

Филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» в г. Астрахани

**«Утверждаю»
Директор филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»
в г. Астрахани
_____ Умбеталиева Л.Е.
«11» мая 2018**

Документация запроса предложений

**Запрос предложений
по выбору субарендатора
на право заключения договора субаренды недвижимого
имущества, входящего в состав недвижимого
имущества АО «Аэропорт Астрахань»**

2018 год

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении запроса предложений по выбору субарендатора на право заключения договора субаренды недвижимого имущества, входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт Астрахань»:

Филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» в г. Астрахани (далее - Организатор) приглашает принять участие в проведении открытого запроса предложений по выбору субарендатора на право заключения договора субаренды недвижимого имущества, входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт Астрахань» (далее - запрос предложений).

Проведение процедуры запроса предложений позволяет обеспечить соблюдение принципов открытости и прозрачности, повышения уровня конкуренции участников и достижение максимального экономического эффекта от их проведения.

Организатор ориентируется на работу с опытными, квалифицированными контрагентами, имеющими положительную деловую репутацию и способными предложить необходимый комплекс услуг.

Объект Запроса предложений

Помещение	Зона расположения	Площадь кв. м.	Целевое назначение площадей	Срок действия аренды
ЛОТ 1				
Помещение 168	Аэровокзал, общая зона, 2 этаж	37,7	Размещение торгового зала (продажа рыбной продукции)	11 месяцев
Часть помещения 227	Аэровокзал, общая зона, 2 этаж	17,7		
Помещение 257	Аэровокзал, 2 этаж, стерильная зона зала вылета по внутрироссийским направлениям	69,6		

Плата по договору, определяется на основании Заявки Заявителя, признанного по итогам квалификационного отбора, Участником Запроса предложений и по итогам, проведенных конкурентных переговоров.

Полная информация о запросе предложений указана в **Информационной карте запроса предложений**.

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

Заинтересованные лица могут получить полный комплект настоящей документации в электронном виде на официальном сайте Международного аэропорта Астрахань <http://аэропортастрахань.рф> без взимания платы.

На официальном сайте Международного аэропорта Астрахань будут публиковаться все разъяснения, касающиеся положений, предусмотренных настоящей документацией, а также все изменения или дополнения к настоящей документации, в случае возникновения таковых.

Обращаем Ваше внимание на то, что участники запроса предложений должны самостоятельно отслеживать появление на официальном сайте Организатора разъяснений, изменений или дополнений к документации. Организатор запроса предложений не несет обязательств или ответственности в случае неполучения Участниками запроса предложений разъяснений, изменений или дополнений к документации.

Организатор уведомляет, что:

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

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.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Организатор

Филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» в г. Астрахани, 414021, г. Астрахань, Аэропортовский проезд, 1 литер строения 2, помещение 65

1.2. Контактное лицо организатора

Коммерческий отдел, тел. 8 (8512) 39-33-99, 8-937-505-34-53 asf.airport@gmail.com

1.3. Предмет запроса предложений: выбор субарендатора на право заключения договора субаренды недвижимого имущества, входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт Астрахань».

1.3.1. Организатор проводит запрос предложений по выбору субарендатора на право заключения договора субаренды недвижимого имущества, входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт Астрахань» (далее по тексту - Объект), полный перечень и информация о которых указана в Информационной карте запроса предложений, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в настоящей документации

1.4. Общие сведения о запросе предложений

1.4.1. Запрос предложений не является торгами (конкурсом, аукционом) или публичным конкурсом в соответствии со статьями 447 - 449 части первой и статьями 1057 - 1061 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации, и не накладывает на Организатора обязательств, установленных указанными статьями Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.4.2. В рамках Запроса предложений, в Извещении о его проведении и в настоящей Документации о Запросе предложений используются термины, определенные в подразделе 1.5. настоящей Документации о Запросе предложений.

1.5. Термины и определения

1.5.1. **Запрос предложений** - Конкурентная закупка, не являющаяся торгами (конкурсом, аукционом) в соответствии со статьями 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, правила, проведения которой регламентируются внутренними нормативными документами Организатора. Наилучшей признается Заявка на участие в Запросе предложений, содержащая лучшие условия выполнения договора, являющегося предметом запроса предложений, представленная Участником, наиболее полно соответствующим требованиям Документации о запросе предложений.

