

ДОКУМЕНТАЦИЯ
открытого запроса предложений с переторжкой № 11062021
по выбору арендатора, с целью организации и обеспечения деятельности
точек общественного питания в зале регистрации в здании аэровокзального
комплекса Международного аэропорта Ставрополь

г. Ставрополь - 2021 год

1. ВВЕДЕНИЕ

- 1.1. Акционерное общество «Международный аэропорт Ставрополь» 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 11 июня 2021г. в режиме свободного доступа размещается в сети Интернет на сайте <https://flystw.com/partners/lease/>
- 1.3. Заявка на участие должна быть подана в срок до 10-00 часов местного времени 25 июня 2021г.
- 1.4. Уточненная заявка после получения предложения на участие в процедуре переторжки подается в электронной форме по адресу электронной почты E-mail: business@stavavia.ru в срок до 15-00 часов 25 июня 2021 г.
- 1.5. Заявки на участие в бумажном виде подаются по адресу: 355008, Россия, Ставропольский край, г. Ставрополь, территория Аэропорт, контактное лицо: Брянцева Е.В. тел.: +7 (962) 446-70-67
- 1.6. Заявки на участие в электронном варианте подаются по адресу электронной почты e-mail: business@stavavia.ru
- 1.7. Рассмотрение заявок и осуществление допуска для проведения процедуры переторжки будет производиться в 10-00 часов 25 июня 2021 г. Подведение итогов будет производиться в 15-00 часов 25 июня 2021г. по адресу: 355008, Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, территория Аэропорт

Сведения о Заказчике:

АО «Международный аэропорт Ставрополь»

Юридический адрес: 355008, Россия, Ставропольский край, г. Ставрополь, территория Аэропорт

Тел./факс: (8652) 24-81-02 (приемная), 23-65-80 (юр.отдел), 24-73-23 (бухгалтерия)

E-mail: kancelaria@stavavia.ru

Контактные лица:

Начальник отдела неавиационной коммерции

Брянцева Е.В. тел.: +7 (962) 446-70-67

E-mail: business@stavavia.ru

АО «Международный аэропорт Ставрополь» (далее по тексту – Организатор) уведомляет, что: Запрос предложений не является офертой и не попадает под регулирование ст.ст. 447-449, 1157-1060 Гражданского кодекса Российской Федерации. Таким образом, процедура запроса предложений не накладывает на организатора соответствующего объема гражданско-правовых обязательств. Организатор не обязан каким-либо образом предоставлять или мотивировать свои действия (бездействия). Организатор не имеет обязанности заключения договора по результатам настоящей процедуры.

Дополнительно уведомляем:

Организатор запроса предложений имеет право отказаться от проведения запроса предложений в любое время, не неся никакой ответственности перед участниками Запроса предложений или третьими лицами, которым такое действие может принести убытки.

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

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Организатор – лицо, в интересах которого проводится запрос предложений (применительно к настоящей Документации) АО «Международный аэропорт Ставрополь» - далее Организатор запроса предложений /организатор.

Извещение – объявление о проведении запроса предложений и наиболее существенных условиях его проведения, опубликованное в сети Интернет на сайте: <https://flystw.com/partners/lease/>

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

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

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

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

Конкурсная комиссия – коллегиальный орган, созданный Организатором для проведения запроса предложений и подведения его итогов.

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.

Победитель запроса предложений (Победитель) – соответствующий установленным Документацией требованиям участник запроса предложений, заявка которого по решению Конкурсной комиссии 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 Прием заявок на участие в запросе предложений осуществляется Заказчиком до срока, указанного в разделе «Введение», а также в Извещении, являющемся составной частью настоящей Документации.

С момента размещения Извещения в сети Интернет на сайте <https://flystw.com/partners/lease/> и до срока окончания подачи заявок любой претендент на участие вправе в письменной форме в срок не позднее 3-х дней до окончания приема заявок/предложений, включая и обращение по электронной почте, обратиться к Организатору с просьбой о разъяснении положений Документации.

Изменения, вносимые в Извещение, Документацию, разъяснения положений Документации размещаются Заказчиком в сети Интернет на сайте <https://flystw.com/partners/lease/> не позднее чем в течение трех дней со дня принятия решения о внесении указанных изменений, предоставления указанных разъяснений.

3.3 Любой участник запроса предложений на один лот вправе подать только одну заявку. Заявка подается участником по адресу Организатора, указанному в настоящей Документации, в письменной форме до окончания срока подачи заявок, указанного в Извещении и в разделе «Введение» настоящей Документации.

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

3.4 Перечень документов, предоставляемых участниками в составе заявки на участие:

- Заявка на участие в запросе предложений с переторжкой, в которой указываются сведения об участнике;

- Предложение по цене и другим критериям отбора, указанным в разделе «Спецификация» настоящей Документации;

- Полученная не ранее чем за три месяца до дня размещения в сети Интернет на сайте <https://flystw.com/partners/lease/> Запроса выписка из единого государственного реестра юридических лиц или копия такой выписки (для юридических лиц), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц) и согласие на обработку персональных данных, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц);

- Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника (для юридических лиц - копия решения или выписка из решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени участника без доверенности (далее руководитель). В случае если от имени участника действует иное лицо, заявка на участие должна содержать также доверенность на осуществление действий участника, заверенную печатью участника и подписанную руководителем или уполномоченным этим руководителем лицом, либо заверенную копию такой доверенности. В случае если

указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем участника, заявка на участие должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица; для физических лиц – доверенность на осуществление действий от имени участника и согласие на обработку персональных данных

- Копии учредительных документов участника;
- Свидетельство о госрегистрации, постановке на налоговый учет (ОГРН, ИНН);
- Документы, подтверждающие наличие опыта на рынке закупаемых услуг, планируемых к предоставлению на арендуемой коммерческой площади;
- Презентацию предлагаемого использования арендуемой площади в свободной форме с обязательным раскрытием: ассортимента перечня, системы дисконта, скидок, распродаж;
- Два экземпляра подписанного договора (в четком соответствии с проектом) на условиях, содержащихся в документации о запросе предложений и в заявке на участие в запросе предложений;
- 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.
- Договор обеспечения предложения с указанием лота и суммы обеспечения. Оригинальное платежное поручение, подтверждающее внесение обеспечения заявки. В том случае, если перевод денежных средств осуществляется Участником запроса предложений при помощи системы «Банк-клиент», то должна быть приложена оригинальная выписка из банка, подтверждающая факт перевода денежных средств.

– Карточка предприятия с полными реквизитами.

– Другие документы (по желанию участника).

3.5 Если участник намерен подать заявки на несколько лотов, то:

- Предложение подается на каждый лот отдельно;
- Остальные документы, помимо предложения, могут быть поданы в единственном экземпляре.

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

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

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

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

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

3.9 Срок для рассмотрения поступивших заявок на их соответствие требованиям, установленным в Извещении и разделе «Спецификация» Документации, оценки и сопоставления заявок согласно критериям и в порядке, указанным в разделе «Спецификация» Документации, не может превышать 10 рабочих дней со дня окончания срока подачи заявок.

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

3.10 По истечении срока для подачи заявок Конкурсная комиссия осуществляет вскрытие конвертов 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 Конкурсной комиссией к участию в запросе предложений. Участник вправе не участвовать в переторжке, тогда как его заявка остается действующей с ранее объявленными условиями.

Форма и порядок проведения переторжки, сроки подачи новых предложений, определенные Конкурсной комиссией, указываются в письмах, приглашающих участников запроса предложений на процедуру переторжки.

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

При проведении переторжки участникам предоставляется возможность добровольно повысить предпочтительность их предложений путем изменения цены договора (без изменения остальных условий заявки участие в запросе предложений).

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

3.12 Победителем в проведении запроса предложений признается участник, заявка которого наиболее полно соответствует потребностям Организатора, определенным в соответствии с критериями, указанными в Документации. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, победителем в проведении запроса предложений признается участник, предложивший наибольшую цену договора по итогам проведения процедуры переторжки.

3.13 Сведения о допущенных к запросу предложениях участников, результаты оценки и сопоставления заявок оформляются протоколом. Протокол подписывается всеми членами Конкурсной комиссии.

3.14 Сведения о результатах проведения процедуры переторжки оформляется протоколом. Протокол подписывается всеми членами Конкурсной комиссии.

3.15 Договор с победителем составляется путем включения в проект (Приложение №3), приведенный в Документации, предложенных победителем условий исполнения договора, в случае возможности согласования данных условий со стороны Организатора в срок не ранее 5 (пяти) рабочих дней с даты опубликования протокола об определении победителя и не позднее 10 (десяти) рабочих дней.

3.16 Срок действия договора аренды не может превышать 11 (одиннадцать) месяцев.

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

4.2. Участники запроса предложений в составе предложений в запросе предложений предоставляют обеспечение на сумму, выраженную в рублях без учета НДС и указанную в пункте 7.5. настоящей документации, по каждому лоту отдельно.

4.3 Обеспечение заявки на участие в запросе предложений предоставляется в денежной форме на основании договора обеспечения заявки (форма договора представлена в настоящей документации). Обеспечение заявки на участие в запросе должно быть внесено Заявителем в срок не позднее окончания срока подачи заявки на участие в запросе.

4.4. Обеспечение предложений перечисляется по следующим реквизитам:

Полное наименование организации	Акционерное общество «Международный аэропорт Ставрополь»
Сокращенное наименование организации	АО «Международный аэропорт Ставрополь»
Местонахождение	г. Ставрополь, Территория аэропорт, Ставропольский край, Российская Федерация, 355008
Почтовый адрес	г. Ставрополь, Территория аэропорт, Ставропольский край, Российская Федерация, 355008
ИНН/КПП	2636805727/263601001

ОГРН	1132651002593
БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:	
Наименование банка	Ставропольское отделение №5230 ПАО Сбербанк
Р/счет	40702810360100002910
Адрес банка	г. Ставрополь
К/счет	30101810907020000615
БИК	040702615
Наименование платежа	Обеспечение предложения по выбору арендатора на право заключения договора аренды части нежилого помещения, расположенного в зале регистрации на первом этаже здания аэровокзального комплекса общей площадью _____, арендуемая с целью организации и обеспечения деятельности точек общественного питания. <i>Запрос № _____, ЛОТ № _____</i>

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. Указанный оригинальный документ, вкладывается в пакет с Заявкой на участие в Запросе предложений. Копия документа направляется контактными лицам Организатора в электронной или факсимильной форме.

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

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

4.7. 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 предоставленные заявки Участников признаны Организатором не соответствующим требованиям, изложенным в документации.

