«УТВЕРЖДАЮ»
Председатель комиссии по НАД
Коммерческий директор
АО "Аэропорт "Храброво"

_____К.К. Агафонова

ДОКУМЕНТАЦИЯ
открытого запроса предложений №8-2022 с переторжкой по выбору субарендаторов на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества (части здания аэровокзала), входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт «Храброво»

г. Калининград
2022 год

ОПИСАНИЕ ЛОТА
Объект субаренды, выставленный по запросу предложений по соответствующему Лоту

№ Лота	Краткое описание местоположения	Площадь, кв.м.	Целевое назначение Лота (категория, подкатегория, специализация)	Начальная ставка для расчета арендной платы в месяц	Обеспечение заявки на участие (рублей) (в т.ч. НДС)	Примечание
1	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**20,0**	**Магазин** **Вариант А** Кондитерские изделия **Вариант Б** Прочее (кроме общепита)	**15% от выручки, но не менее 0,51 руб. за пассажира (без учета НДС*)**	**183 600 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (07.11.2022 по 06.10.2023). Арендные каникулы**: максимально 30 дн. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО.
2	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**4,0**	**Прочий ритейл** (прокат авто)	**Не менее 0,31 руб. за пассажира (без учета НДС*)**	**112 000 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 24.10.2022 по 23.09.2023). В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на торговом оборудовании. Предусмотрено 7 парковочных мест на платной парковке
3	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**44,7**	Помещения под офисы юридических лиц, оказывающих представительские услуги авиакомпаниям по договорам оказания представительских услуг	**Не менее 3480,62 руб. за 1 кв.м. (без учета НДС*)**	**186 700 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.11.2022 по 31.10.2023). В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании на фасаде помещения
4	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**26,8**	Помещения под офисы юридических лиц, оказывающих представительские услуги авиакомпаниям по договорам оказания представительских услуг	**Не менее 3480,62 руб. за 1 кв.м. (без учета НДС*)**	**93 300 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 24.10.2022 по 23.09.2023). В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде помещения

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

** Арендные каникулы – это временной интервал, предоставляемый арендатору для осуществления ремонта помещения, технических подключений, установки и наладки оборудования. Арендные каникулы предоставляются только **новым арендаторам** в случае запуска нового

объекта торговли или организаций новой конструкции при смене контрагента; в случае необходимости реконфигурирования существующей конструкции точки, проведения ремонта. При заключении договора по результатам конкурсных процедур с действующим контрагентом применение арендных каникул не предусматривается.
Ставка арендной платы на период арендных каникул устанавливается в размере 1000 руб. за день (в т.ч. НДС)

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ЛОТОВ

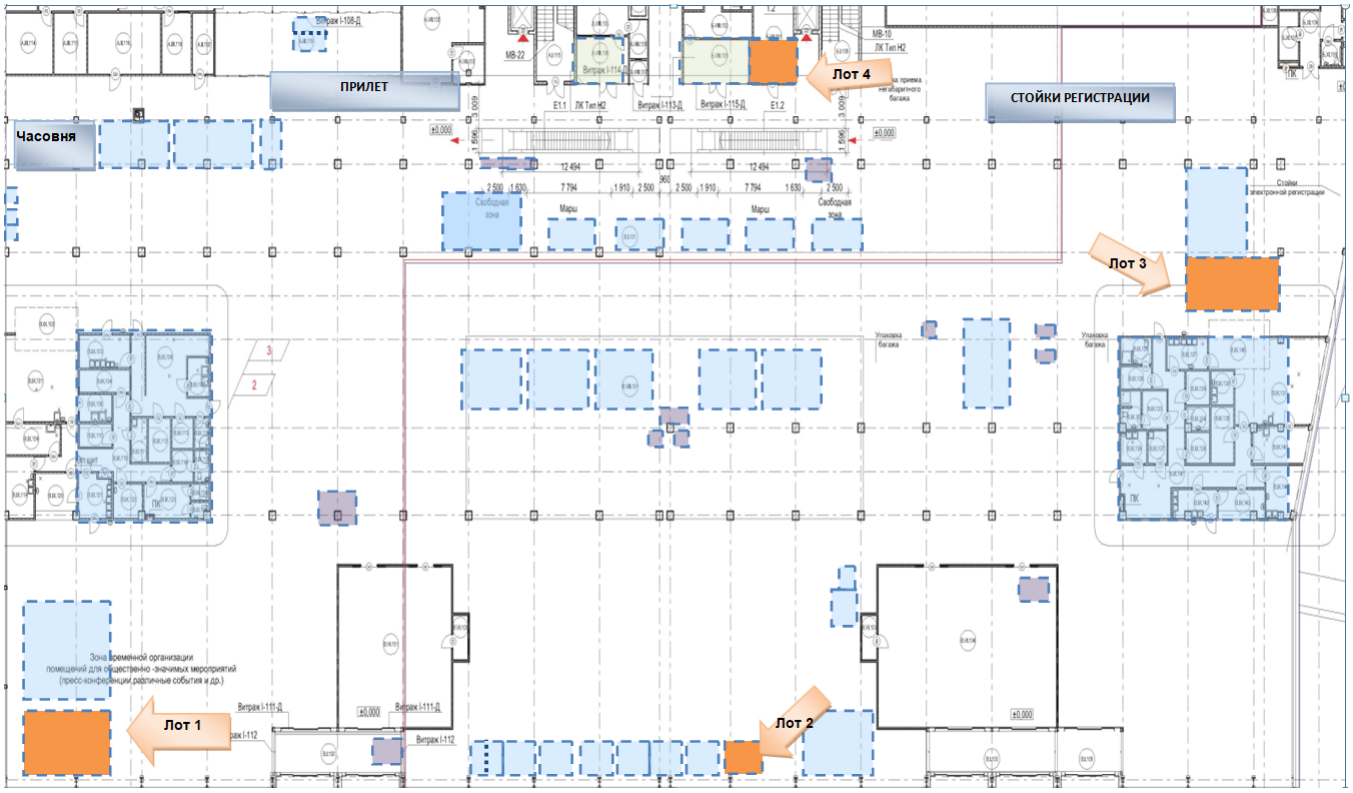


Рис.1. Схема размещения торговых точек (Лотов) на 1 этаже (общая зона)