1.5.2. **Договор** - договор субаренды недвижимого имущества АО «Аэропорт Астрахань», который Организатор вправе заключить на условиях Запроса предложений с Участником, заявка которого решением Комиссии по подведению итогов Запроса предложений признана наилучшей.

1.5.3. **Извещение о проведении Запроса предложений** - объявление о проведении настоящего Запроса предложений.

1.5.4. **Документация о Запросе предложений** - настоящий комплект документов, содержащий всю необходимую и достаточную информацию об условиях Запроса предложений.

1.5.5. **Предложение Участника (Предложение)** - предложение Участника, направленное Компании и поданное в соответствии с требованиями Документации о Запросе предложений. Предложение является офертой Участника.

1.5.6. **Участник Запроса предложений (Участник)** - юридическое лицо, физическое лицо или индивидуальный предприниматель, правосубъектность которого, позволяет заключить договор аренды Объекта на условиях Запроса предложений, принявший участие в процедурах Запроса предложений.

1.5.7. **Комиссия по подведению итогов Запросов предложений** - коллегиальный орган, создаваемый Организатором для принятия решений по подведению итогов Запроса предложений, в том числе решений по подведению итогов отдельных этапов и процедур в рамках Запроса предложений.

1.5.8. **Участник с наилучшим Предложением** - Участник Запроса предложений, Предложение которого, по решению Комиссии по подведению итогов Запросов предложений, содержит наилучшие условия заключения договора аренды Объекта.

1.5.9. **Цена Предложения Участника** - цена Договора (без НДС), предложенная Участником.

1.6. Документы, регулирующие порядок проведения Запроса предложений

Настоящий Запрос предложений регулируется:

- Извещением о проведении Запроса предложений;
- Документацией о Запросе предложений;
- Внутренними нормативными документами Организатора;
- Решениями, принимаемыми Организатором.

1.7. Подписание договоров

Победивший Участник запроса предложений обязуется с момента получения договора аренды Объекта для подписания, в течение 10 (десяти) календарных дней подписать и вернуть в адрес Организатора договор.

1.8. Затраты на участие

1.8.1. Участник несет все расходы, связанные с подготовкой предложения. Организатор не несет ответственность и не имеет обязательств в связи с такими расходами.

1.9. Разъяснения

1.9.1. Участник, которому требуются любые разъяснения, связанные с настоящей документацией и предметом запроса предложений, может обратиться к Организатору в письменной форме путем направления запроса на русском языке - по факсу или по электронной почте. Если разъяснения Организатора не влекут внесения изменений в документацию, то он, в течение двух рабочих дней после получения запроса, дает разъяснения Участнику.

1.9.2. Если результатом обращения Участника является внесение изменений или дополнений в документацию, то такие изменения или дополнения письменно направляются всем Участникам в порядке, предусмотренном п.1.10. настоящей документации.

1.9.3. Участник имеет право на предварительную встречу с Организатором для получения необходимых сведений и уточнений по условиям договора, транспортных возможностей и ограничений, а также сбора другой информации, необходимой для подготовки коммерческого предложения и заключения договора. Будет считаться, что Участник имеет полную информацию о предлагаемой к сдаче в аренду площади.

При этом отсутствие или неправильное толкование Участником каких-либо данных (информации) не может в последующем служить основанием для пересмотра предложения или условий и стоимости договора в меньшую сторону.

1.10. Внесение изменений и дополнений в документацию

1.10.1. Организатор Запроса предложений вправе принять решение о внесении изменений в Документацию Запроса Предложений не позднее, чем за три дня до даты

окончания подачи Заявок на участие в Запросе Предложений.

1.10.2. Любые изменения или дополнения являются частью документации и в письменном виде доводятся Организатором до сведения всех Участников, подавших заявки на участие в запросе предложений. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором на официальном сайте Общества.

1.10.3. Чтобы предоставить Участникам разумное время для учета такого изменения при подготовке своих предложений, Организатор может, при необходимости и по своему усмотрению, продлить срок подачи заявок.