4.8. Обеспечение Участника, признанного победителем запроса предложений, в пятидневный срок после подписания им договора с Организатором возвращается на счет, указанный Участником в заявке.

- если Участник, признанный победителем запроса предложений, отказывается от подписания договора аренды или намерен подписать его на условиях, отличных от условий предусмотренных в настоящей документации;

- если Участник, признанный победителем запроса предложений, несвоевременно исполнил обязательства по проведению строительно-монтажных работ, ремонтных работ на площадках, переданных по договору аренды, а именно, в согласованные сторонами сроки договора не приступил к началу осуществления коммерческой деятельности;

- если Участник отказался от заключения договора обеспечения предложения (приложение №2 настоящей документации);

- если участник при проведении конкурентных переговоров, в сроки, указанные в извещении о проведении конкурентных переговоров, не предоставляет в указанные в извещении сроки заявку на участие, либо уведомление об отказе в участии в конкурентных торгах.

4.10. Договор обеспечения предложения (Приложение №2), заключенный между Организатором и Участником запроса предложений, на момент подачи заявки должен быть подписан обеими Сторонами, либо только со стороны участника. В этом случае после вскрытия конвертов с предложениями участников договор обеспечения подписывается Организатором и участнику передается второй экземпляр.

5. ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К УЧАСТНИКАМ

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

5.2 Требования, предъявляемые к участникам:

5.2.1 Соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5.2.2 Ненахождение в процессе ликвидации или банкротства;

5.2.3 Неприостановление деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

5.2.4 Отсутствие задолженности по денежным обязательствам перед Организатором по взаимоотношениям, имевшим место в течение трех лет до момента размещения информации о запросе предложений, а также отсутствие задолженности по иным обязательствам, в том числе перед третьими лицами (в том числе входящими в группу лиц с Организатором);

5.2.5 Отсутствие задержек в сроках исполнения обязательств (в том числе по обеспечительному платежу) перед Организатором по действующим договорам аренды (в случае их наличия) на дату завершения срока подачи заявки на участие в запросе предложений.

5.2.6 Отсутствие задержек в сроках исполнения обязательств перед Организатором по взаимоотношениям, имевшим место в течение трех лет до момента размещения информации о запросе предложений, свыше пяти рабочих дней, а также отсутствие просрочки исполнения обязательств, в том числе перед третьими лицами (в том числе входящими в группу лиц с Организатором);

5.2.7 Отсутствие ущерба, нанесенного Организатору в том числе третьим лицам (в том числе входящим в группу лиц с Организатором) в рамках взаимоотношений, имевших место в течение трех лет до момента размещения информации о запросе предложений;

5.3 При выявлении несоответствия участника закупки требованиям, установленным настоящей Документацией, Конкурсная комиссия отказывает участнику в допуске к участию в запросе предложений.

5.4 Заявитель не может отозвать свою Заявку на участие в Запросе после окончания срока подачи на участие в Запросе.

5.4.1 Заявитель, подавший заявку на участие в Запросе, несет обязательства по заключению договора аренды на условиях, изложенных в его заявке на участие в Запросе и по цене, предложенной им в ходе проведения Запроса и конкурентных переговоров вплоть до заключения с Организатором договора аренды

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 в письменной форме в запечатанном конверте либо в электронном виде на электронный адрес Организатора: business@stavavia.ru с заверением пересылаемых документов уполномоченного лица потенциального участника запроса предложений.

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 – если наличие печати предусмотрено учредительными документами участника в соответствии с положениями действующего законодательства) и подписана участником или лицом, уполномоченным таким участником, в конце документов, составленных по формам, приведенным в настоящей Документации. Соблюдение участником указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки, поданы от имени участника, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений.

Заявка, подаваемая в электронном виде, должна содержать отсканированный вид заполненной формы заявки, приведенной в настоящей Документации, и подписана участником запроса предложений или лицом, уполномоченным таким участником. Соблюдение участником указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки, поданы от имени участника запроса предложений, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений. При этом документы, входящие в состав заявки, должны иметь один из распространенных форматов документов: с расширением (*.doc), (*.docx), (*.xls), (*.xlsx), (*.txt), (*.pdf), (*.jpg) и т.д. Файлы формируются по принципу: один файл – один документ. Файлы должны быть именованы так, чтобы из их названия ясно следовало, какой документ, требуемый документацией, в каком файле находится.

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 Опечатывание и маркировка конвертов с заявками на участие:

- Участник подает заявку в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование запроса предложений, номер Лота.

- Конверт должен быть запечатан способом, исключающим возможность вскрытия конверта без разрушения его целостности.

- Если конверт маркирован с нарушением указанных выше требований, Заказчик не несет ответственности в случае его ошибочного вскрытия раньше срока, а также в случае его несвоевременного поступления или непоступления в Конкурсную комиссию. В случае если конверт не опечатан, заказчик не несет ответственности за возможное разглашение его содержимого.

6.1.12 Все заявки на участие, приложения к ним, а также отдельные документы, входящие в состав заявок, не возвращаются, кроме отозванных участниками, а также опоздавших заявок.

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 постиль(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 Конкурсной 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 Конкурсной 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:

Аренда частей нежилого помещения, расположенных в зале регистрации пассажиров на первом этаже в здании аэровокзального комплекса, арендуемая с целью организации и обеспечения точки общественного питания;

Необходимыми условиями являются:

- разрешенное использование арендуемых площадей с целью организации и обеспечения деятельности точки общественного питания
- соблюдение требований о соответствии стандартам, СНИП, к безопасности поставки товара, выполнения работ, оказания услуг (Услуги должны оказываться в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", Постановлением Правительства РФ от 15 августа 1997 г. N 1036 "Об утверждении Правил оказания услуг общественного питания"; ГОСТ 30389-2013 «Услуги общественного питания. Предприятия общественного питания. Классификация и общие требования»; ГОСТ 31984-2012 «Услуги общественного питания. Общие требования», иным требованиям действующего законодательства РФ.)
- Требование к ассортименту: горячие блюда, холодные блюда, выпечка, прохладительные (вода, соки) и горячие (чай, кофе) напитки.

7.2 Местонахождение здания, в котором находится предложенная к аренде площадь:

355008, Россия, Ставропольский край, г. Ставрополь, территория Аэропорт, зал регистрации пассажиров аэровокзального комплекса (1 этаж).

7.3 Запрос предложений проводится по 2 -Лотам:

Лот 1:

Часть нежилого помещения, расположенного в зале регистрации пассажиров на первом этаже в здании аэровокзального комплекса, общей площадью 25 кв. м., арендуемая с целью организации и обеспечения деятельности точки общественного питания;

Лот 2:

Часть нежилого помещения, расположенного в зале регистрации пассажиров на первом этаже в здании аэровокзального комплекса, общей площадью 35 кв. м., арендуемая с целью организации и обеспечения деятельности точки общественного питания;

7.4 Арендная плата включает в себя компенсацию расходов арендатора по вывозу ТБО, затрат за потребленную электроэнергию, водоснабжение и водоотведение арендатора

7.5 Ставка арендной платы: минимальная сумма арендной платы составляет:

Лот 1:

Минимальная сумма арендной платы за часть нежилого помещения, расположенного в зале регистрации пассажиров на первом этаже в здании аэровокзального комплекса, общей площадью 25 кв. м., арендуемая с целью организации и обеспечения точки общественного питания составляет 1,33 рублей (минимальный гарантированный платеж) без НДС (НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ) за 1 убоывшего и 1 прибывшего пассажира в Международный аэропорт Ставрополь, но не менее 30 % от общего товарооборота

Сумма обеспечения заявки на участие составляет 75 000 (Семьдесят пять) рублей. НДС не облагается.

Лот 2:

Минимальная сумма арендной платы за часть нежилого помещения, расположенного в зале регистрации пассажиров на первом этаже в здании аэровокзального комплекса, общей площадью 35 кв. м., арендуемая с целью организации и обеспечения точки общественного питания составляет 1,67 рублей (минимальный гарантированный платеж) без НДС (НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ) за 1 убоывшего и 1 прибывшего пассажира в Международный аэропорт Ставрополь, но не менее 30 % от общего товарооборота

Сумма обеспечения заявки на участие составляет 95 000 (Девяносто пять) рублей. НДС не облагается.

Расчеты по договору производятся ежемесячно авансовыми платежами до седьмого числа на основании выставленного Арендатором счета на оплату, исходя из прогнозного показателя обслуженных пассажиров в аэропорту Ставрополь на текущий месяц.

В срок до 3 числа текущего месяца Арендатор предоставляет Арендодателю данные о фактической выручке за предыдущий месяц.

- В случае если сумма минимального гарантированного платежа (далее - МГП) превышает сумму, составляющую 30% от общего товарооборота Арендатора за предыдущий месяц и сумму авансового платежа, Арендодатель выставляет счет на доплату фактически образовавшейся разницы. Арендатор оплачивает выставленный счет до 10 числа месяца, предшествующего оплачиваемому.
- В случае если сумма, составляющая 30% от общего товарооборота Арендатора за оплачиваемый месяц, превышает сумму МГП, рассчитанного на основании фактического показателя обслуженных пассажиров в аэропорту Ставрополь на текущий месяц и сумму авансового платежа, Арендодатель выставляет счет на доплату фактической образовавшейся разницы. Арендатор оплачивает выставленный счет до 10 числа месяца, предшествующего оплачиваемому.
- В случае если сумма МГП менее суммы авансового платежа, Арендодатель производит зачет излишне оплачиваемых денежных средств в пользу авансового платежа, оплачиваемого Арендатором за следующий месяц.

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

7.7 В течение 5 рабочих дней с даты заключения договора аренды Арендатор в обеспечение надлежащего исполнения обязательств по договору перечисляет Заказчику обеспечительный платеж в размере:

Лот № 1:

90 000 (Девяносто тысяч) рублей в т.ч. НДС 20 %;

Лот № 2:

114 000 (Сто четырнадцать тысяч) рублей в т.ч. НДС 20 %;

Возврат обеспечительного платежа производится Организатором по окончании действия договора при отсутствии у арендатора задолженности по договору и причиненных убытков. В случае, если арендатор будет иметь перед Организатором какую-либо задолженность, сумма обеспечительного платежа направляется на погашение данной задолженности, а также из этой суммы возмещаются убытки, понесенные Организатором по вине арендатора в период действия договора.

7.8 Договор заключается сроком не более 11 (одиннадцать) месяцев.

7.9 При необходимости работ по монтажу (возведению) конструкции торговой точки по предоставлению письменного заявления предоставляются арендные каникулы сроком до 15 календарных дней.

7.10 Оценка заявок на участие:

7.10.1 Оценка заявок осуществляется по следующим критериям:

- цена договора;
- опыт работы участника*.