1. ИЗВЕЩЕНИЕ

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

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

1.2. Документация о запросе предложений **начиная с «29» августа 2022 года в режиме** свободного доступа размещается в сети Интернет на сайте http://kgdavia.ru раздел «Партнерам» - «Арендаторам» - «Актуальные» и на **электронной торговой площадке Zakupki.ru (https://www.zakupki.ru/).**

1.3. Заявка на участие должна быть подана **в срок до 22-00 часов местного времени «28» сентября 2022 года.**

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

1.5. Рассмотрение заявок и осуществление допуска для проведения процедуры переторжки будет производиться в 10-00 часов **«29» сентября 2022 года**. Подведение итогов будет производиться в 15-00 часов **«30» сентября 2022 года**.

1.8. Процедура переторжки проводится **«30» сентября 2022 года в 09.00 часов** в случае получения двух и более заявок на один Лот. Шаг переторжки по фиксированной ставке 5%; шаг переторжки по ставке концессии 1%.

1.9. Контактные лица:

Алексеева Елена Александровна – директор Калининградского филиала ООО «НОВАПОРТ Трейдинг», (4012) 610 410, e.filyas@kgdavia.ru

Гафарова Диана Алексеевна – аналитик отдела неавиационной коммерческой деятельности, тел. (4012) 610 608, d.gafarova@kgdavia.ru

Заказчик уведомляет, что:

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

Дополнительно уведомляем:

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

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

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

- **анкета участника**, в которой указываются сведения об участнике, включая фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона (форма № 2);

- **для участников ИП – согласие на обработку персональных данных** (форма №4);
- **оригинальное платежное поручение**, подтверждающее внесение обеспечения заявки. В том случае, если перевод денежных средств осуществляется Участником запроса предложений при помощи системы «Банк-клиент», то должна быть приложена оригинальная выписка из банка, подтверждающая факт перевода денежных средств;
- **предложение по цене** и другим критериям отбора, указанным в разделе «Спецификация» настоящей Документации (форма № 1);
- полученная не ранее чем за три месяца до дня размещения в сети Интернет Извещения **выписка из единого государственного реестра юридических лиц** или копия такой выписки (для юридических лиц), **выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей** или копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (все страницы паспорта гражданина РФ), 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 и копии документов, удостоверяющих личность (для иностранных лиц);
- **документ, подтверждающий полномочия лица** на осуществление действий от имени участника (для юридических лиц - копия решения или выписка из решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени участника без доверенности (далее руководитель). В случае если от имени участника действует иное лицо, заявка на участие должна содержать также доверенность на осуществление действий участника, заверенную печатью участника и подписанную руководителем или уполномоченным этим руководителем лицом, либо заверенную копию токай доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем участника, заявка на участие должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица; для физических лиц – доверенность на осуществление действий от имени участника;
- **копии учредительных документов** участника;
- **свидетельство о госрегистрации, постановке на налоговой учет**;
- **документы, подтверждающие наличие опыта на рынке закупаемых услуг;**
- **копии действующих лицензий и свидетельств на право ведения деятельности** (предоставляются в случае, когда услуги, организуемые на арендуемой площади требуют наличия данных документов);
- **по Лотам №№ 3,4 информационное письмо о наличии действующего договора (договоров) на оказание представительских услуг авиаперевозчикам - контроль процесса регистрации пассажиров и их багажа, процедуры посадки, оформления оплаты на выходах на посадку и контроля обслуживания ВС на перроне;**
- **информационной 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;
- **информационное письмо об ассортиментном перечне, предлагаемом к реализации на арендуемой площади;**
- **презентацию предлагаемого использования арендуемой площади** в свободной форме с раскрытием: ассортиментного перечня, системы дисконта, скидок, распродаж;
- **другие документы (по желанию участника);**
- **опись документов** (форма №3).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- увеличение цены.

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

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

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

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

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

4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЯВКИ

4.1. Для участия в Запросе предложений, Заявитель **должен предоставить Организатору обеспечение заявки на участие в Запросе предложений, данное условие является обязательным для участия**. В случае непредставления Заявителем такового обеспечения, заявка на участие в Запросе предложений, поданная Заявителем, будет в результате рассмотрения расценена комиссией как не

соответствующая требованиям настоящей документации, что влечет за собой непризнание Заявителя Участником Запроса предложений.