1.10.4. Организатор не несет ответственности за неполучение изменений и дополнений организациями, получившими документацию в неофициальном порядке.

1.11. Полнота и достоверность представления информации

1.11.1. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений об Участнике, является риском Участника, подавшего такую заявку, и является основанием для не допуска Участника к участию в запросе предложений.

1.11.2. При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных Участником в составе заявки на участие, такой участник будет отстранен от участия в запросе предложений на любом этапе его проведения, вплоть до заключения договора.

1.12. Язык подаваемых предложений

1.12.1. Заявка на участие в Запросе Предложений, в том числе все документы, входящие в состав заявки на участие в Запросе Предложений, а также вся иная представленная Заявителем корреспонденция должны быть составлены на русском языке или сопровождаться надлежащим образом заверенным переводом на русский язык в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

1.13. Правомочность Участников

1.13.1. Участник должен соответствовать обязательным требованиям, а именно:

1.13.2. Требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим те виды деятельности, которые планируется осуществлять на арендуемой площади.

1.13.3. Требованию о не проведении ликвидации участника - юридического лица или не проведении в отношении участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства.

1.13.4. Требованию о не приостановлении деятельности участника запроса предложений в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день проведения запроса предложений.

1.13.5. Требованию об отсутствии у участника запроса предложений задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов участника.

1.13.6. Отсутствие сведений об Участнике в реестрах недобросовестных поставщиков, предусмотренных Федеральным законом №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», Федеральным законом №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Федеральным законом №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

II. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ

2.1. Документы, составляющие заявку Участника:

2.1.1. Документы, подаваемые Участником, должны включать в себя следующее:

- Заявка на участие, заполненная по форме № 1, подписанная Участником;

- квалификационная карта;
- презентация предлагаемого использования арендуемой площади;
- анкета

2.1.2. Квалификационная карта участника оформляется в свободной форме, с обязательным приложением следующих документов, все запрашиваемые документы должны быть надлежащим образом заверены:

- копия свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица или ИП;
- копия учредительных документов в действующей редакции;
- копия свидетельства о постановке участника запроса предложений на учет в налоговом органе;
- копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее 45 (сорока пяти) дней с момента предоставления в составе заявки;
- справка налогового органа об отсутствии у организации просроченной задолженности по обязательствам и платежам в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды, полученной не ранее 90 (девяносто) дней до подачи заявки;
- копии документов, подтверждающие полномочия лица, подписавшего Заявку на участие в запросе предложений, а также его право на принятие соответствующих решений во время проведения конкурентных переговоров и подписания соответствующих документов (на усмотрение претендента прикладывается копия паспорта подписанта);
- копии действующих лицензий или свидетельств на право ведения деятельности (предоставляются в случае, когда услуги, организуемые на арендуемой площади требуют наличия данных документов);
- информационное письмо о наличии (отсутствии) финансовых претензий со стороны третьих лиц и сведения о судебных разбирательствах, в которых принимала участие компания за последние 3 года, информация о ранее заключенных договорах аренды (в случае если это не является коммерческой тайной), информация о выручке за 2016, 2017 год. Отсутствие в составе заявки данной информации не является основанием для отклонения заявки от участия в запросе предложений, но влияет на оценку качества услуг и квалификацию претендента.
- иные документы, которые, по мнению Участника запроса предложений подтверждают его квалификацию и репутацию, с соответствующими комментариями, разъясняющими цель предоставления этих документов, в том числе, оформленное в свободной форме описание деятельности организации, подтверждающее ее положительную репутацию и дающее представление о ее опыте и позиционировании на рынке.

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

2.1.3. Презентация использования арендуемых площадей оформляется в свободной форме, но в обязательном порядке включать в себя Порядок организации услуг:

- ассортиментный ряд с указанием цен на товары, услуги;
- система дисконта, скидок, распродаж;
- информация о другой коммерческой деятельности или услугах, которые Участник намеревается осуществлять или предлагать на арендуемых площадях.

Приложением к данному разделу является перечень услуг, предоставляемый Участником на арендуемых площадях, перечень тарифов и пр.