7.11 Порядок оценки и сопоставления заявок:

7.11.1 Оценка по критерию «Цена договора»:

Значимость критерия $K_a = 80\%$

Коэффициент значимости – 0,80

Количество баллов ($ЦБ_i$), присуждаемых i -й заявке по критерию «цена договора», определяется по

формуле:
$$ЦБ_i = \frac{Ц_i}{Ц_{MAX}} \times 100\%$$

где: $Ц_i$ – предложение i -го участника закупки по цене договора;

$Ц_{max}$ – максимальное предложение по цене договора из всех предложений, сделанных участниками закупки.

7.11.2 Оценка по критерию «Опыт работы участника» (Квалификация участника закупки):

Значимость критерия $K_c = 20\%$

Коэффициент значимости – 0,20

В рамках критерия «Опыт работы участника» (Квалификация участника закупки) оценивается количество лет присутствия на соответствующем рынке в соответствии с Выпиской из ЕГРЮЛ (ЕГРИП), а также иными документами, подтверждающими деятельность участника.

*Критерий учитывается в случае, если несколько заявок имеют одинаковый рейтинг по критерию «Цена договора».

Значения критерия и его оценка в баллах:

Опыт 5 лет и более – 100 баллов;

Опыт от 12 месяцев до 5 лет – 60 баллов;

Опыт до 12 месяцев – 0 баллов.

7.11.3 Итоговая оценка заявки:

7.11.3.1 Для оценки заявки осуществляется расчет итогового рейтинга по каждой заявке. Итоговый рейтинг заявки рассчитывается путем сложения рейтингов по каждому критерию оценки заявки, установленному в Документации, каждый из которых равен оценке в баллах по соответствующему критерию, умноженной на коэффициент значимости данного критерия.

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

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

7.11.3.4 Победителем признается участник, заявке которого присвоен первый номер.

8. Уведомление о признании Участника Победителем

8.1 Организатор в течение трех рабочих дней с даты принятия решения о Победителе уведомляет Победителя о присуждении права на заключение Договора аренды.

8.2 Договор Аренды между Победителем и Организатором подписывается после его согласования с ответственными структурами АО «Международный аэропорт Ставрополь», в компетенции которых находятся соответствующие вопросы.

8.3 Победитель должен подписать и заверить печатью договор аренды в срок не позднее чем через 10 (десять) календарных дней со дня получения договора аренды. В случае, если Победитель запроса предложений, в срок предусмотренный настоящим пунктом, не предоставил Организатору подписанный договор аренды победитель запроса предложений признается уклонившимся от заключения договора аренды.

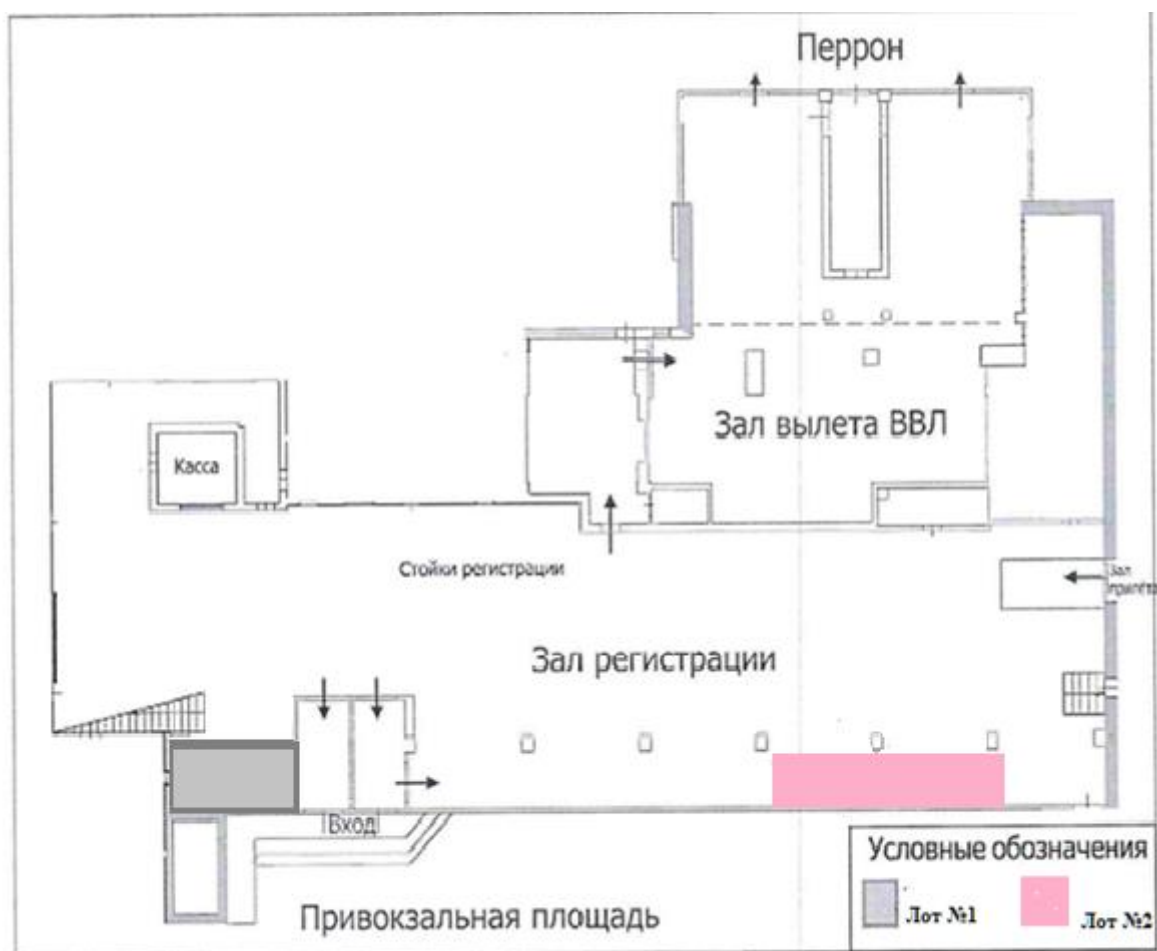
8.4 В случае если Победитель запроса предложений отказался подписать договор аренды, а также, если станут известны сведения о несоответствии Победителя требованиям к Участникам,

предусмотренным настоящей инструкцией, результаты аннулируются, и новый Победитель определяется из числа остальных Участников или проводится повторный запрос предложений на данный лот

Приложение №1
к Документации
открытого запроса предложений с переторжкой № 11062021

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ЛОТ №1, ЛОТ №2

Аренда частей нежилого помещения, расположенного на первом этаже здания, в зале регистрации пассажиров аэровокзального комплекса Международного аэропорта Ставрополь



ДОГОВОР ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ
для Лота №_____ Запрос предложений №_____
г. Ставрополь «__» _____ 2021г.

Акционерное Общество «Международный аэропорт Ставрополь», именуемое в дальнейшем «Организатор», в лице Генерального директора Соловьева Виктора Андреевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Участник», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Согласно настоящего договора Участник перечисляет Организатору денежные средства, являющиеся предметом обеспечения предложения по Запросу предложений № _____, в размере _____ рублей (_____) без НДС) (далее «сумма обеспечения») для участия в запросе предложений на право заключения договора аренды части земельного участка, расположенного в зале _____ Международного аэропорта Ставрополь, общей площадью _____ кв.м, с целью организации и обеспечения деятельности точки общественного питания по Лоту № _____, а Организатор обязуется зачесть сумму обеспечения в счет обеспечительного платежа по договору, подписываемому сторонами, или вернуть сумму обеспечения в соответствии с условиями настоящего договора.

1.2. Сумма обеспечения служит обеспечением исполнения обязательств Участника по заключению договора аренды в случае признания Участника победителем Запроса предложений № 11062021

2. Порядок внесения суммы обеспечения

2.1. Сумма обеспечения подлежит перечислению Участником на счет Организатора и перечисляется непосредственно Участником.

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

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

2.4. В случае, когда сумма обеспечения от Участника не зачислена на расчетный счет Организатора на дату указанную в извещении о проведении Запроса предложений (извещении о проведении конкурентных торгов), Участник не допускается к участию в торгах. Представление Участником платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором не принимается.

3. Порядок возврата и удержания

- 3.1. Сумма обеспечения возвращается Участнику в случаях и в сроки, которые установлены пп.3.2-3.6 настоящего договора путем перечисления внесенной сумм в том порядке, в котором он был внесен Участником.
- 3.2. В случае если Участник не допущен к участию в Запросе предложений, Организатор обязуется возвратить внесенную сумму обеспечения Участнику в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок на участие в Запросе предложений.
- 3.3. В случае, если Участник подал заявку после окончания установленного в извещении о проведении Запроса предложений срока приема заявок или участвовал в Запросе предложений и не признан победителем и не сделал предпоследнее предложение по размеру арендной платы, Организатор обязуется возвратить сумму обеспечения, внесенную Участником в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания протокола Запроса предложений.
- 3.4. В случае отзыва Участником заявки на участие в Запросе предложений до даты окончания рассмотрения заявок Организатор обязуется возвратить Участнику внесенную сумму обеспечения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления Организатору от Участника уведомления об отзыве заявки.
- 3.5. В случае признания Запроса предложений несостоявшимся Организатор обязуется возвратить Участникам внесенные суммы обеспечения в течение 10(десяти) рабочих дней со дня подписания протокола признания Запроса предложений несостоявшимся.
- 3.6. В случае отмены Запроса предложений Организатор обязуется возвратить Участникам внесенные суммы обеспечения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания генеральным директором Организатора приказа об отмене Запроса.
- 3.7. Внесенная сумма обеспечения не возвращается в случаях, установленных пунктом 4.9. документации запроса предложений № 11062021
- 3.8. Внесенная сумма обеспечения не возвращается в случае, если Участник, признанный победителем Запроса предложений (Участник, который сделал предпоследнее предложение по размеру суммы арендной платы), уклонится/откажется от заключения в установленный срок договора аренды.
- 3.9. Сумма обеспечения, внесенная Участником, который сделал предпоследнее предложение по размеру суммы арендной платы, возвращается такому Участнику в течение 10 (десяти) рабочих дней после подписания с победителем Запроса предложений договора аренды.
- 3.10. В случае признания Участника победителем запроса предложений/ участником Запроса сделавшим предпоследнее предложение по размеру суммы арендной платы, внесенная Сумма обеспечения засчитывается в счет арендной платы за последний платежный период по договору аренды.
- 3.11. Договор аренды заключаются между победителем/единственным участником, принявшим участие в Запросе предложений, в срок не ранее 5 (пяти) рабочих дней с даты опубликования протокола об определении победителя и не позднее 10 (десяти)рабочих дней..
- 3.12. В случае уклонения (отказа) победителя от заключения договора аренды, Организатор направляет уведомление об уклонении (отказе) победителя от заключения договора аренды участнику, сделавшему предпоследнее предложение по размеру суммы арендной платы, с предложением в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления уведомления заключить договор аренды.
- 3.13. При уклонении (отказе) победителя Запроса/ участника торгов, сделавшего предпоследнее предложение по размеру суммы арендной платы от заключения в установленный срок договора аренды сумма обеспечения не возвращается и указанные лица утрачивают право на заключение договора аренды.
- 3.14. Если Победитель Запроса/участник, сделавший предпоследнее предложение по размеру суммы арендной платы откажется от подписания договора аренды или иным образом уклонится от заключения договора аренды, победитель Запроса/участник, сделавший предпоследнее предложение по размеру суммы арендной платы возмещает Организатору убытки, понесенные в результате подготовки, организации и проведения Запроса, в том числе упущенную выгоду в размере суммы обеспечения по лоту запроса.