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

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

4.4. Обеспечение предложений перечисляется по следующим реквизитам:

Полное наименование фирмы:	Калининградский филиал Общества с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг»
Юридический адрес:	238315, Калининградская область, Гурьевский район, поселок Храброво, тер. Аэропорта, здание авиационно-технической базы (АТБ-III) (Литер Б), 5 этаж, кабинет 506.
ИНН	5448950149
КПП	391743001
Р/с	40702810620000000876
К/с	30101810100000000634
БИК	042748634
Полное наименование банка:	Калининградское отделение № 8626 ПАО Сбербанк
Местонахождение банка:	г. Калининград
ОГРН	1155476014715
Назначение платежа:	Обеспечение предложения по выбору арендатора на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества АО «Аэропорт «Храброво». Запрос № _____. Лот № ____.В том числе НДС 20 % - …,… рублей

В наименовании платежа указывается в соответствии с условиями Лота: «Обеспечение предложения по выбору арендатора на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества АО «Аэропорт «Храброво». Запрос № _____. Лот № ____. В том числе НДС 20 % - …,… рублей

4.5. Обеспечение должно отвечать следующим требованиям:

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

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

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

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

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

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

4.10. Обеспечение предложения не возвращается в следующих случаях:

- если Участник отказывается от своего предложения после истечения срока, указанного в п. 1.3. настоящей документации и до окончания срока действия предложения;

- если Участник, признанный победителем запроса предложений, отказывается от подписания договора субаренды или намерен подписать его на условиях, отличных от условий, предусмотренных в настоящей документации;
- если Участник, признанный победителем торгов, несвоевременно исполнил обязательства по проведению строительно-монтажных работ, ремонтных работ на площадях, переданных по договору субаренды, а именно, в согласованные сторонами договора сроки не приступил к началу осуществления коммерческой деятельности;
- если Участник, при проведении конкурентных переговоров, в сроки указанные в извещении о проведении конкурентных переговоров, не предоставляет в указанные в извещении сроки заявку по форме № 1 либо уведомление об отказе в участии в конкурентных торгах.

5. ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К УЧАСТНИКАМ

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

5.2. Требования, предъявляемые к участникам:

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

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

6. ИНСТРУКЦИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ЗАЯВОК

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1.9. Все документы, входящие в состав заявки и приложения к ней, должны иметь четко читаемый текст. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и

заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

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

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

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

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

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

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

6.2.3. На входящих в заявку документах, выданных компетентным органом другого государства для использования на территории Российской Федерации, должен быть проставлен апостиль (удостоверительная надпись), который удостоверяет подлинность подписи, качество, в котором выступало лицо, подписавшее документ, и, в надлежащем случае, подлинность печати или штампа, которым скреплен этот документ, либо документ должен быть подвергнут консульской легализации.

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

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

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

6.4. Требования к содержанию заявки.

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

6.5. Требования к предложениям о цене договора.

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

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

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

7. СПЕЦИФИКАЦИЯ

7.1. Наименование предмета заключаемого договора:

субаренда части нежилого помещения для

осуществления торговой деятельности: Лот № 1

осуществления коммерческой деятельности по предоставлению услуг аренды авто: Лот № 2

организации офиса юридического лица, оказывающего представительские услуги авиакомпаниям по договорам оказания представительских услуг: Лот: 3,4.

Необходимыми условиями для всех лотов являются:

- согласование с ООО «НОВАПОРТ Трейдинг», на момент заключения договора полного ассортиментного перечня реализуемых товаров и предлагаемых услуг;
- соответствие качества предлагаемых товаров и услуг требованиям санитарно-эпидемиологических и других норм, действующих в Российской Федерации и подтверждение соответствующими документами;
- ношение в рабочее время полного комплекта униформы с целью установления максимального соответствия профессионального портрета сотрудника ожиданиям потребителей, а также эстетике здания аэровокзала. Форменная одежда (в случае ее отсутствия заменить белым верхом (блузка/рубашка) и черным низом (юбки/брюки) должна быть чистой и отутюженной. Все сотрудники обязаны носить в

рабочее время на форменной одежде именной знак/бейджик, чтобы коллеги и гости могли обратиться к сотруднику по имени;

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

7.2. Местонахождение помещения, в котором находится предложенная к субаренде площадь: **Калининградская область, Гурьевский район, посёлок Храброво, Аэропорт.**

7.3.Запрос предложений проводится по следующим лотам:

Лот №1:

субаренда части нежилого здания площадью 20,0 кв.м., 1 этаж здания аэровокзала общая зона. Кадастровый номер 39:03:040006:1210, расположенного по адресу: 238300, Калининградская область, Гурьевский район, посёлок Храброво, Аэропорт.**

Лот №2:

субаренда части нежилого здания площадью 4,0 кв.м., 1 этаж здания аэровокзала общая зона. Кадастровый номер 39:03:040006:1210, расположенного по адресу: 238300, Калининградская область, Гурьевский район, посёлок Храброво, Аэропорт.**

Лот №3:

субаренда части нежилого здания площадью 44,7кв.м., 1 этаж здания аэровокзала общая зона. Кадастровый номер 39:03:040006:1210, расположенного по адресу: 238300, Калининградская область, Гурьевский район, посёлок Храброво, Аэропорт.**

Лот №4:

субаренда части нежилого здания площадью 26,8 кв.м., 1 этаж здания аэровокзала Зал вылета ВВЛ. Кадастровый номер 39:03:040006:1210, расположенного по адресу: 238300, Калининградская область, Гурьевский район, посёлок Храброво, Аэропорт.**

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

7.4. **Арендная плата по всем Лотам включает компенсацию затрат за потребленную электроэнергию и компенсацию затрат по вывозу ТКО.**. Уборка арендуемого помещения осуществляется на условиях отдельно заключенных договоров.

7.5. **По Лоту №2 предусмотрено 7 парковочных мест на платной парковке на территории аэропорта. В арендную плату включена стоимость 7 парковочных карт для въезда на платную парковку.**

7. 6. Арендная плата составляет

По Лоту № 1:

наибольшую из следующих величин: 15% (пятнадцать) от стоимостного показателя выручки за отчетный месяц, полученной Субарендатором или по следующей Формуле для расчета размера арендной платы:

АП = АС х К

Где:

АП – размер арендной платы в месяц;

АС - арендная ставка, установленная:

Для лота № 1: в сумме 0,51 руб. без учета НДС* за каждого обслуженного аэропортом пассажира в отчетном месяце;

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

Показатель К исчисляется ежемесячно, на основании данных Производственно-диспетчерской службы АО «Аэропорт «Храброво».