2.1.4. В составе предложения Участник по своему усмотрению может также представить на рассмотрение комиссии дополнительные предложения. Это могут быть любые предложения, способные, по мнению Участника, заинтересовать Организатора.

2.2. Подача заявок

2.2.1. Датой начала подачи заявок считается дата, следующая за датой размещения Документации запроса предложений на право заключения договора субаренды недвижимого имущества, входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт Астрахань» на официальном сайте Международной аэропорт Астрахань <http://аэропортастрахань.рф>

2.2.2. Заявки на участие в Запросе предложений могут быть поданы в течение срока подачи заявок на участие в запросе по месту и во время, установленные в Информационной карте Запроса (Раздел IV раздел настоящей документации о Запросе).

2.2.3. Заявителю до подачи заявки на участие в Запросе следует изучить всю информацию, содержащуюся в настоящей документации.

2.2.4. Заявка на участие в Запросе должна содержать Описание входящих в ее состав документов.

2.2.5. Заявка на участие в Запросе, в том числе все документы, входящие в состав заявки на участие должны быть скреплены печатью Заявителя (для юридических лиц) и подписаны лицом, уполномоченным в соответствии с требованиями настоящей документации и действующего законодательства РФ действовать от имени Заявителя.

2.2.6. Использование при подписании заявки на участие в Запросе, в том числе документов, входящих в ее состав, факсимильного воспроизведения подписи и печати Заявителя с помощью средств механического или иного копирования, либо иного аналога собственноручной подписи и печати не допускается.

2.2.7. Каждая страница заявки в обязательном порядке должна быть собственноручно парафирована (подписана) лицом, уполномоченным в соответствии с требованиями настоящей документации и действующего законодательства РФ действовать от имени Заявителя.

2.2.8. Верность копий документов, представляемых Заявителем в составе заявки на

участие в Запросе, должна быть подтверждена словами «Копия верна», которые в обязательном порядке должны быть скреплены печатью Заявителя и собственноручно подписаны (с указанием должности и расшифровки подписи) лицом, уполномоченным в соответствии с требованиями настоящей документации и действующего законодательства РФ действовать от имени Заявителя, если иная форма заверения не установлена настоящей документацией.

2.2.9. Никакие подчистки и исправления в тексте заявки на участие не допускаются.

2.2.10. Сведения, содержащиеся в заявке Заявителя, не должны допускать двусмысленных (противоречивых) толкований.

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

2.2.12. 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.

2.2.13. Заявка на участие в Запросе предложений должна содержать следующие документы:

1. Собственно Заявку на участие в Запросе, подаваемую в строгом соответствии с формой №1 настоящей документации о Запросе предложений;
2. Квалификационная карта Заявителя с обязательным приложением документов, перечисленных в пункте 2.1.2. настоящей документации о Запросе предложений, все запрашиваемые документы должны быть надлежащим образом заверены и оформлены в соответствии с пунктами 2.2.6. - 2.2.13 настоящей документации о Запросе предложений.

2.2.14. Предварительно на адрес электронной почты контактного лица Организатора asf.airport@gmail.com претендент на участие в запросе предложений может направить квалификационную карту с приложениями в формате PDF.

2.2.15. Участник имеет право подать только одну Заявку на участие в запросе предложений. В случае если участник подает более одной Заявки на один лот, то все заявки на участие в запросе предложений с его участием отклоняются без рассмотрения.

2.2.16. Заявка может доставляться нарочно или почтой. Организатор не несет ответственности, если заявки, отправленные по почте, не получены или получены позднее срока, указанного в п. 2.3.1. настоящей документации.

2.2.17. Любые исправления в предложении должны быть парафированы лицом, подписавшим Заявку Участника.

2.2.18. Все документы в составе заявки Участника, поданные и не отозванные до истечения срока их приема, остаются у Организатора и возврату не подлежат.

2.3. Окончание приема заявок

2.3.1. Дата окончания приема заявок

не позднее 16 ч. 00 мин. (время Организатора) 13 июня 2018 по адресу Организатора, Международный аэропорт Астрахань, здание администрации АО «Аэропорт Астрахань», 2 этаж, каб. «Коммерческий отдел». Тел. для справок (8512) 39-33-99, сот.тел. 8-960-853-87-68

2.3.2. Организатор вправе вернуть, все предложения Участников, которые он получит после окончания вышеуказанного срока.

