДАТОРА означает сумму выручки СУБАРЕНДАТОРА, полученную в течение отчетного календарного месяца.
2.2. Ежемесячно в течение всего срока Договора СУБАРЕНДАТОР предоставляет АРЕНДАТОРУ Справку о выручке СУБАРЕНДАТОРА за истекший (отчетный) месяц, составленный СУБАРЕНДАТОРОМ на основании кассовых и иных документов, 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 СУБАРЕНДАТОР предоставляет АРЕНДОДАТОРУ 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

---

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

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 настоящим 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 платыв одностороннем порядке не чаще одного раза в год. СУБАРЕНДАТОР извещается об изменении ставки арендной платы путем направления ему АРЕНДАТОРОМ соответствующего информационного письма (уведомления). Новый размер арендной платы вступает в силу с первого числа месяца следующего за датой направления уведомления об изменении арендной платы. Индексированная ставка за одного пассажира обслуженного не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

Об изменении размера арендной платы Стороны подписывают дополнительное соглашение. В случае отказа СУБАРЕНДАТОРА от заключения дополнительного соглашения об изменении платы по договору аренды недвижимого имущества, АРЕНДАТОР вправе досрочно расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке, без обращения в суд, предварительно уведомив СУБАРЕНДАТОРА о расторжении договора за __ (_____) календарных дней до даты расторжения.[34]

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

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

6. Дополнительные условия:

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

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

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

- ____ (_____) % от ежемесячной выручки СУБАРЕНДАТОРА от деятельности, осуществляемой на арендуемой площади, без учета НДС, либо

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

- Минимальный гарантированный платеж.

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

6.2. СУБАРЕНДАТОР обязуется на постоянной основе предоставлять АРЕНДАТОРУ статистическую маркетинговую информацию о количестве клиентов, среднем чеке и сумме выручке полученной за отчетный период (справка об объеме выручки), данным по всем видам бизнеса, на площадях, арендуемых по настоящему договору, ежемесячно до 5 числа месяца следующего за отчетным, сканированные документы на электронный адрес: _____[35] и оригиналы документов по адресу: _____. Под «выручкой» в целях настоящего договора Стороны понимают – сумму всех денежных средств (без учета НДС), полученных либо подлежащих уплате в пользу СУБАРЕНДАТОРА в отношении всех продаж товаров, продукции, услуг, включая, но не ограничиваясь этим, наличные поступления, безналичные переводы, оплату по кредитным картам, выставленные, но не оплаченные счета. Справка об объеме выручки за месяц содержит следующие показатели: - показания суммирующих счетчиков ККТ на начало и конец месяца с добавлением данных при расчетах по кредитным картам; - данные по реализации товаров, продукции, услуг за безналичный расчет. Справки о наличии и изменениях в составе ККТ и справки об объеме продаж должны быть подписаны руководителем и главным бухгалтером СУБАРЕНДАТОРА).

6.3. АРЕНДАТОР производит государственную регистрацию договора, а также изменений и дополнений, вносимых в настоящий договор, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. СУБАРЕНДАТОР производит компенсацию АРЕНДАТОРУ стоимости государственной пошлины за государственную регистрацию договора, а также изменений и дополнений, вносимых в настоящий договор. Все расходы, связанные с проведением государственной регистрации договора, в том числе и непредвиденные, несет СУБАРЕНДАТОР. СУБАРЕНДАТОР не имеет права требовать от АРЕНДАТОРА возмещения их стоимости. [36].

7. Страхование:

7.1. Страхование имущества, находящегося в Помещений, 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**
_____ /_____	_____ /_____
____ » _____ 20___ г.	____ » _____ 20___ г.

[35] Необходимо указать должность, ФИО и адрес электронной почты сотрудника АРЕНДОДАТЕЛЯ.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к договору субаренды
№_____
от_____

АКТ ОБ ОТСУЩЕСТВЛЕНИИ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ

АРЕНДАТОР

_____ /_____

____ » _____ 20___ г.

СУБАРЕНДАТОР

_____ /_____

____ » _____ 20___ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к договору субаренды
№_____
от_____

РАСЧЕТ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ НАГРУЗОК

1. Электропотребление СУБАРЕНДАТОРА регламентируется действующим законодательством РФ, «Правилами коммерческого учета электрической энергии на розничных рынках электрической энергии», утвержденными Министерством промышленности и энергетики РФ, настоящим приложением.