По Лоту №2:
Величину, рассчитанную по следующей Формуле для расчета размера арендной платы:

АП = АС х К
Где:
АП – размер арендной платы в месяц;
АС - арендная ставка, установленная:
Для лота № 2: в сумме 0,31 руб. без учета НДС* за каждого обслуженного аэропортом пассажира в отчетном месяце;

К – количество пассажиров в месяц, обслуженных аэропортом в отчетном месяце.
Показатель К исчисляется ежемесячно, на основании данных Производственно-диспетчерской службы АО «Аэропорт «Храброво».

По Лотам № 3,4:
Величину в размере не менее 3480,62 руб. без учета НДС* за 1 кв.м. (за календарный месяц)

При этом до первого числа каждого месяца уплачивается авансовый платеж, определяемый по следующей Формуле (Лоты №№ 1,2):

АП=АС х Кпр.
Где: **АП – размер авансового платежа за соответствующий месяц;**
АС - арендная ставка, установленная:

Для лота № 1: в сумме 0,51 руб. без учета НДС* за каждого обслуженного аэропортом пассажира в отчетном месяце;
Для лота № 2: в сумме 0,31 руб. без учета НДС* за каждого обслуженного аэропортом пассажира в отчетном месяце;

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

По лоту №3 авансовый платеж составляет 186 700 руб. (без учета НДС*).

По лоту №4 авансовый платеж составляет 93 300 руб. (без учета НДС*).

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

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

ТАБЛИЦА № 1

Прогноз по пассажиропотоку на 2022 год

	Факт							Прогноз					
2022	янв.	фев.	мар.	апр.	май.	июн.	июл.	авг.	сен.	окт.	ноя.	дек.	ГОД
Пассажи-ропоток	250 631	182 302	187 614	213 886	283 111	395 341	492 782	514 913	404 778	300 221	180 845	189 426	3 595 850

7.8. Расчеты по договору производятся ежемесячно авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца. В случае, если авансовый платеж оказывается меньше чем

фактический размер месячной арендной платы, рассчитанной в соответствии с указанными формулами, производится доплата в течение 5 рабочих дней с даты выставления счета. В случае, если авансовый платеж окажется больше, чем фактический размер месячной арендной платы, рассчитанной в соответствии с указанными формулами, разница засчитывается в качестве оплаты за следующий месяц.

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

Для договоров свыше 1 года производится ежегодное повышение арендной платы на накопленный уровень инфляции.

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

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

7.10. Договор заключается:
по **Лотам №№ 1,2,3,4** сроком на 11 месяцев;

7.11. Оценка заявок на участие:

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

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

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

а) опыт работы от 1 до 3 лет — 2 балла;
б) опыт работы от 3 до 5 лет — 3 балла;
в) опыт работы от 5 и более – 5 баллов.

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

7.11.2. 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.

7.9113. В случае если несколько заявок имеют одинаковый рейтинг, меньший порядковый номер присваивается заявке, которая поступила ранее других таких заявок.

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

Форма № 1

Дата, исх. номер

Заказчику:
_____

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
НА УЧАСТИЕ В ЗАПРОСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ
по выбору арендатора

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

_____
(указать полное наименование Участника)

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

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

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

Ставка по лоту №_____в российских рублях составляет: _____ % от выручки, но не менее _____ руб. без учета НДС* за каждого обслуженного аэропортом пассажира в отчетном месяце. (Для Лотов №№1,2)

Ставка по лоту №_____в российских рублях составляет: _____ руб. без учета НДС* за 1 кв.м.. (за календарный месяц) (Для Лотов №№3,4)

(выбрать один вариант из двух)

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

2._____
(указать полное наименование Участника)

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

- общей суммой (стоимостью) договора является сумма начисленных АРЕНДАТОРОМ платежей по настоящему договору в течение всего срока его действия;
- опыт работы участника в сфере_____ составляет _____.

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Место нахождения Участника:_____
телефон _____
электронная почта _____
факс _____
банковские реквизиты:_____

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

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

Форма № 2

ФОРМА АНКЕТЫ УЧАСТНИКА

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

В подтверждение вышеприведенных данных к анкете прикладываются следующие документы:
_____ *(название документа)* ____ *(количество страниц в документе)*;
_____ *(название документа)* ____ *(количество страниц в документе)*;
……...
n. _____ *(название документа)* ____ *(количество страниц в документе).*

Участник закупки (уполномоченный представитель) _____ (Ф.И.О.)
(подпись)
М.П.

Форма № 3

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

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

Настоящим
_____
_____
(полное наименование Заявителя)

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

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

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

_____

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

Форма № 4

Для участников ИП

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

Я, _____,
Фамилия, имя, отчество

Документ, удостоверяющий личность: _____
Наименование, серия, номер

_____,
Дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ

Проживающий (ая) по адресу:

_____,

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

находящемуся по адресу:

_____

(далее – Оператор), с целью _____

_____.

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

Данное согласие действует на период _____.

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

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

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ[1]
недвижимого имущества

_____ «___»_____20__ г.

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

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

– нежилое помещение/ часть нежилого помещения[2] площадью _____ кв.м. с кадастровым номером_____[3], расположенное на ____ этаже _____[4]/здание/ сооружение_____[5], общая площадь _____кв.м., назначение: _____, этажность: __, расположенное по адресу: _____, кадастровый (или условный) номер: _____, согласно Приложению № 1 к настоящему Договору (далее – Помещение).

1.2. Помещение передается СУБАРЕНДАТОРУ для _____[6]. .[7]

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

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

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

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

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

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

Нарушение СУБАРЕНДАТОРОМ данного пункта Договора является существенным нарушением настоящего Договора.