4. Ответственность сторон

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

5. Прочие условия

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

5.2. Оригинал платежного поручения или оригинал выписки банка, подтверждающие факт перечисления денежных средств, являющихся предметом обеспечения заявки, в размере, установленном в Документации Запроса предложений № 11062021, является неотъемлемой частью настоящего договора.

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

6. Реквизиты и подписи сторон

«ОРГАНИЗАТОР»

АО «Международный аэропорт Ставрополь»
Местонахождение: 355008, г. Ставрополь,
Территория аэропорт, Ставропольский край,
Почтовый адрес: г. Ставрополь, Территория
аэропорт, Ставропольский край, 355008
ОГРН 1132651002593, ОКПО 67130462,
ОКАТО 07401366000, ИНН 2636805727, КПП
263601001

Банковские реквизиты:

Ставропольское отделение №5230 ПАО

Сбербанк г. Ставрополь

К/счет № 30101810907020000615, БИК
040702615

Р/счет 40702810360100002910

Телефоны/факс: (8652) 24-81-02 (приемная),
23-65-80 доб. 44-05 (канцелярия), (8652) 24-
73-23 (бухгалтерия), 23-65-80 доб. 44-01

(договорной отдел) e-mail: malyr@stavavia.ru
(бухг.), kancelaria@stavavia.ru (канцелярия),
dogovor@stavavia.ru (юридический отдел)

Генеральный директор

_____ В.А. Соловьев

ЗАКАЗЧИК:

«УЧАСТНИК»

**Приложение № 3 проект договора
к документации
открытого запроса предложений с переторжкой № 11062021**

ДОГОВОР АРЕНДЫ №

г. Ставрополь

« »

2021 г.

Акционерное общество «Международный аэропорт Ставрополь» (АО «Международный аэропорт Ставрополь», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Соловьева Виктора Андреевича, действующего на основании Устава, и

_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании _____, с другой стороны, совместно по тексту именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1 АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает за плату во временное пользование (аренду) недвижимое имущество: часть нежилого помещения, расположенного в зале регистрации на первом этаже здания аэровокзального комплекса, общей площадью _____ кв. м., арендуемая с целью организации и обеспечения деятельности точки общественного питания ;
- 1.2 Помещения передаются АРЕНДАТОРУ с целью организации и обеспечения торговой деятельности магазина.
- 1.3 Режим работы АРЕНДАТОРА в арендуемом Помещении регулируется (с учётом графика движения воздушных судов);
- 1.4 Сдача Помещения в аренду по настоящему договору не влечет за собой перехода права собственности на Помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора.
- 1.5 Помещение передается АРЕНДАТОРУ на основании Акта приема-передачи, подписанного сторонами, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 2).
- 1.6 Помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, или его часть не могут быть сданы в субаренду третьим лицам без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ и на срок, превышающий срок действия настоящего договора.
- 1.7 АРЕНДАТОР не вправе предоставлять Помещение в безвозмездное пользование, отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив. Нарушение АРЕНДАТОРОМ данного пункта договора является существенным нарушением настоящего договора.
- 1.8 На момент заключения настоящего договора Помещение, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, свободно от третьих лиц, не находится под арестом, не имеет иных запрещений и не является предметом спора.
- 1.9 При прекращении действия настоящего договора Помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, должно быть возвращено АРЕНДАТОРОМ АРЕНДОДАТЕЛЮ по Акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

- 2.1.1. Передать Помещение АРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи.
- 2.1.2. Обеспечить АРЕНДАТОРУ возможность беспрепятственного пользования Помещением в течение срока действия настоящего договора.

- 2.1.3. Контролировать обеспечение и предоставление АРЕНДАТОРУ коммунальных, эксплуатационных услуг:
- профилактическим обслуживанием и текущим ремонтом санитарно-технического оборудования (отопление, водоснабжение, канализация);
 - теплоснабжением в период отопительного сезона;
 - возможностью пользоваться санузлом общего пользования, оборудованным горячим и холодным водоснабжением, электроэнергией в пределах установленной мощности.
- 2.1.4. Не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить АРЕНДАТОРА о необходимости освобождения арендуемого Помещения в связи с принятыми в установленном порядке решениями о проведении капитального ремонта, перепланировки и/или реконструкции недвижимого имущества, проведения текущего ремонта и регламентных ремонтных работ, исключающих возможность безопасной эксплуатации и пользования предоставленных в аренду помещений. По истечении срока, указанного в уведомлении АРЕНДОДАТЕЛЯ, действие настоящего договора прекращается.
- 2.1.5. Принять у АРЕНДАТОРА Помещение по Акту приема-передачи после прекращения действия настоящего договора.
- 2.2. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ:**
- 2.2.1. Принять у АРЕНДОДАТЕЛЯ Помещение по Акту приема-передачи.
- 2.2.2. Занимать только арендуемые по настоящему договору площади, не располагать имуществом за границей площади, арендуемой по настоящему договору.
- 2.2.3. Соблюдать установленный режим работы и использовать арендуемое Помещение исключительно по назначению в соответствии с п. 1.2. настоящего договора.
- 2.2.4. Не размещать и не распространять рекламу вне пределов Помещения, в том числе на наружных поверхностях стен, огораживающих арендуемую площадь, а также не предоставлять третьим лицам возможность осуществлять такое размещение и распространение рекламы и иной информации.
- Указанный запрет не распространяется на размещение своего фирменного названия, логотипа, наименование бренда, названия юридического лица, а также на случаи, когда размещение и распространение рекламы осуществляется в согласованном сторонами порядке, а также на случаи размещения и распространения АРЕНДАТОРОМ сведений, распространение которых по форме и содержанию является для него обязательным на основании закона.
- 2.2.5. Согласовать с АРЕНДОДАТЕЛЕМ вид и содержание всех сведений, которые АРЕНДАТОР планирует размещать в (на) арендуемом по настоящему договору Помещении и (или) с его использованием, уведомив АРЕНДОДАТЕЛЯ в срок не менее чем за 20 (двадцать) календарных дней до момента совершения любого из указанных выше действий. АРЕНДАТОР обязуется получить в соответствующих муниципальных и государственных органах разрешение на размещение вывесок, иной информации, если имеется такое требование.
- 2.2.6. Соблюдать пропускной и внутри объектовый режимы, иные требования, обязательные для исполнения на территории АРЕНДОДАТЕЛЯ.
- 2.2.7. Соблюдать меры авиационной и транспортной безопасности, в том числе:
- перед началом своей деятельности на территории АРЕНДОДАТЕЛЯ в арендуемом Помещении обеспечить прохождение всем персоналом, занятым в работах в арендуемом Помещении, инструктажа по пропускному и внутри объектовому режиму и противопожарного инструктажа по соблюдению пожарной безопасности;
 - при необходимости своевременно и в установленном АРЕНДОДАТЕЛЕМ порядке оформлять пропуск сотрудникам для прохождения на территорию аэропорта (с пропускным режимом) по заявке в соответствии с правилами пропускного и внутри объектового режимов;
 - при расторжении настоящего договора (в том числе и при досрочном) вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ ранее выданные пропуска не позднее дня прекращения срока действия настоящего договора;
 - выполнять иные нормы и правила по авиационной безопасности, действующие на территории аэропорта, в том числе Правила пропускного и внутри объектового режима.
- 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
- 2.2.10. Предварительно ПИСЬМЕННО согласовать дизайн внешнего и внутреннего арендуемого помещения с АРЕНДОДАТЕЛЕМ в следующем порядке: предоставить дизайн для согласования АРЕНДОДАТЕЛЮ не менее чем за 7 дней до момента начала коммерческой деятельности с учетом требований АРЕНДОДАТЕЛЯ, предусмотренных утвержденным фирменным стилем аэропорта.
- 2.2.11. Дизайн внешнего и внутреннего арендуемого помещения считается согласованным только при наличии отметки «Согласовано» с подписью уполномоченного лица АРЕНДОДАТЕЛЯ. Замечания, указанные при согласовании дизайна, должны быть устранены в течение 5 рабочих дней с момента получения соответствующих замечаний и предоставлены на новое утверждение АРЕНДОДАТЕЛЮ.
- 2.2.12. Не вносить изменения в интерьер Имущества без письменного согласования с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.
- 2.2.13. Не совершать действий, способных вызвать повреждение арендуемого Помещения и расположенных в нем инженерных сетей, имущества.
- 2.2.14. Не производить никаких перепланировок и переоборудования в арендуемом Помещении без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.
- 2.2.15. Согласовывать с АРЕНДОДАТЕЛЕМ перечень электрооборудования, устанавливаемого и используемого в Помещении (при наличии такового), в силу того, что АРЕНДОДАТЕЛЬ передает АРЕНДАТОРУ энергоснабжаемое Помещение. При размещении в Помещении существующего или вновь установленного оборудования предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ перечень и паспортные данные оборудования, а также предоставить расчет электрических нагрузок, выполненный лицензированной организацией.
- 2.2.16. При наличии технической возможности и согласно выданным АРЕНДОДАТЕЛЕМ техническим условиям, установить за свой счет прибор учета электроэнергии, и после его установки совместно с представителем ответственной службы аэропорта (АРЕНДОДАТЕЛЯ) составить акт проверки точки учета и с 25-28 (с двадцать пятого по двадцать восьмое) число каждого месяца предоставлять в ответственные службы аэропорта в письменной форме показания приборов учета электроэнергии в арендуемом Помещении на день передачи показаний.
- 2.2.17. Использовать места общего пользования (коридоры, пожарные лестницы, лестничные пролеты, холлы и др.) по их прямому назначению, не допускать складирования своего имущества на данных площадях.
- 2.2.18. Соблюдать правила противопожарной безопасности, санитарно-технические нормы.
- 2.2.19. Принять все разумные меры для обеспечения безопасности Помещения, а также имущества, находящегося в Помещении.
- 2.2.20. Производить и обеспечивать охрану Помещения, а также находящегося в нем имущества (вещей) самостоятельно и за свой счет.
- 2.2.21. Проводить инструктаж своих работников по охране труда, технике безопасности, противопожарной безопасности и электробезопасности, производственной безопасности, обеспечить соблюдение работниками указанных требований действующего законодательства.
- 2.2.22. Соблюдать «Правила противопожарного режима в Российской Федерации», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390, и иные нормативные документы в сфере пожарной безопасности; за свой счет нести бремя содержания помещений/площадей в части соответствия требованиям пожарной безопасности. Персональную ответственность за обеспечение пожарной безопасности арендованных Помещений несет АРЕНДАТОР.
- 2.2.23. 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.