2.3.3. Срок приема заявок может быть продлен Организатором, путем внесения изменений в соответствии с разделом 1.10. настоящей документации. В таких случаях все права и обязанности Организатора и Участников, связанные с первоначальным сроком, распространяются на новые сроки.

2.4. Изменения и отказ от заявки на участие в запросе предложений

2.4.1. Участник может внести изменения в документы, входящие в состав заявки, только до окончания сроков, указанных в пункте 2.3.1 настоящей инструкции, или отказаться от направленного предложения, о чем направляет уведомление Организатору в письменном виде до даты окончания подачи Заявок.

2.5. Срок действия предложений Участников

2.5.1. Предложения Участников должны быть действительны в срок не менее 90 (девяносто) дней после окончания срока их подачи.

2.5.2. Организатор вправе обратиться к Участнику о дополнительном продлении срока действия предложений на определенный период. Обращение и ответы Участника оформляются в письменном виде.

2.6. Соблюдение конфиденциальности

2.6.1. Данные, касающиеся изучения, разъяснения, оценки и сравнения предложений, а также рекомендации по присуждению договора не подлежат разглашению Участникам или иным лицам, которые официально не имеют отношения к этому процессу, до того как будет объявлен Победитель. Попытки Участника повлиять на результаты выбора победителя или присуждение договора могут послужить основанием для отклонения предложения такого Участника.

2.7. Разъяснение предложений

2.7.1. В целях содействия процессу изучения, оценки и сопоставления предложений Участников, Организатор может, по своему усмотрению, попросить любого Участника представить разъяснение его предложения или дополнительную информацию. Такое разъяснение может быть запрошено на любой стадии, вплоть до вынесения решения о присуждении статуса победителя.

2.8. Валюта оценки и стоимость предложений

2.8.1. Ценовое предложение Участника указывается как – арендная плата, в российских рублях (без учета НДС).

2.8.2. Предложенная Победителем арендная плата является фиксированной и не подлежит изменению, кроме случаев внесения Организатором соответствующих изменений в условия заключенного Договора, являющегося предметом Запроса предложений.

III. ОЦЕНКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ПРИСУЖДЕНИЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

3.1. Рассмотрение заявок на участие в запросе предложений

3.2.1. **11 – 13 июня 2018 года** комиссия рассматривает заявки на участие в запросе на соответствие требованиям, установленным документацией и соответствие участников запроса предложениям требованиям, установленным в пункте 1.13 настоящей документации.

3.2.2. Организатор запроса предложений оставляет за собой право предоставить Участникам возможность добровольно повысить предпочтительность их предложений путем увеличения первоначальной (указанной в предложении) цены договора – арендной платы, путем проведения конкурентных переговоров (п. 3.4. настоящей документации). В таком случае срок рассмотрения заявок на участие в запросе может быть продлен до принятия окончательного решения по признанию Участника Запроса предложений Победителем.

3.2.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в запросе предложений комиссией принимается решение:

- о допуске к участию в запросе предложений и о признании претендента участником запроса предложений;

- об отказе в допуске претендента к участию в запросе предложений.

3.2.4. Претенденту отказывается в допуске к участию в запросе в случае:

- непредставления документов указанных в п.2.1. документации в составе заявки на участие в запросе предложений либо наличия в таких документах недостоверных сведений об участнике или о деятельности;

- несоответствия требованиям, установленным к участнику в пункте 1.13. документации.

3.2.5 Организатор может не принимать во внимание мелкие погрешности, несоответствия, неточности предложения, которые не представляют собой существенного отклонения, при условии, что такой подход не нарушит принципа беспристрастности и не окажет воздействия на относительный рейтинг какого-либо Участника, полученный им в результате проведения оценки предложений.