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

---

[1] Данный Договор применяется для Лотов №№1-4.

[2] Необходимо выбрать один из предложенных вариантов.

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

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

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

[6] Указать цель использования помещения.

[7] Для осуществления коммерческой деятельности по предоставлению услуг аренды авто (Лот № 2) субарендатору предоставляется 7 парковочных мест на платной парковке на территории аэропорта и передается 7 парковочных карт для въезда на платную парковку. .

[8] Указать режим работы: круглосуточный или иной.

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.

1.11. Стоимость помещения составляет _____ (_____) рублей __ копеек.[10]

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ И ЗАПРЕТЫ СТОРОН

2.1. АРЕНДАТОР обязуется:

2.1.1. Передать Помещение СУБАРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи.

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

2.1.3. 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.

2.2. СУБАРЕНДАТОР обязуется:

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

2.2.2. Занимать только арендуемые по настоящему Договору площади.

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

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

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

2.2.5. Согласовать с АРЕНДАТОРОМ вид и содержание всех сведений, которые 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 даты совершения любого из указанных выше действий. СУБАРЕНДАТОР обязуется получить в

---

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

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

соответствующих муниципальных и государственных органах разрешение на размещение вывесок, иной информации, если имеется такое требование.

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

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

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

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

- при расторжении настоящего Договора (в том числе и при досрочном) 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.33. По 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.

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

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

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

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

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

2.3. АРЕНДАТОР имеет право:

2.3.1. На беспрепятственный доступ в Помещение с целью осуществления своих управленческих (контрольных) функций, либо с целью проведения проверки правильности эксплуатации Помещения, при условии соблюдения режима работы 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 даты 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 АРЕНДАТОРУ осуществлению своих контрольно-управленческих функций.

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

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.8. В стоимость арендной платы по настоящему Договору включены[11]/расходы по вывозу твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) СУБАРЕНДАТОРА и включена [12] стоимость потребленной СУБАРЕНДАТОРОМ электроэнергии.

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

Расчетный среднемесячный объем ТКО СУБАРЕНДАТОРА в месяц составляет _____м^3.

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

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

[11] Для Лотов №№1,2,3,4
[12] Для Лотов №№1,2,3,4

оплачивать.

При установлении АРЕНДАТОРОМ факта выноса СУБАРЕНДАТОРОМ ТКО в контейнеры АРЕНДАТОРА последний выставляет СУБАРЕНДАТОРУ расходы в соответствии с первым абзацем настоящего пункта, которые подлежат возмещению в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты выставления счета АРЕНДАТОРОМ. При этом факт использования СУБАРЕНДАТОРОМ контейнеров АРЕНДАТОРА для ТКО подтверждается соответствующим актом, составленным АРЕНДАТОРОМ и представителем СУБАРЕНДАТОРА, а при отказе СУБАРЕНДАТОРА от его подписания, только АРЕНДАТОРОМ в одностороннем порядке[13].

3.9. СУБАРЕНДАТОР обязуется:

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

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

- заключить Договор с региональным оператором.[14]

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

Плату за негативное воздействие на окружающую среду осуществляет СУБАРЕНДАТОР.[15]

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, УПД по адресу: _____, либо соглашается на отправку АРЕНДАТОРОМ указанных документов на почтовый адрес _____.

3.12. СУБАРЕНДАТОР ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем, компенсирует АРЕНДАТОРУ по ценам (тарифам) электроснабжающей организации потреблённую электроэнергию, согласно показаниям прибора учета электроэнергии (при его наличии) либо по установленной мощности (при отсутствии прибора учета или при обнаружении нарушений работы прибора учета электроэнергии, в том числе обусловленного его недопустимыми погрешностями, режимом работы и т.д.).[16]

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

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

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

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

[14] Применяется в случае, когда СУБАРЕНДАТОР должен сам заключить Договор по вывозу ТКО.

[15] Применяется в случае, когда арендная плата включает вывоз ТКО.

[16] Применяется в случаях, когда стоимость потребленной СУБАРЕНДАТОРОМ электроэнергии не включена в стоимость арендной платы.

установленной мощности токоприёмников до восстановления учёта[17]

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 даты заключения настоящего Договора. В случае увеличения размера арендной платы в течение срока действия настоящего Договора, сумма обеспечительного платежа также подлежит увеличению, в связи с чем СУБАРЕНДАТОР обязан перечислить возникшую разницу в течение 5 (пяти) банковских дней с даты уведомления АРЕНДАТОРОМ.В случае не перечисления СУБАРЕНДАТОРОМ обеспечительного платежа в установленные в настоящем пункте сроки АРЕНДАТОР вправе расторгнуть Договор, направив СУБАРЕНДАТОРУ соответствующее уведомление.

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

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

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

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

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

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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 даты предъявления АРЕНДАТОРОМ письменного требования.

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

5.6. В случае 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.

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 даты получения от АРЕНДАТОРА соответствующего требования.

5.12. СУБАРЕНДАТОР несет ответственность за:

- невыполнение требований норм, правил и процедур по авиационной и транспортной безопасности, действующих на территории АРЕНДАТОРА;
- обоснованность подачи заявок на оформление пропусков и достоверность данных, указанных в заявках;
- охрану 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[18].

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 АРЕНДАТОРОМ проверки в соответствии с пунктом 2.3.1. Договора, СУБАРЕНДАТОР обязан уплатить штраф в размере 10% **от** ежемесячной минимальной (гарантированной) арендной платы за каждый факт препятствования. Такое препятствие фиксируется в Акте о нарушении (Приложение № 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 АРЕНДАТОРУ 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 Помещения, указанного в п.1.1 настоящего

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

Договора.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

8. АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

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

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

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

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

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

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими сторонами, а в случае если

Договор подлежит государственной регистрации – с даты его государственной регистрации в регистрирующем органе и действует в течение срока субаренды, указанного в Приложении № 3 к настоящему Договору.