- 2.2.24. Согласовывать с АРЕНДОДАТЕЛЕМ время и порядок доставки товаров (имущества, т.д.) в Помещение.
- 2.2.25. По согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ в случае пожара, аварии, инцидента, возникших по вине АРЕНДАТОРА, возместить материальный ущерб АРЕНДОДАТЕЛЮ в полном объеме в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения от АРЕНДОДАТЕЛЯ соответствующего требования или восстановить Помещение.
- 2.2.26. Обеспечить беспрепятственный доступ в Помещение представителей АРЕНДОДАТЕЛЯ с целью осуществления своих управленческих (контрольных) функций, либо с целью проведения проверки правильности эксплуатации Помещения, при условии соблюдения режима работы АРЕНДАТОРА. В случае возникновения стихийных бедствий, пожаров, производственных аварий представители АРЕНДОДАТЕЛЯ имеют право доступа в Помещение вне зависимости от режима работы АРЕНДАТОРА.
- 2.2.27. Самостоятельно и за счет собственных средств в разумные сроки осуществлять текущий ремонт Помещения и коммуникаций, а также техническое переоснащение Помещения, установку в Помещении нового оборудования в соответствии с согласованной с АРЕНДОДАТЕЛЕМ технической документацией и сроками производства работ.
В случае если ремонт в Помещении выполнен АРЕНДОДАТЕЛЕМ, по отдельному согласованию сторон, АРЕНДАТОР обязуется возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ расходы на ремонт и техническое переоснащение Помещений.
- 2.2.28. За счет собственных средств содержать Помещение чистым и в состоянии, соответствующем требованиям санитарных норм и правил.
- 2.2.29. Немедленно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Помещению ущерб, и безотлагательно принимать все возможные меры по предотвращению разрушения или повреждения Помещения.
- 2.2.30. В случае возникновения потребности в телекоммуникационных услугах (телефония, интернет и т.п.) заключить соответствующий договор с оператором связи только с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.
- 2.2.31. Самостоятельно и за счет собственных средств ввозить, устанавливать и обслуживать в Помещении оборудование, которое требуется для деятельности АРЕНДАТОРА в соответствии с условиями договора. Ввоз (вывоз) АРЕНДАТОРОМ оборудования осуществляется с соблюдением установленного пропускного режима и выдачей АРЕНДОДАТЕЛЕМ соответствующего письменного разрешения.
- 2.2.32. Предоставлять по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ соответствующие документы о правомерности осуществления своей деятельности в арендуемом Помещении.
- 2.2.33. Своевременно оплачивать арендную плату за Помещение и предусмотренные настоящим договором платежи.
- 2.2.34. Выполнять в установленный срок предписания контролирующих органов, требований АРЕНДОДАТЕЛЯ о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности АРЕНДАТОРА и ставящих под угрозу сохранность Помещения, экологическую и санитарную обстановку в Помещении и на прилегающей к нему территории.
- 2.2.35. По окончании срока действия договора или при досрочном расторжении договора АРЕНДАТОР обязан до передачи помещения по Акту приема-передачи вывезти своими силами и за счет собственных средств все принадлежащее ему имущество и отремонтировать любые неисправности и повреждения, нанесенные Помещению в результате эксплуатации, а также по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ привести помещение в первоначальное состояние. По окончании срока договора передать Помещение АРЕНДОДАТЕЛЮ по Акту приема-передачи в надлежащем состоянии с учетом нормального износа. Пригласить представителя АРЕНДОДАТЕЛЯ (представителя службы аэропорта, либо другое лицо по указанию АРЕНДОДАТЕЛЯ) для составления Акта сверки, в том числе при необходимости показаний приборов учета электроэнергии на момент передачи Помещения по Акту приема-передачи, если отдельные приборы учета были установлены АРЕНДАТОРОМ.
- 2.2.36. В случае не подписания АРЕНДАТОРОМ, либо не предоставления АРЕНДОДАТЕЛЮ Акта

приема-передачи по окончании срока действия договора или при досрочном расторжении договора в пятидневный срок с даты расторжения договора, то Акт приема-передачи считается подписанным АРЕНДАТОРОМ.

- 2.2.37. В течение срока, указанного в уведомлении АРЕНДОДАТЕЛЯ, предусмотренном п. 2.1.5 настоящего Договора, освободить арендуемое Помещение и передать его АРЕНДОДАТЕЛЮ по Акту приема-передачи.
- 2.2.38. Обеспечить уровень сервиса и качество оказываемых в Помещении услуг, соответствующий международному уровню обслуживания пассажиров в аэропортах. При этом персонал АРЕНДАТОРА, работающий в Помещении, должен опрятно выглядеть; быть вежливым в общении с пассажирами; знать порядок работы аэропорта в целом; хорошо знать ассортимент товаров и услуг, реализуемых в Помещении; быть готовым помочь пассажирам выбрать необходимый им товар и/или предоставить пассажирам исчерпывающую информацию об услугах, реализуемых в Помещении.
- 2.2.39. Обеспечить соответствие требованиям предоставленного и рекомендуемого АРЕНДОДАТЕЛЕМ макет-дизайна организуемой точки на предоставленной площади, установленными Приложением № 4 к настоящему Договору.
- 2.2.40. С даты вступления в силу настоящего договора, предоставлять Уполномоченному лицу АРЕНДОДАТЕЛЯ (по электронной почте, либо в письменном виде посредством почтового отправления - за подписью уполномоченного лица арендатора) информацию: Ежемесячно до 3 (третьего) числа месяца, следующего за месяцем, в котором осуществлялась аренда помещения - по товарообороту в рублях РФ, за прошедший месяц, копии Z – отчетов всех кассовых аппаратов, установленных в помещениях арендатора, за отчетный месяц, в соответствии с ежемесячной формой отчета (приложение № 5).

2.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

- 2.3.1 На беспрепятственный доступ в Помещение с целью осуществления своих управленческих (контрольных) функций, либо с целью проведения проверки правильности эксплуатации Помещения, при условии соблюдения режима работы АРЕНДАТОРА. В случае возникновения стихийных бедствий, пожаров, производственных аварий, представители АРЕНДОДАТЕЛЯ имеют право доступа в Помещение вне зависимости от режима работы АРЕНДАТОРА.
- 2.3.2 В случае длительной (14 (четырнадцать) календарных дней и более) задержки АРЕНДАТОРОМ оплаты арендной платы, а также неоднократного нарушения АРЕНДАТОРОМ сроков ее внесения (два и более раз подряд на срок более 10 (десяти) календарных дней от определенного настоящим договором срока внесения арендной платы) потребовать от АРЕНДАТОРА досрочного внесения арендной платы, но не более чем за 2 (два) отчетных периода подряд, либо расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив об этом АРЕНДАТОРА за 15 (пятнадцать) календарных дней.
- 2.3.3 При наличии у АРЕНДАТОРА непогашенной по договору задолженности удерживать находящееся в помещении любое имущество (материальные ценности), принадлежащие АРЕНДАТОРУ до момента полного погашения задолженности (включая задолженность пени), согласно п. 1 ст. 359 ГК РФ.

Стороны договорились, что удержание имущества начинается с момента уведомления АРЕНДАТОРА способами, указанными в настоящем договоре. В уведомлении указывается день и час осуществления описи имущества, находящегося в помещении. В случае неявки уполномоченного представителя Должника (АРЕНДАТОРА), опись производится администрацией АРЕНДОДАТЕЛЯ самостоятельно. В описи указывается наименование, количество, состояние и цена имущества, указанная на ярлыках товара, при ее наличии, а также информация о перемещении имущества на хранение.

При наличии задолженности свыше 3 (трех) месяцев, с даты удержания имущества (составления описи), оно может по решению Кредитора (АРЕНДОДАТЕЛЯ) автоматически, без подписания каких-либо документов, стать предметом отступного (ст. 409 ГК РФ) и считаться переданным Кредитору (АРЕНДОДАТЕЛЮ), в счет погашения задолженности (частичного погашения задолженности) по арендной плате/иных платежей и, в силу которого Кредитор, (АРЕНДОДАТЕЛЬ) приобретает все права на имущество Должника (АРЕНДАТОРА), в том

числе право владения, пользования и распоряжения. Цена имущества, являющегося предметом отступного, состоит из общей цены имущества, указанной в описи определенной независимым оценщиком, за минусом 50% дисконта. Стоимость услуг по независимой оценке, оплаченных АРЕНДОДАТЕЛЕМ, удерживается АРЕНДОДАТЕЛЕМ из стоимости реализованного имущества в первоочередном порядке по отношению ко всем иным платежам.