2. СУБАРЕНДАТОР обеспечивает надлежащее техническое состояние и безопасность электрических сетей и электроустановок, находящихся в границах его ответственности в соответствии с актами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон.

3. Объем расхода электроэнергии определяется исходя из потребляемой мощности энергопринимающих устройств СУБАРЕНДАТОРА.

4. Перечень энергопринимающих устройств СУБАРЕНДАТОРА:

№	Наименование	Место расположения	Колич.	Установл. мощн., кВт	Среднемесячное электропотребление, кВтч
1.					
2.					

5. Величины электропотребления СУБАРЕНДАТОРА, рассчитанные в соответствии с объемами электропотребления АРЕНДАТОРА:

Расчетный период	Величина электропотребления, кВт•ч
январь	
февраль	
март	
апрель	
май	
июнь	
июль	
август	
сентябрь	
октябрь	
ноябрь	
декабрь	

АРЕНДАТОР

_____/_____

____ » _____ 20___ г.

СУБАРЕНДАТОР

_____/_____

____ » _____ 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 совершен	Лицо совершившее нарушение	Кем обнаружено	Размер ответственности

АРЕНДАТОР

_____ /_____

____ » _____ 20___ г.

СУБАРЕНДАТОР

_____ / /_____

____ » _____ 20___ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7
к договору субаренды
№_____
от_____

СОГЛАШЕНИЕ
ОБ ОБМЕНЕ ЭЛЕКТРОННЫМИ ДОКУМЕНТАМИ

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

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

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

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

период действия такого сбоя Стороны производят обмен документами на бумажном носителе с подписанием собственноручной подписью.
2.7. При осуществлении обмена электронными документами Стороны используют форматы документов, которые утверждены приказами ФНС России. Если форматы документов не утверждены, то Стороны используют согласованные между собой форматы.

3. ПРИЗНАНИЕ ЭЛЕКТРОННЫХ ДОКУМЕНТОВ РАВНОЗНАЧНЫМИ ДОКУМЕНТАМ НА БУМАЖНОМ НОСИТЕЛЕ

3.1. Электронный документ, подписанный КЭП, содержание которого соответствует требованиям нормативных правовых актов, должен приниматься Сторонами к учету в качестве первичного учетного документа, использоваться в качестве доказательства в судебных разбирательствах, предоставляться в государственные органы по запросам последних.
3.2. Подписание электронного документа, бумажный аналог которого должен содержать подписи и (или) печати обеих сторон, осуществляется путем последовательного подписания данного электронного документа каждой из Сторон. Доказательством подписания электронного документа СУБАРЕНДАТОРОМ может являться в том числе ее ЭП с идентификатором подписанного документа, т.е. без повторного приложения самого документа, подписанного АРЕНДАТОРОМ.
3.3. Каждая из Сторон несет ответственность за обеспечение конфиденциальности ключей КЭП, недопущение использования принадлежащих ей ключей без ее согласия. Если в сертификате КЭП не указан орган или физическое лицо, действующее от имени организации при подписании электронного документа, то в каждом случае получения подписанного электронного документа Получающая Сторона добросовестно исходит из того, что документ подписан от имени Направляющей Стороны надлежащим лицом, действующим в пределах, имеющихся у него полномочий.
3.4. Организация ЭДО между Сторонами не отменяет использование иных способов изготовления и обмена документами между Сторонами в рамках обязательств, не регулируемых данным Соглашением.

4. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С УДОСТОВЕРЯЮЩИМ ЦЕНТРОМ И ОПЕРАТОРОМ

4.1. Стороны самостоятельно подключаются к Диадоку, не позднее 15 дней после подписания настоящего Соглашения обязуются за свой счет получить сертификаты ЭП, которые можно будет использовать в течение всего срока действия данного Соглашения.
4.2. Условия использования средств ЭП, порядок проверки ЭП, правила обращения с ключами и сертификатами квалифицированной ЭП устанавливаются нормативными документами (регламентами) УЦ; по данным вопросам Стороны руководствуются нормативными документами УЦ.
4.3. До начала осуществления обмена электронными документами Стороны должны оформить и представить Оператору заявление об участии в ОЭД, а также получить у Оператора идентификатор участника обмена, реквизиты доступа и другие необходимые данные.
4.4. В случае изменения учетных данных, содержащихся в заявлении об участии в ОЭД в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи, Сторона не позднее трех рабочих дней со дня соответствующего изменения представляет Оператору заявление о внесении изменений в ранее сообщенные данные.

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

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

6. ПОРЯДОК ВЫСТАВЛЕНИЯ, НАПРАВЛЕНИЯ И ОБМЕНА ДОКУМЕНТАМИ ЧЕРЕЗ ОПЕРАТОРА

6.1. Направляющая Сторона формирует необходимый Документ в электронном виде в системе ПО, подписывает его КЭП, упаковывает в транспортный контейнер и отправляет через Оператора Получающей Стороне.
6.2. Оператор проверяет адрес и структуру транспортного контейнера и, при отсутствии недостатков, осуществляет его доставку Получающей Стороне. При этом Оператор фиксирует дату и время получения Документа, формирует Подтверждение даты получения (ПДП) и отправляет его Направляющей Стороне.
6.3. При обнаружении ошибок в полученном контейнере Оператор формирует сообщение об ошибке и отправляет его Направляющей Стороне.
6.4. Получающая Сторона, ознакомившись с Документом, может не позднее одного рабочего дня совершить одно из следующих действий:
6.4.1. Сформировать ответный Документ, подписать его КЭП и отправить Направляющей Стороне через Оператора – в том случае, если Получающая Сторона согласна с содержанием Документа.

6.4.2. При несогласии с содержанием Документа – сформировать Уведомление об уточнении (УОУ), указав причину несогласия, подписать его КЭП и отправить Направляющей Стороне через Оператора.
6.5. При необходимости Направляющая сторона не позднее 5 (пяти) рабочих дней вносит исправления в данные и повторяет действия, установленные п. 6.1. настоящего Соглашения.

7. ПОРЯДОК ПРЯМОГО ОБМЕНА НЕФОРМАЛИЗОВАННЫМИ ДОКУМЕНТАМИ

7.1. Направляющая Сторона формирует необходимый Документ в электронном виде в системе ПО, подписывает его КЭП направляет файл с документом в электронном виде в адрес Получающей Стороны.
7.2. Получающая Сторона, ознакомившись с документом, может совершить одно из следующих действий:
7.2.1. Подписать Документ КЭП и отправить Направляющей стороне – в том случае, если Получающая Сторона согласна с содержанием Документа.
7.2.2. При несогласии с содержанием Документа – сформировать Уведомление об уточнении (УОУ), указав причину несогласия, подписать его КЭП и отправить Направляющей Стороне через Оператора.
7.3. При необходимости Направляющая сторона не позднее 5 (пяти) рабочих дней вносит исправления в данные и повторяет действия, установленные п. 7.1. настоящего Соглашения.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае несоответствия государственного календаря рабочего времени СУБАРЕНДАТОРА (Получающей Стороны) с производственным календарем РФ СУБАРЕНДАТОР (Получающая Сторона) обязана направить извещение о получении Документа (счета-фактуры/УПД) в электронном виде в первый рабочий день согласно государственному календарю рабочего времени СУБАРЕНДАТОРА (Получающей Стороны).
8.2. В случае если Направляющая сторона не получила от Получающей стороны и/или Оператора Получающей стороны, а равно если Оператор Получающей стороны не получил от Получающей стороны, извещение о получении Документа (счета-фактуры/УПД) от Направляющей стороны и/или Оператора Направляющей стороны, и при условии отсутствия от Получающей Стороны уведомления согласно п. 2.6. Соглашения и невозможности для Направляющей Стороны получить от Получающей Стороны информацию о причинах отсутствия извещения, Направляющая Сторона оформляет соответствующий документ на бумажном носителе с подписанием собственноручной подписью, Стороны считают его оригиналом, при этом такая форма оригинала документа должна быть зафиксирована приказом руководителя Направляющей Стороны.
8.3. В случае невозможности и далее производить обмен документами в электронном виде (неполучение извещений о получении электронного документа, отсутствие любого вида связи с Получающей Стороной и пр.) Направляющая Сторона оформляет документы на бумажных носителях в письменном виде и Стороны считают их оригиналами, при этом настоящее Соглашение считается расторгнутым, без оформления каких-либо Дополнительных соглашений.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Квалифицированная ЭП, которой подписан документ, признается действительной до тех пор, пока решением суда не установлено иное.
9.2. При возникновении разногласий относительно подписания с помощью КЭП определенных электронных документов Стороны соглашаются предоставить комиссии, созданной в соответствии с регламентом УЦ, возможность ознакомления с условиями и порядком работы своих программных и технических средств, используемых для обмена электронными документами.
9.3. Порядок разрешения споров по настоящему Соглашению устанавливается в порядке предусмотренном настоящим Договором.

10. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДАТОР	**СУБАРЕНДАТОР**
_____ /_____	_____ / / _____
____ » _____ 20___ г.	____ » _____ 20___ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8
к договору субаренды
№_____
от_____

А К Т
Об окончании арендных каникул и начале деятельности субарендатора

_____ «___»_____20__ г.

Полное наименование АРЕНДАТОРА (сокращенное наименование АРЕНДАТОРА), именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОРА», 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 Настоящим Актом Стороны подтверждают окончание арендных каникул по Договору аренды недвижимого имущества от «___»_____20__г. №_____, предоставленных в связи с (указать обстоятельства послужившие причиной предоставления арендных каникул).

2 Стороны установили что датой окончания арендных каникул по Договору аренды недвижимого имущества от «___»_____20__г. №_____ будет являться «___»_____20__ г. Датой начала деятельности СУБАРЕНДАТОРА согласно пункту 1.2 договора аренды недвижимого имущества от «___»_____20__г. №_____ , считать «___»_____20__ г.

3 Стороны подтверждают, что начисление арендной платы, указанной в п. 2 Приложения № 3 к Договору аренды недвижимого имущества от «___»_____20__г. №_____, производится начиная с «___»_____20__ г.

4 Настоящий Акт подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

АРЕНДАТОР

_____ /_____

____ » _____ 20___ г.

СУБАРЕНДАТОР

_____ / /_____

____ » _____ 20___ г.

ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПОДАЧИ ЗАЯВКИ:

ФОРМА №1

На бланке организации участника

В филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» в г. Челябинске.
454133, Челябинская область, г. Челябинск, Аэропорт

Заявка на участие
Лот №_____

в Запросе предложений № _____ по выбору арендаторов коммерческих площадей в терминале АО «Международный аэропорт «Челябинскь»

1. Изучив Документацию вышеупомянутого Запроса предложений далее – Документация)

_____ *(указать полное наименование Участника)*

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

действующ___ на основании_____,
(указать документ, уполномочивающий действовать от имени Участника)

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

2._____
(указать полное наименование Участника)

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

3. **Размер арендной платы в месяц (без НДС):**

3.1 Ежемесячная Арендная Плата, в соответствии с п.6.1.1.1 данной Документации, за пользование Помещением будет составлять наибольшую из следующих величин:

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

Б) Минимальный гарантированный платеж за соответствующий месяц определяется из расчета произведения общего количества пассажиров за месяц и ставки _____ (_____) рублей __ копеек за одного пассажира, обслуженного аэропортом (всего обслуженных/ отправленных ВВЛ[37]), без НДС. Количество обслуженных пассажиров в месяц определяется согласно Справке о количестве обслуженных аэропортом пассажиров. НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ на момент оказания услуг.

Авансовые платежи:

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

Окончательный расчет производится по итогам месяца, согласно данным о выручке арендатора в аэропорту. Для определения итоговой суммы, подлежащей уплате, определяется большая (максимальная) из следующих величин:

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

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

3.2 Ежемесячная Арендная Плата, в соответствии с п.6.1.1.2 данной Документации, за пользование Помещением будет составлять:

---

[37] При заполнении необходимо выбрать один из предложенных вариантов.