В случае, если передача Помещения произведена до даты заключения настоящего Договора, условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим со дня передачи АРЕНДАТОРОМСУБАРЕНДАТОРУ 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 даты направления АРЕНДАТОРОМ письменного уведомления СУБАРЕНДАТОРУ о расторжении Договора в одностороннем внесудебном порядке. При этом обеспечительный платеж остается у АРЕНДАТОРА в качестве выплаченного СУБАРЕНДАТОРОМ штрафа за неисполнение обязательств по Договору.

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.

9.7. В случае одностороннего расторжения Договора по инициативе АРЕНДАТОРА, АРЕНДАТОР обязуется выплатить штраф за такое досрочное расторжение в размере 10 % (десяти процентов) от годовой стоимости аренды.[19]

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

10.5. 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

[19] Данный пункт применяется при сроке аренды менее года.

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 дату подписания настоящего Договора:

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

10.8.2. Обладает всеми полномочиями для заключения настоящего Договора и исполнения обязательств, принимаемых на себя по Договору. Лицо, подписавшее от имени 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.

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

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

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

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

10.11. Настоящий Договор составлен в2 (двух)[20]/3 (трех)[21] экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны, один экземпляр – для регистрирующего органа[22].

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.

[20] Применяется для Договоров, заключаемых на срок менее 1 (одного) года.
[21] Применяется для Договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.
[22] Применяется для Договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.

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

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

Ответственное лицо со стороны АРЕНДАТОРА – _____ тел. (____) _____; ответственное лицо со стороны СУБАРЕНДАТОРА – _____ тел. (____) _____.

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

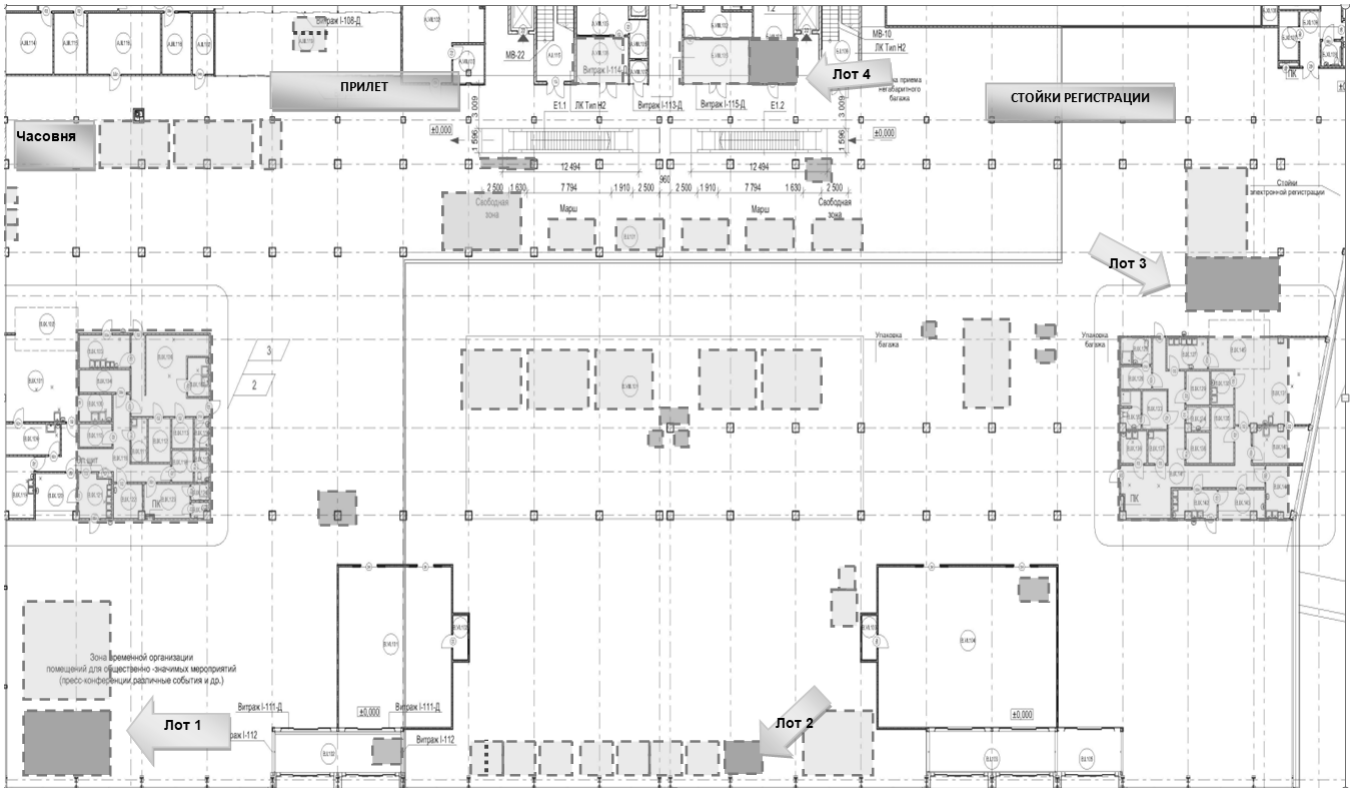
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. Схема расположения Помещения.
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. Акт приема-передачи.
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 3. Особые условия.
- ПРИЛОЖЕНИЕ №4. Акт об осуществлении технологического присоединения.
- ПРИЛОЖЕНИЕ №5. Расчет электрических нагрузок.
- ПРИЛОЖЕНИЕ №6. ФОРМА Акта о нарушении.
- ПРИЛОЖЕНИЕ №7. Соглашение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

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«АРЕНДАТОР»	**«СУБАРЕНДАТОР»**
«Наименование АРЕНДАТОРА»	**«Наименование СУБАРЕНДАТОРА»**
Местонахождение:	Местонахождение:
Почтовый адрес:	Почтовый адрес:
ИНН/КПП	ИНН/КПП
ОГРН	ОГРН
р/с	р/с
Наименование банка:	Наименование банка:
к/с	к/с
БИК	БИК
e-mail:	e-mail:
тел.	тел.
Факс	Факс
_____	_____
(должность)	(должность)
_____	_____
(ФИО)	(ФИО)
«____»_____ 20_ г.	«____»_____ 20_ г.