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

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

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

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

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

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

2.4. АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО:

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

2.4.2 В период действия настоящего Договора использовать официальную символику АРЕНДОДАТЕЛЯ при тематическом/имиджевом оформлении своих точек продаж, рекламного материала, а также при проведении совместных акций с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1 За пользование Помещением, указанным в п. 1.1. настоящего договора, АРЕНДАТОР

- оплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату в размере, указанном в Приложении № 3 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью.
- 3.2 В срок не позднее 7-го числа текущего месяца АРЕНДАТОР производит уплату авансового платежа арендной платы на основании выставленного АРЕНДОДАТЕЛЕМ счета на оплату, исходя из прогнозного показателя количества пассажиров аэропорта Ставрополь на текущий месяц. В срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным, АРЕНДОДАТЕЛЬ выставляет АРЕНДАТОРУ счет на уплату арендной платы на основании данных о фактическом количестве пассажиров аэропорта Ставрополь за отчетный месяц. При этом, в случае если размер внесенного АРЕНДАТОРОМ авансового платежа, исходя из прогнозного расчета пассажиропотока, ниже фактического показателя, АРЕНДАТОР производит доплату в виде разницы между внесенной предоплатой и фактическим показателем. При превышении суммы авансового платежа, внесенной АРЕНДАТОРОМ от фактического количества пассажиров, разница между суммой авансового платежа и фактическим показателем, переносится в счет следующего ежемесячного платежа. В случае разногласий по фактическому количеству пассажиров, Стороны договорились руководствоваться официальными данными (статистический отчет по форме 15-ГА), которые АО «Международный аэропорт Ставрополь» представляет в Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиацию). Размер арендной платы за первый и последний месяцы аренды определяется из расчета фактического нахождения арендуемых помещений у АРЕНДАТОРА в соответствии с Актами приема-передачи, подписанными обеими сторонами. Оплата первого месяца происходит в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты выставления счета на оплату. Платежное поручение АРЕНДАТОРА должно содержать ссылку на номер и дату настоящего договора. При отсутствии ссылки на номер и дату настоящего договора АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право направить денежные средства АРЕНДАТОРА на погашение любой имеющейся задолженности АРЕНДАТОРА перед АРЕНДОДАТЕЛЕМ по своему усмотрению.
- 3.3 Днем оплаты по настоящему договору считается день зачисления денежных средств на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ.
- 3.4 АРЕНДОДАТЕЛЬ ежемесячно направляет АРЕНДАТОРУ Акт выполненных работ и счет-фактуру на сумму арендной платы за отчетный месяц с начислением НДС согласно действующему законодательству Российской Федерации.
- 3.5 АРЕНДОДАТЕЛЬ ежеквартально представляет АРЕНДАТОРУ в 2 (двух) экземплярах акт сверки за истекший квартал.
- 3.6 АРЕНДАТОР в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения акта сверки подписывает акт сверки и один экземпляр возвращает АРЕНДОДАТЕЛЮ либо направляет мотивированный отказ от его подписания. При невозвращении АРЕНДАТОРОМ в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения оформленного в надлежащем порядке акта сверки и отсутствии разногласий по нему, акт сверки считается принятым АРЕНДАТОРОМ без разногласий.
- 3.7 При наличии задолженности по настоящему договору АРЕНДАТОР обязан производить оплату последовательно, начиная с более ранних счетов.
- 3.8 Арендная плата, указанная в Приложении № 3 к настоящему договору, включает в себя компенсацию расходов АРЕНДОДАТЕЛЯ по вывозу ТБО, затрат за потребленную электроэнергию, водоснабжение и водоотведение АРЕНДОДАТЕЛЯ. Плату за негативное воздействие на окружающую среду осуществляет АРЕНДАТОР (в случае, если таковое воздействие оказывается).
- 3.9 Общей суммой (стоимостью) договора является сумма начисленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ платежей по настоящему договору в течение всего срока его действия.
- 3.10 АРЕНДАТОР самостоятельно получает счета, счет-фактуры по адресу: _____, либо соглашается на отправку АРЕНДОДАТЕЛЕМ указанных документов на почтовый адрес _____.

4. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

- 4.1 В обеспечение исполнения АРЕНДАТОРОМ своих обязательств по настоящему договору,

включая обязанность возмещения ущерба, нанесенного АРЕНДАТОРОМ, АРЕНДАТОР перечисляет на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ обеспечительный платеж в сумме, указанной в Приложении № 3 к настоящему договору (далее – обеспечительный платеж).

Обеспечительный платеж подлежит перечислению АРЕНДАТОРОМ на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ в течение 5 (пяти) банковских дней с момента заключения настоящего договора. В случае увеличения размера арендной платы в течение срока действия настоящего договора, сумма обеспечительного платежа также подлежит увеличению, в связи с чем АРЕНДАТОР обязан перечислить возникшую разницу в течение 5 (пяти) банковских дней с даты уведомления АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

- 4.2 Стороны договорились, что термин «обеспечительный платеж» по смыслу настоящего договора означает способ обеспечения исполнения обязательств, предусмотренный статьей 329 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 4.3 На сумму обеспечительного платежа не подлежат начислению проценты за время нахождения денежных средств у АРЕНДОДАТЕЛЯ, и АРЕНДАТОР не имеет права на получение процентов по обеспечительному платежу.
- 4.4 Стороны согласовали, что в случае нарушения АРЕНДАТОРОМ срока оплаты по настоящему договору, а также при возникновении обязанности АРЕНДАТОРА по возмещению причиненного вреда АРЕНДОДАТЕЛЮ, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе (но не обязан) удержать из обеспечительного платежа сумму равную невнесённой части платежа либо сумму возмещения причиненного вреда. После такого удержания АРЕНДОДАТЕЛЬ в течение 5 (пяти) рабочих дней направляет АРЕНДАТОРУ письменное уведомление с указанием основания удержания, размера удержания и даты произведенного удержания. В каждом случае такого удержания АРЕНДАТОР обязан восстановить сумму обеспечительного платежа до установленного настоящим договором размера в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от АРЕНДОДАТЕЛЯ соответствующего уведомления.
- 4.5 При истечении срока действия настоящего договора или в случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе АРЕНДАТОРА (если такое досрочное расторжение предусмотрено Приложением № 3 к настоящему договору) АРЕНДОДАТЕЛЬ возвращает АРЕНДАТОРУ сумму обеспечительного платежа за вычетом сумм, правомерно удержанных АРЕНДОДАТЕЛЕМ в соответствии с условиями настоящего договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от АРЕНДАТОРА письменного требования с указанием банковских реквизитов для перечисления денежных средств, если АРЕНДОДАТЕЛЕМ не принято иное решение.
- Возврат всей суммы обеспечительного платежа или его оставшейся части производится при условии отсутствия задолженности АРЕНДАТОРА перед АРЕНДОДАТЕЛЕМ, в том числе по внесению основных платежей, по выплате неустоек (пени, штрафов), по возмещению вреда, причиненного АРЕНДОДАТЕЛЮ, по выплате иных платежей, предусмотренных или вытекающих из исполнения настоящего договора.
- 4.6 При надлежащем исполнении АРЕНДАТОРОМ обязанностей по настоящему договору Обеспечительный платеж может, по усмотрению АРЕНДОДАТЕЛЯ, засчитываться как внесенная арендная плата за последний период аренды, соответствующий размеру Обеспечительного платежа.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1 При невыполнении или ненадлежащем выполнении обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.
- 5.2 Невыполнение сторонами условий договора, повлекших за собой штрафные санкции со стороны третьих лиц, предусматривает компенсацию в установленном порядке виновной стороной в полном объеме.
- 5.3 АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ реальный ущерб, причиненный арендуемому Помещению в период аренды по вине АРЕНДАТОРА.
- 5.4 В случае не вывоза в установленный настоящим договором срок АРЕНДАТОРОМ

принадлежащего ему имущества из Помещения при прекращении срока действия настоящего договора (в том числе при досрочном расторжении), АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право удалить его из Помещения своими силами и за свой счет, а АРЕНДАТОР обязан возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ расходы по вывозу имущества, а также иные расходы, которые понес АРЕНДОДАТЕЛЬ в связи с неисполнением АРЕНДАТОРОМ условий настоящего договора и нанесенным ущербом, в течение 7 (семи) календарных дней с момента предъявления АРЕНДОДАТЕЛЕМ письменного требования.

- 5.5 В случае несообщения АРЕНДАТОРОМ показаний приборов учета (если таковые установлены и/или их наличие оговорено настоящим Договором) электроэнергии в определенный договором срок, расчет за электроэнергию производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ по среднесуточному расходу электроэнергии за предыдущий месяц (в случае если данные затраты не включены в арендные платежи по договору).
- 5.6 В случае просрочки платежей по настоящему договору, АРЕНДАТОР обязан уплатить пени в размере: 1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, включая НДС, до полного погашения задолженности, на основании предъявленного АРЕНДОДАТЕЛЕМ требования.
- 5.7 АРЕНДАТОР несет полную ответственность за соблюдение Федерального закона от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» и другого природоохранного законодательства.
- 5.8 АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за утрату, недостачу или повреждение имущества (вещей, денежных средств и т.п.), принадлежащих АРЕНДАТОРУ и помещенных им в занимаемом Помещении или за его пределами.
- 5.9 АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за отсутствие в Помещении необходимых коммунальных услуг, если в их отсутствии имеется вина АРЕНДАТОРА, либо их отсутствие обусловлено другими, независящими от АРЕНДОДАТЕЛЯ обстоятельствами, либо АРЕНДАТОРУ на момент заключения настоящего договора было известно об их отсутствии, и он согласился сданным обстоятельством.
- 5.10 АРЕНДАТОР самостоятельно несет ответственность в виде штрафов, пеней, взысканий и иных санкций перед органами власти в случае проведения ими проверок и выявления нарушений АРЕНДАТОРОМ и его работниками действующего законодательства Российской Федерации.
- 5.11 АРЕНДАТОР обязуется возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ в полном объеме убытки, понесенные АРЕНДОДАТЕЛЕМ в результате проведения проверок органами власти и выявления нарушений АРЕНДАТОРОМ действующего законодательства Российской Федерации, в том числе сумму административных штрафов, наложенных на АРЕНДОДАТЕЛЯ по вине АРЕНДАТОРА в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения от АРЕНДОДАТЕЛЯ соответствующего требования.
- 5.12 АРЕНДАТОР несет ответственность за:
- невыполнение требований норм, правил и процедур по авиационной безопасности, транспортной безопасности, действующих на территории АРЕНДОДАТЕЛЯ;
 - невыполнение требований норм, правил и процедур пожарной безопасности;
 - обоснованность подачи заявок на оформление пропусков и достоверность данных, указанных в заявках;
 - последствия несчастных случаев, которые возникли в результате его деятельности и могут иметь место в отношении его сотрудников, работников АРЕНДОДАТЕЛЯ либо третьих лиц.
- 5.13 АРЕНДАТОР обязан возместить ущерб имуществу АРЕНДОДАТЕЛЯ и/или третьим лицам, вред здоровью работникам АРЕНДОДАТЕЛЯ и/или третьих лиц, причиненный вследствие неправомерных действий (бездействия), в том числе связанный с нарушением правил эксплуатации электроустановок, приборов учета (электроприемники, счетчики, выключатели, розетки и т.п.) в полном объеме.
- 5.14 АРЕНДАТОР самостоятельно несет ответственность за нарушение правил пожарной безопасности, электробезопасности, техники безопасности, законодательства об охране труда.
- 5.15 АРЕНДАТОР несет материальную ответственность за все убытки, причиненные АРЕНДОДАТЕЛЮ, в полном объеме причиненного ущерба.
- 5.16 Дополнительная ответственность сторон может быть предусмотрена Приложением № 3 к настоящему договору.