3.2.6. Предложение признается соответствующим требованиям, если в нем соблюдены все указанные выше условия без существенных отклонений или оговорок. Существенными считаются отклонения или оговорки, которые существенным образом, в нарушение положений настоящей документации, ограничивают права Организатора или обязательства Участника по Договору, либо исправление которых поставит в неравные условия конкурентной борьбы других Участников, представивших отвечающие требованиям предложения.

3.2.7. При необходимости, в ходе рассмотрения коммерческих предложений на участие в запросе предложений, комиссия вправе потребовать от участников разъяснения сведений, содержащихся в предложении. В случае неисполнения указанных требований, комиссия вправе принять решение об отклонении заявки.

3.2.8. Если в предложении, поданном Участником, имеется расхождение между величинами, выраженными цифрами и прописью, Организатор будет руководствоваться величиной, которая выражена прописью.

3.2.9. Финансовые условия заключения договора аренды, предложенные Участником, указанные в форме № 1, при определении Победителя, являются приоритетными перед остальными документами, входящими в состав Заявки Участника.

3.2.10. В случае если по итогам отбора участником запроса предложений признан только один потенциальный участник запрос предложений признается несостоявшимся. В этом случае Организатор вправе заключить договор с единственным участником.

В случае не поступления ни одной заявки от претендентов запрос предложений признается несостоявшимся, в данном случае Организатор повторно размещает запрос предложений.

В случае если после окончания срока подачи предложений подана только одна заявка на Лот Организатор вправе продлить срок подачи заявок в отношении конкретного Лота.

3.2.11. Организатор оставляет за собой право отклонить все предложения претендентов, не неся при этом никакой ответственности перед участниками, а также обязательства информировать участников о причинах своих действий.

3.3. Оценка и сравнение Предложений

3.3.1. Организатор оценивает и сравнивает только те предложения, которые признаны соответствующими требованиям настоящей документации (п. 3.2).

3.3.2. Критериями оценки коммерческих предложений являются:

1) Ценовое предложение (предлагаемая арендная плата) (в российских рублях без НДС) — max 70 баллов;

2) Финансово-репутационная стабильность - max 10 баллов (значение критерия определяется на основе изучения предоставленных в составе Заявки документов. При этом устанавливаются следующие градации значения критерия:

а) наличие информационного письма об отсутствии финансовых претензий со стороны третьих лиц и сведения о судебных разбирательствах, в которых принимала участие компания за последние 3 года - 5 баллов;

б) справка об объеме годовой выручки Заявителя за 2016 год, подтвержденная в соответствии с п.2.1.2. - 3 балла

в) наличие известной, легкоузнаваемой торговой марки (бренда) - 2 балла

3) Предложение по использованию арендуемых площадей (оценивается согласно презентации) и порядок выплат арендных платежей - max 10 баллов (в случае предложения лучших условий, чем предусмотрено в информационной карте, для данного лота);

4) Опыт работы по договорам аренды и опыт работы по виду деятельности, заявленному для осуществления в рамках договора аренды - max 10 баллов, (значение критерия определяется на основе изучения предоставленных в составе Заявки документов. При этом устанавливаются следующие градации значения критерия:

- а) опыт работы (срок с момента открытия первой торговой точки) от 0 до 3 лет — 3 баллов;
- б) опыт работы (срок с момента открытия первой торговой точки) от 3 до 7 — 7 баллов.
- в) опыт работы (срок с момента открытия первой торговой точки) 7 и более — 10 баллов.

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

3.4. Конкурентные переговоры

3.4.1. Организатор может пригласить Участников на конкурентные переговоры с целью предоставления возможности изменить (в сторону улучшения) свои предложения, которые были оглашены при вскрытии конвертов. К указанным изменениям относятся:

- Финансовые условия заключения договора - ставка за соответствующий лот, в российских рублях без учета НДС;
- порядок выплат арендных платежей (в случае предложения лучших условий, чем предусмотрено в информационной карте, для данного лота);
- иная схема оплаты по договору аренды, отличная от предложенной в информационной карте;
- предлагаемая система (способ) контроля продаж, позволяющую Организатору ежемесячно получать достоверную информацию по объему товарооборота.

3.4.2. На конкурентных переговорах могут присутствовать только первые лица организаций - участников, или их представители, имеющие оформленные в установленном порядке доверенности на право принятия соответствующих решений и подписания документов.