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

Схема расположения Арендуемой площади
Общий зал здания аэровокзала 1 этаж



АРЕНДАТОР

_____

(должность)

_____

(ФИО)

«____»_____ 20_ г.

СУБАРЕНДАТОР

_____

(должность)

_____

(ФИО)

«____»_____ 20_ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к договору субаренды к договору
№ _____
от _____

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

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

А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

_____ «___»_____20__ г.

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

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

составили настоящий Акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. Арендатор передал, а Субарендатор принял нежилое помещение/ часть нежилого помещения[23] площадью _____ кв.м. с кадастровым номером _____[24], расположенное на ____ этаже _____[25]/здание/ сооружение _____[26], 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, с инженерными сетями на момент передачи находится в состоянии, пригодном к эксплуатации по назначению, определенному в договоре субаренды Помещения.

3. Настоящий Акт подписан в 2 (двух)[27]/ 3 (трех)[28] экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

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

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к договору субаренды к договору
№ _____
от _____

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

АРЕНДАТОР: _____
СУБАРЕНДАТОР: _____

1. Срок аренды: с _____ 20__ по _____ 20__[29].
1. Срок аренды: Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации и действует в течение __ (_____) лет. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, АРЕНДАТОР и СУБАРЕНДАТОР признают, что до момента государственной регистрации договора субаренды в установленном порядке, условия настоящего договора применяются также к их отношениям, возникшим с даты подписания акта приема-передачи[30].

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[31]), руб. без НДС. Количество обслуженных пассажиров в месяц определяется согласно Справке о количестве обслуженных аэропортом пассажиров. НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ на момент оказания услуг. [32]..
2.1. Выручка СУБАРЕНДАТОРА означает общую сумму (без учета НДС), полученную СУБАРЕНДАТОРОМ от реализации товаров, работ и услуг в Помещении, либо реализации товаров, работ и услуг вне Помещения, однако являющейся следствием коммерческой деятельности, осуществляемой в Помещении. Наличные поступления, безналичные переводы, оплата по кредитным картам, выставленные, но не оплаченные счета. Под реализацией товаров, работ и услуг вне Помещения понимается, в том числе, такая деятельность СУБАРЕНДАТОРА на территории аэропорта, как организация временных и мобильных (нестационарных) точек продаж, а также проведение промо-акций вне Помещения. Ежемесячная выручка СУБАРЕНДАТОРА означает сумму выручки СУБАРЕНДАТОРА, полученную в течение отчетного календарного месяца.
2.2. Ежемесячно в течение всего срока Договора СУБАРЕНДАТОР предоставляет АРЕНДАТОРУ Справку о выручке СУБАРЕНДАТОРА за истекший (отчетный) месяц, составленный СУБАРЕНДАТОРОМ на основании кассовых и иных документов, отражающих финансовые результаты деятельности СУБАРЕНДАТОРА, с указанием суммы выручки СУБАРЕНДАТОРА. Справка о выручке СУБАРЕНДАТОРА предоставляется СУБАРЕНДАТОРОМ АРЕНДАТОРУ не позднее 2 (второго) рабочего дня месяца, следующего за отчетным, а в случае требования АРЕНДАТОРА – в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты получения такого требования.
Одновременно со Справкой о выручке СУБАРЕНДАТОРА СУБАРЕНДАТОР предоставляет АРЕНДАТОРУ копии первичной учетной документации по учету торговых операций (формы КМ-4, КМ-7, z-отчет и др.), результаты которых отражены в Справке о Выручке СУБАРЕНДАТОРА.
2.3. С целью контроля за размером Выручки СУБАРЕНДАТОРА АРЕНДАТОР имеет право в любое время, но с предварительным уведомлением СУБАРЕНДАТОРА не менее чем за 1 (Один) рабочий день и не чаще 1 (Одного) раза в месяц, знакомиться в Помещении с любыми кассовыми и прочими финансовыми документами, с фискальными данными, в том числе дистанционно, содержащимися в базе данных оператора фискальных данных, отражающими финансовые результаты деятельности СУБАРЕНДАТОРА, однако при условии, что АРЕНДАТОР будет вправе знакомиться только с теми документами, которые имеют отношение к деятельности СУБАРЕНДАТОРА, связанной с Помещениями. СУБАРЕНДАТОР обязан обеспечить АРЕНДАТОРУ (представителям АРЕНДАТОРА) возможность такого ознакомления. Если в результате такого ознакомления будет выявлено расхождение в финансовых показателях, учитываемых при расчете Арендной Платы, и такое расхождение будет свидетельствовать о неполучении (недополучении) АРЕНДАТОРОМ причитающейся ему Арендной Платы, АРЕНДАТОР будет иметь право потребовать доплаты соответствующей разницы, а также, сверх этого, начислить неустойку на сумму, равную такой разнице. Требование АРЕНДАТОРА о доплате и уплате неустойки,

[29] Применяется для договоров, заключаемых на срок менее 1 (одного) года.
[30] Применяется для договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.
[31] При заполнении необходимо выбрать один из предложенных вариантов.
[32] В арендную плата по Лоту №3 включена стоимость 7 парковочных карт для въезда на платную парковку на территории аэропорта.