- 5.17 В случае если АРЕНДАТОР не принял Помещение в установленный настоящим договором срок или не возвратил арендуемое Помещение или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки в размере и в порядке, установленном настоящим договором. За нарушение срока возврата арендованного Помещения АРЕНДОДАТЕЛЬ также вправе потребовать от АРЕНДАТОРА выплаты пени в размере 1% (один процент) от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки. Положения настоящего пункта не являются согласием АРЕНДОДАТЕЛЯ на продолжение арендных отношений по истечении срока аренды и возобновление договора на неопределенный срок.
- 5.18 АРЕНДАТОР несет ответственность за внесение изменений в дизайн внешнего и внутреннего арендуемого помещения без согласования с АРЕНДОДАТЕЛЕМ и обязан уплатить АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере 1000 рублей за каждый день с момента составления Акта о нарушении до даты устранения нарушения.
- 5.19 АРЕНДАТОР несет ответственность за реализацию товара, не попадающего под категорию разрешённых к реализации, в виде штрафа в размере ежемесячных платежей за 2 последних отчетных месяца.

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 исполнения 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 момента их наступления письменно уведомить об этом другую сторону и подтвердить наступление и действие обстоятельств непреодолимой силы справкой Торгово-Промышленной Палаты или иными общепринятыми способами, в противном случае она лишается права ссылаться на эти обстоятельства.
- 7.3 Возникновение обстоятельств непреодолимой силы продлевает срок исполнения обязательств по договору на период, соответствующий времени действия указанных обстоятельств. Если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более 1 (одного) месяца, стороны обязаны согласовать порядок дальнейших взаимоотношений сторон по договору. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы стороны приложат все усилия для минимизации потерь и убытков друг друга.

2.1.6. АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

- 7.4 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.
- 7.5 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.

- 7.6 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.
- 7.7 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.
- 7.8 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.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 8.1 Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания обеими сторонами, а в случае если договор подлежит государственной регистрации – с момента его государственной регистрации в регистрирующем органе и действует в течение срока аренды, указанного в Приложении № 3 к настоящему договору.
- В случае, если передача Помещения произведена до момента заключения настоящего договора, условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим со дня передачи АРЕНДОДАТЕЛЕМ АРЕНДАТОРУ Помещения согласно Акту приема-передачи.
- 8.2 Досрочное расторжение договора по инициативе сторон допускается в случае, если это указано в Приложении № 3 к настоящему договору и в соответствии с порядком, указанным в Приложении № 3 к настоящему договору.
- 8.3 АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:
- неоднократного нарушения АРЕНДАТОРОМ сроков внесения любых платежей, предусмотренных договором, в том числе по обеспечительному платежу;
 - использование Помещения (в целом или частично) не по назначению, определенному пунктом 1.2 настоящего договора;
 - нарушения АРЕНДАТОРОМ п.п. 1.8, 2.2.6-2.2.8, 2.2.12, 2.2.15, 2.2.17 настоящего договора;
 - умышленного или неосторожного ухудшения АРЕНДАТОРОМ состояния арендуемого Помещения, прилегающих к нему площадей, инженерных коммуникаций, неоднократного невыполнения обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.4-2.2.10, 2.2.15, 2.2.24, 2.2.26 настоящего договора.
- 8.4 В случаях, предусмотренных п. 9.3 настоящего договора, договор считается расторгнутым по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с момента направления АРЕНДОДАТЕЛЕМ письменного уведомления АРЕНДАТОРУ о расторжении договора в одностороннем внесудебном порядке. При этом обеспечительный платеж остается у АРЕНДОДАТЕЛЯ в

- качестве выплаченного АРЕНДАТОРОМ штрафа за неисполнение обязательств по договору.
- 8.5 АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в связи с принятыми в установленном порядке решениями о проведении капитального ремонта, перепланировки и/или реконструкции недвижимого имущества, когда выполнение этих работ повлечет невозможность пользования Помещением.
- 8.6 АРЕНДАТОР, по истечении срока договора, не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора на новый срок.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 9.1 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).
- 9.2 Представительство сторон друг перед другом и подписание документов от имени сторон по настоящему договору осуществляют руководители либо иные лица, уполномоченные на основании письменной доверенности.
- 9.3 О ликвидации или реорганизации предприятия, стороны обязаны уведомить друг друга за 2 (два) месяца.
- 9.4 При изменении реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего договора, стороны обязаны письменно уведомить друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления изменений.
- 9.5 АРЕНДАТОР осуществляет неотделимые улучшения в Помещении за счет собственных средств, при наличии проекта, согласованного с соответствующими структурными подразделениями и службами аэропорта и АРЕНДОДАТЕЛЯ, а также при условии согласования и соблюдения режима проведения вышеуказанных работ. Представители АРЕНДОДАТЕЛЯ вправе контролировать процесс выполнения вышеуказанных работ. Неотделимые улучшения в дальнейшем являются собственностью АРЕНДОДАТЕЛЯ и затраты АРЕНДАТОРУ не компенсируются.
- 9.6 Условия взаимодействия сторон по настоящему договору, а также прочая информация, ставшая известной сторонам в связи с исполнением условий настоящего оговора, относящаяся к служебной и коммерческой тайне, является строго конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам без соглашения сторон. Эти ограничения не распространяются на случаи предоставления информации по запросам правоохранительных и контролирующих органов.
- 9.7 Юридическую силу имеют только подлинники договора, дополнительных соглашений, приложений, а также иных, относящихся к договору документов, подписанные уполномоченными представителями сторон.
- 9.8 Уведомления, извещения и т.п. считаются полученными в день ихправки по факсу, по электронной почте (указанных в разделе 10 настоящего договора) или передачи уполномоченному представителю в зависимости от того, что произошло ранее.
- 9.9 Особые условия, указанные в Приложении № 3 к настоящему договору, являются условиями, согласованными и принятыми сторонами в рамках настоящего договора.
- 9.10 В остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.11 Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.
- 9.12 Стороны в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения настоящего договора обмениваются письменно информацией об ответственных исполнителях по настоящему договору с указанием Ф.И.О., должности и контактных телефонов. При изменении данных стороны обязаны в трехдневный срок письменно уведомить друг друга
- 9.13 Настоящий договор имеет приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

- ПРИЛОЖЕНИЕ № 1.Схема расположения Помещения.

- ПРИЛОЖЕНИЕ № 2.Акт приема-передачи.
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 3.Особые условия.
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 4.Макет дизайн организуемой точки общественного питания.
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 5. Форма Z-отчетов кассовых аппаратов.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

**АО «Международный аэропорт
Ставрополь»**

Местонахождение:

г. Ставрополь, Территория аэропорт,
Ставропольский край,
Российская Федерация, 355008.

ОГРН 1132651002593

ИНН 2636805727

КПП 263601001

ОКАТО 07401366000

Банковские реквизиты:

Ставропольское отделение №5230 ПАО

Сбербанк г. Ставрополь

К/счет № 30101810907020000615, БИК
040702615

Р/счет 40702810360100002910

Тел/факс: (8652) 24-81-02 (приемная), 23-65-
80 (юр. отдел), 24-73-23 доб. 43-48
(бухгалтерия).

e-mail: noga@stavavia.ru

Генеральный директор

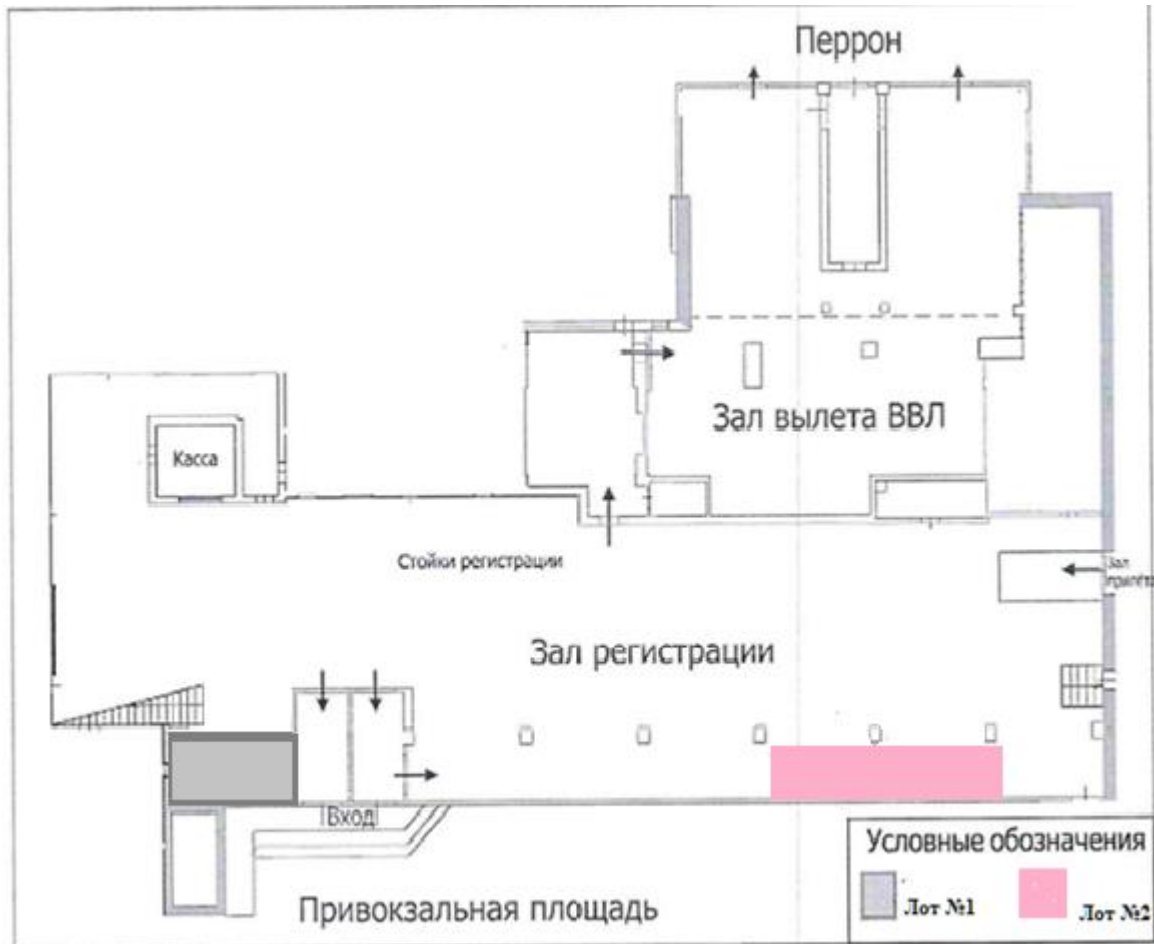
_____ В.А. Соловьев

«__» _____ 2021г.