фиксированная ставка на 1 кв.м. в размере ____ (_____) рублей, за арендуемую площадь, без учета НДС

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

- опыт работы участника в сфере_____составляет _____.

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Место нахождения Участника:_____

телефон _____

факс _____

банковские реквизиты:_____

14. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по почтовому адресу: _____

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

(подпись)

М.П

ФОРМА № 2

Анкета Участника

К Заявке на участие в предложений № _____

Анкета Участника

Наименование Участника	
Адрес Участника	

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

	7.1. Наименование обслуживающего банка	
	7.2. Расчетный счет	
	7.3. Корреспондентский счет	
	7.4. Код БИК	
8.	Телефон (с указанием кода города)	
9.	Факс (с указанием кода города)	
10.	Адрес электронной почты	
11.	Ф.И.О. руководителя, имеющего право подписи согласно учредительным документам, с указанием должности и контактного телефона	
12.	Ф.И.О. ответственного лица с указанием должности и контактного телефона	

Правильность всех сведений, указанных в анкете Участника заверяю.

_____

(Должность лица, подписавшего Заявку) (подпись, м.п.) (Расшифровка подписи)

КВАЛИФИКАЦИОННАЯ КАРТА УЧАСТНИКА ЛОТ № _____

Наименование	
Адрес Участника	

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

№ п/п	Наименование арендуемого объекта	Срок аренды	Площадь.	Место расположения (адрес, наименование ТЦ и пр.)	Описание деятельности на арендуемом объекте

Примечание:
Участник самостоятельно выбирает договоры, которые, по его мнению, наилучшим образом характеризуют его опыт. Участник может включать сведения как о действующих, так и о незавершенных договорах.

Сведения о деятельности Участника

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

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

(Должность лица, подписавшего) (Подпись) (Расшифровка подписи)

М.П.

ПРЕЗЕНТАЦИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ АРЕНДУЕМЫХ ПЛОЩАДЕЙ
ЛОТ № _____

Наименование	
Адрес Участника	

Предлагаемая номенклатура товаров и услуг

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

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

Примечание:
Сведения, представленные Участником в части 2 Квалификационной карты должны давать Организатору представление о направленности бизнеса компании в части использования площади, предлагаемой в аренду.

11. **Дизайн-проект*:**_____

12. **Концепция:**_____

_____

_____

Примечание:
*- *Данное приложение должно содержать ссылку на предоставленный дизайн-проект на бумажном либо электронном носителе.*
Возможно описание нескольких вариантов концепций организации бизнеса в соответствии с функциональным предназначением выбранного Лота.

Данное приложение должно содержать:

a. *Подробное описание деятельности или услуг, которые участник намеревается осуществлять или предлагать на арендуемой площади;*
b. *Ассортиментный ряд с указанием цен на товары, услуги;*
c. *Система дисконта, скидок, распродаж;*
d. *Часы работы.*

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

_____

(Должность лица, подписавшего Заявку) (Подпись) (Расшифровка подписи)

М.П.

ФОРМА № 5

Опись документов

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

Предоставляемых для участия в Запросе предложений № на право заключения предварительного договора, договора аренды недвижимого имущества – части нежилого помещения в терминале АО «Международный аэропорт «Челябинск».

Настоящим

_____

_____

(полное наименование Участника)

подтверждает, что для участия в открытом Запросе предложений №____по ЛОТУ № _____направляет нижеперечисленные документы.

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

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

_____

(Должность лица, подписавшего Заявку) (Подпись) (Расшифровка подписи)

М.П.

ИЗМЕНЕНИЕ/ДОПОЛНЕНИЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ЗАПРОСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Название и номер запроса предложений:

_____

_____

Дата внесения изменений:

«_____»_____20 г. исх. №

_____

Дата Заявки на участие в Запросе предложений, в которую вносятся изменения:

«_____»_____20 г. исх. №

_____

Полное наименование Участника размещения заявки:

_____

_____

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

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

_____

_____

_____

Приложение к Изменению Заявки на участие в запросе:

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

_____

_____

_____ _____ _____

(должность лица, подписавшего Заявку) (подпись) (расшифровка подписи)

М.П.