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 платы в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. СУБАРЕНДАТОР извещается об изменении ставки арендной платы путем направления ему АРЕНДАТОРОМ соответствующего информационного письма (уведомления). Новый размер арендной платы вступает в силу с первого числа месяца следующего за датой направления уведомления об изменении арендной платы. Индексированная ставка за одного пассажира обслуженного аэропортом не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.
Об изменении размера арендной платы Стороны подписывают дополнительное соглашение. В случае отказа СУБАРЕНДАТОРА от заключения дополнительного соглашения об изменении платы по договору аренды недвижимого имущества, АРЕНДАТОР вправе досрочно расторгнуть договор субаренды в одностороннем порядке, без обращения в суд, предварительно уведомив СУБАРЕНДАТОРА о расторжении договора за __ (_____) календарных дней до даты расторжения.[33]

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

6. Дополнительные условия:
6.1. Внесение арендной платы производится авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца в размере Минимального гарантированного платежа, исходя из планируемого пассажиропотока.
Окончательный расчет производится по итогам месяца, согласно данным о выручке субарендатора в аэропорту).
Для определения итоговой суммы, подлежащей уплате, определяется большая (максимальная) из следующих величин:
- ____ (_____) % от ежемесячной выручки СУБАРЕНДАТОРА от деятельности, осуществляемой на арендуемой площади, без учета НДС, либо
- Минимальный гарантированный платеж.

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

6.2. СУБАРЕНДАТОР обязуется на постоянной основе предоставлять АРЕНДАТОРУ статистическую маркетинговую информацию о количестве клиентов, среднем чеке и сумме выручке полученной за отчетный период (справка об объеме выручки), данным по всем видам бизнеса, на площадях, арендуемых по настоящему договору, ежемесячно до 5 числа месяца следующего за отчетным, сканированные документы на электронный адрес: _____[34] и оригиналы документов по адресу:

[33] Настоящий абзац применяется для договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более.
[34] Необходимо указать должность, ФИО и адрес электронной почты сотрудника АРЕНДАТОРА.

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

6.4 АРЕНДАТОР производит государственную регистрацию договора, а также изменений и дополнений, вносимых в настоящий договор, в соответствии с требованиями действующего законодательства. СУБАРЕНДАТОР производит компенсацию АРЕНДАТОРУ стоимости государственной пошлины за государственную регистрацию договора, а также изменений и дополнений, вносимых в 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[35].

7. Страхование:

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

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

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4[36]
к договору субаренды к договору
№ _____
от _____

АКТ ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ

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

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

[36] Заполняется в случаях, когда стоимость потребленной СУБАРЕНДАТОРОМ электроэнергии не включена в стоимость арендной платы.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5[37]
к договору субаренды к договору
№ _____
от _____

РАСЧЕТ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ НАГРУЗОК

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

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

[37] Заполняется в случаях, когда стоимость потребленной СУБАРЕНДАТОРОМ электроэнергии не включена в стоимость арендной платы.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6
к договору субаренды к договору
№_____
от_____
ФОРМА

Акт о нарушении

Место составления акта: _____.

Дата составления акта: _____.

Время составления акта: _____.

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

Полное наименование СУБАРЕНДАТОРА (сокращенное наименование СУБАРЕНДАТОРА), именуемое в дальнейшем «СУБАРЕНДАТОР», в лице (должность, ФИО), действующего(ей) на основании (указать наименование и реквизиты документа), с другой стороны, совместно по тексту именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нарушении:

№	Нарушение	Когда совершено	Лицо совершившее нарушение	Кем обнаружено	Размер ответственности

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7
к договору субаренды к договору
№
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 – Заказчик или Исполнитель, направляющая документ в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи другой Стороне.
1.6. Получающая Сторона – Заказчик или Исполнитель, 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 Заказчиком и Исполнителем 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 Исполнителем может являться в том числе ее ЭП с идентификатором подписанного документа, т.е. без повторного приложения самого документа, подписанного Заказчиком.
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 Исполнителя (Получающей Стороны) с производственным календарем РФ Исполнитель (Получающая Сторона) обязан направить извещение о получении Документа (счета-фактуры/УПД) в электронном виде в первый рабочий день согласно государственному календарю рабочего времени Исполнителя (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 СТОРОН

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8
к договору субаренды к договору
№_____
от_____

А К Т
Об окончании арендных каникул и начале деятельности субарендатора

_____ «___»_____20__ г.

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

Полное наименование СУБАРЕНДАТОРА (сокращенное наименование СУБАРЕНДАТОРА), именуемое в дальнейшем «СУБАРЕНДАТОР», в лице (должность, ФИО), действующего(ей) на основании (указать наименование и реквизиты документа), с другой стороны, совместно по тексту именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Настоящим Актом Стороны подтверждают окончание арендных каникул по Договору субаренды недвижимого имущества от «___»_____20__г. №_____, предоставленных в связи с (указать обстоятельства послужившие причиной предоставления арендных каникул).
2. Стороны установили что датой окончания арендных каникул по Договору субаренды недвижимого имущества от «___»_____20__г. №_____ будет являться «___»_____20__ г. Датой начала деятельности СУБАРЕНДАТОРА согласно пункту 1.2 договора субаренды недвижимого имущества от «___»_____20__г. №_____ , считать «___»_____20__ г.
3. Стороны подтверждают, что начисление арендной платы, указанной в п. 2 Приложения № 3 к Договору субаренды недвижимого имущества от «___»_____20__г. №_____, производится начиная с «___»_____20__ г.
4. Настоящий Акт подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

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

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