«__» _____ 2021г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору аренды
№ _____
от « ____ » _____ 2021г.

Схема расположения Помещения



АРЕНДОДАТЕЛЬ

Генеральный директор
АО «Международный аэропорт Ставрополь»

_____ В.А. Соловьев
подпись, М.П.

« ____ » _____ 2021г.

АРЕНДАТОР

подпись, М.П.

« ____ » _____ 2021 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к договору аренды
№
от « »

А К Т ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Ставрополь

« » 2021 года

Акционерное общество «Международный аэропорт Ставрополь»
(АО «Международный аэропорт Ставрополь», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Соловьева Виктора Андреевича, действующего на основании Устава, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании _____, с другой стороны, совместно по тексту именуемые «Стороны»), составили настоящий Акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает за плату во временное пользование (аренду) недвижимое имущество – часть нежилого помещения _____, расположенного по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, Территория Аэропорт, 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 аренды Помещения.
3. Настоящий Акт подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Генеральный директор
АО «Международный аэропорт Ставрополь»

_____ В.А. Соловьев
подпись, М.П.

подпись, М.П.

« » 2021г.

« » 2021г.

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АО «Международный аэропорт Ставрополь»

АРЕНДАТОР:

1. Срок аренды: с « » 2021г. по « » 2022 г.

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

А) Минимальный гарантированный платеж за соответствующий месяц определяется из расчета ____ рублей ____ копеек за _____ 1 убоывшего и 1 прибывшего пассажира Международного аэропорта Ставрополь руб. без НДС. НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ на момент оказания услуг. Количество обслуженных пассажиров в месяц определяется согласно Справке о количестве обслуженных аэропортом пассажиров.

Б) 30 (Тридцать) % от общего товарооборота АРЕНДАТОРА

2.1. Товарооборот Арендатора означает общую сумму, полученную АРЕНДАТОРОМ от реализации товаров, работ и услуг в Помещении, либо реализации товаров, работ и услуг вне Помещения, однако являющейся следствием коммерческой деятельности, осуществляемой в Помещении. Наличные поступления, безналичные переводы, оплата по кредитным картам, выставленные, но не оплаченные счета. Под реализацией товаров, работ и услуг вне Помещения понимается, в том числе, такая деятельность АРЕНДАТОРА на территории аэропорта, как организация временных и мобильных (нестационарных) точек продаж, а также проведение промо-акций вне Помещения. Ежемесячный товарооборот АРЕНДАТОРА означает сумму выручки АРЕНДАТОРА, полученную в течение отчетного календарного месяца.

2.2. Ежемесячно в течение всего срока Договора АРЕНДАТОР предоставляет АРЕНДОДАТЕЛЮ Отчет о товарообороте АРЕНДАТОРА за истекший (отчетный) месяц, составленный АРЕНДАТОРОМ на основании кассовых и иных документов, отражающих финансовые результаты деятельности АРЕНДАТОРА, с указанием суммы выручки АРЕНДАТОРА. Отчет о товарообороте АРЕНДАТОРА предоставляется АРЕНДАТОРОМ Арендодателю не позднее 3 (третьего) рабочего дня месяца, следующего за отчетным, а в случае требования Арендодателя – в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты получения такого требования.

Одновременно с Отчетом о товарообороте АРЕНДАТОРА АРЕНДАТОР предоставляет АРЕНДОДАТЕЛЮ копии первичной учетной документации по учету торговых операций (формы КМ-4, КМ-7, z-отчет и др.), результаты которых отражены в Отчете о товарообороте АРЕНДАТОРА.

2.3. С целью контроля за размером Выручки АРЕНДАТОРА АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право в любое время, но с предварительным уведомлением АРЕНДАТОРА не менее чем за 1 (Один) рабочий день и не чаще 1 (Одного) раза в месяц, знакомиться в Помещении с любыми кассовыми и прочими финансовыми документами, с фискальными данными, в том числе дистанционно, содержащимися в базе данных оператора фискальных данных, отражающими финансовые результаты деятельности АРЕНДАТОРА, однако при условии, что АРЕНДОДАТЕЛЬ будет

вправе знакомиться только с теми документами, которые имеют отношение к деятельности АРЕНДАТОРА, связанной с Помещениями. АРЕНДАТОР обязан обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ (представителям Арендодателя) возможность такого ознакомления. Если в результате такого ознакомления будет выявлено расхождение в финансовых показателях, учитываемых при расчете Арендной Платы, и такое расхождение будет свидетельствовать о неполучении (недополучении) АРЕНДОДАТЕЛЕМ причитающейся ему Арендной Платы, АРЕНДОДАТЕЛЬ будет иметь право потребовать доплаты соответствующей разницы, а также, сверх этого, начислить неустойку на сумму, равную такой разнице. Требование АРЕНДОДАТЕЛЕМ о доплате и уплате неустойки, предусмотренной настоящим Договором, должно быть исполнено АРЕНДАТОРОМ в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня его получения. Если же такое расхождение будет свидетельствовать о переплате АРЕНДАТОРОМ арендной платы, соответствующая разница будет учтена (зачтена) при последующих расчетах АРЕНДОДАТЕЛЯ с АРЕНДАТОРОМ.

2.4. Задержка предоставления АРЕНДАТОРОМ отчета о товарообороте, или задержка предоставления (или не предоставление в полном объеме) АРЕНДАТОРОМ копий первичной учетной документации, относящейся к соответствующему отчету (Приложение №5) о выручке АРЕНДАТОРА, или не обеспечение АРЕНДАТОРОМ возможности проверки, дает АРЕНДОДАТЕЛЮ право (без ограничения других прав АРЕНДАТОРА) потребовать от АРЕНДАТОРА, и АРЕНДАТОР обязан по такому требованию уплатить Арендодателю, неустойку в размере 1000 (одна тысяча) рублей за каждый день.

3. Порядок индексации размера арендной платы: АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право изменять ставку арендной платы в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. АРЕНДАТОР извещается об изменении ставки арендной платы путем направления ему АРЕНДОДАТЕЛЕМ соответствующего информационного письма (уведомления). Новый размер арендной платы вступает в силу с первого числа месяца следующего за датой направления уведомления об изменении арендной платы. Индексированная ставка за одного пассажира обслуженного аэропортом не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

4. Обеспечительный платеж: Размер обеспечительного платежа (_____) рублей 00 копеек в т.ч. НДС 20% (_____) рублей 00 копеек

5. Досрочное расторжение договора:

5.1 АРЕНДАТОР, исходя из выводов по финансовому анализу настоящего договора аренды и анализа рынка, к которому относится деятельность АРЕНДАТОРА, имеет право раз в год с целью эффективного управления проводить конкурентные торги с участием АРЕНДАТОРА и иных лиц, выразивших свою заинтересованность в заключении договора аренды на площади, являющимися предметом настоящего договора. На основании проведенных конкурентных торгов, устанавливается арендная плата по настоящему договору, о чем АРЕНДОДАТЕЛЬ уведомляет АРЕНДАТОРА за 5 (пять) календарных дней до ее введения. В случае отказа АРЕНДАТОРА от заключения дополнительного соглашения об изменении платы по договору аренды недвижимого имущества, установленной в результате проведенных конкурентных торгов, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе досрочно расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке, без обращения в суд, предварительно уведомив АРЕНДАТОРА о расторжении договора за 30 (Тридцать) календарных дней до даты расторжения.

5.2 Досрочное расторжение по инициативе одной из Сторон: допускается с предварительным письменным уведомлением противоположной Стороны за 30 дней до предполагаемой даты расторжения договора

6. Дополнительные условия:

6.1. Внесение арендной платы производится авансовыми платежами в срок не позднее 7-го числа текущего месяца оплачиваемого (расчетного) месяца в размере Минимального гарантированного платежа, исходя из планируемого пассажиропотока.

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

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

- 30 % от общего товарооборота АРЕНДАТОРА от деятельности, осуществляемой на арендуемой площади, либо
- Минимальный гарантированный платеж.
- В случае если сумма минимального гарантированного платежа (далее - МГП) превышает сумму, составляющую 30% от общего товарооборота Арендатора за предыдущий месяц и сумму авансового платежа, Арендодатель выставляет счет на доплату фактически образовавшейся разницы. Арендатор оплачивает выставленный счет до 10 числа месяца, предшествующего оплачиваемому.
- В случае если сумма, составляющая 30% от общего товарооборота Арендатора за оплачиваемый месяц, превышает сумму МГП, рассчитанного на основании фактического показателя обслуженных пассажиров в аэропорту Ставрополь на текущий месяц и сумму авансового платежа, Арендодатель выставляет счет на доплату фактической образовавшейся разницы. Арендатор оплачивает выставленный счет до 10 числа месяца, предшествующего оплачиваемому.
- В случае если сумма МГП менее суммы авансового платежа, Арендодатель производит зачет излишне оплачиваемых денежных средств в пользу авансового платежа, оплачиваемого Арендатором за следующий месяц.

7. Страхование:

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

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

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

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Генеральный директор
АО «Международный аэропорт Ставрополь»

В.А. Соловьев
подпись, М.П.

подпись, М.П.

«__» _____ 2021г.

«__» _____ 2021г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к договору аренды
№
от « » 2021г.

МАКЕТ ДИЗАЙН ОРГАНИЗУЕМОЙ ТОЧКИ

2021г.

Отчет по товарообороту

Ежемесячный статистический отчет

арендатор _____

Номер договора _____

Торговое наименование _____

Дата предоставления _____

Календарный месяц

Год

1. Общий товарооборот в месяц (включая продажи за наличные, по банковским и кредитным картам, а также продажи по контрактам)

Ставка НДС	Товарооборот, руб.	в т.ч. НДС	Количество чеков
20%			
10%			
...			
Итого			

Приложение: копия Z-отчета на последний день месяца

2. Товарооборот по категориям (включая продажи за наличные, по банковским и кредитным картам, а также продажи по контрактам) – категории утверждаются за __ дней до подписания договора *(отчет по категориям предоставляется по запросу Арендодателя)

Обозначение категории	Товарооборот, руб.	Кол-во чеков

Арендатор: Руководитель _____

Главный бухгалтер

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Генеральный директор

АО «Международный аэропорт Ставрополь»

_____ В.А. Соловьев
подпись, М.П.

подпись, М.П.

« » 2021г.

« » 2021г.