3.4.3. Организатор вправе обратиться к представителям Участников с предложением изменить или дополнить предложения.

3.4.4. Участник может отказаться изменять свое предложение.

3.4.5. Участники также могут делать встречные предложения Организатору об изменении условий своего предложения.

3.4.6. Конкурентные переговоры завершаются, когда все Участники предоставили свое окончательное предложение. Измененное предложение заносится в Протокол окончательных предложений, который подписывается членами Конкурсной комиссии.

3.5. Уведомление о признании Участника Победителем

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

3.5.2. Договор субаренды между Победителем и Организатором подписывается после его согласования с ответственными структурными подразделениями АО «Аэропорт Астрахань», в компетенции которых находятся соответствующие вопросы.

2.9.4. 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 представил Организатору подписанный договор аренды, победитель запроса предложений признается уклонившимся от заключения договора аренды.

3.9.4. В случае если Победитель отказался подписать договор субаренды, 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.

IV. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ЗАПРОСА

1. Сведения об Организаторе:

Наименование: Филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» в г. Астрахани

Адрес организатора: 414021, г. Астрахань, Аэропортовский проезд, 1, литер строения 2, помещение 65.

Электронный адрес организатора: asf.airport@gmail.com

Телефоны для связи: 8 (8512) 39-33-99, 8 937 505 34 53.

Заявки на участие в запросе предложений подаются нарочным или почтой по адресу: 414021, г. Астрахань, Аэропортовский проезд, 1, литер строения 2 здание администрации АО «Аэропорт Астрахань», 2 этаж, кабинет. «Коммерческий отдел».

Документация запроса предложений размещена на сайте аэропортастрахань.рф (раздел Партнерам – Арендаторам)

2. Предмет Запроса предложений:

выбор субарендатора на эксклюзивное право заключения договора субаренды недвижимого имущества, входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт Астрахань».

Лот	Назначение – размещение:	Местоположение помещений
1	Размещение торговой сети (продажа рыбной продукции)	Помещение 168 площадью 37,7 кв.м. АВК, общая зона, 2 этаж
		Часть помещения 227 площадью 17,7 кв.м. АВК, общая зона, 2 этаж
		Помещение 257 площадью 69,6 кв.м. АВК, 2 этаж, стерильная зона вылета по внутренним авиалиниям

3. Целевое назначение: Размещение торговой сети (продажа рыбной продукции)

4. Срок действия договора субаренды: 11 месяцев

5. Финансовые условия договора субаренды:

Размер арендной платы в месяц определяется расчетным методом по формуле:

$$АП = АС * К,$$

где АП – размер арендной платы в месяц,

АС – арендная ставка в размере не менее 14 руб. (в т.ч. НДС) за 1 обслуженного пассажира; К – количество обслуженных пассажиров в месяц.

Обеспечительный платеж - не менее 700 000 руб. (в т.ч. НДС)

6. Форма, порядок и сроки оплаты по договору субаренды:

установлены в представленном в настоящей документации проекте договора.

7. Срок подачи заявок на участие в Запросе:

Заявки на участие в запросе предложений подаются нарочным способом или почтой по адресу Организатора и на электронный адрес: asf.airport@gmail.com

с 9-00 14 мая 2018 года до 16-00 11 июня 2018 года (по местному времени)

8. Период рассмотрения заявок на участие в Запросе предложений:

с 11 июня по 13 июня 2018 года

9. Объявление результатов Запроса: состоится не позднее 14 июня 2018.

Организатор оставляет за собой право предоставить Участникам возможность добровольно повысить предпочтительность их предложений путем увеличения первоначальной (указанной в предложении) цены договора - ставка за соответствующий лот. В таком случае срок рассмотрения заявок на участие в запросе может быть продлен до принятия окончательного решения по признанию Участника Запроса предложений Победителем.

10. Заключение договора с победителем Запроса

Договор с победителем Запроса подлежит заключению через 30 календарных дней после объявления результатов запроса.

Все договоры с действующими арендаторами в сегменте «Продажа рыбной продукции» подлежат расторжению через 30 календарных дней с момента объявления победителя.

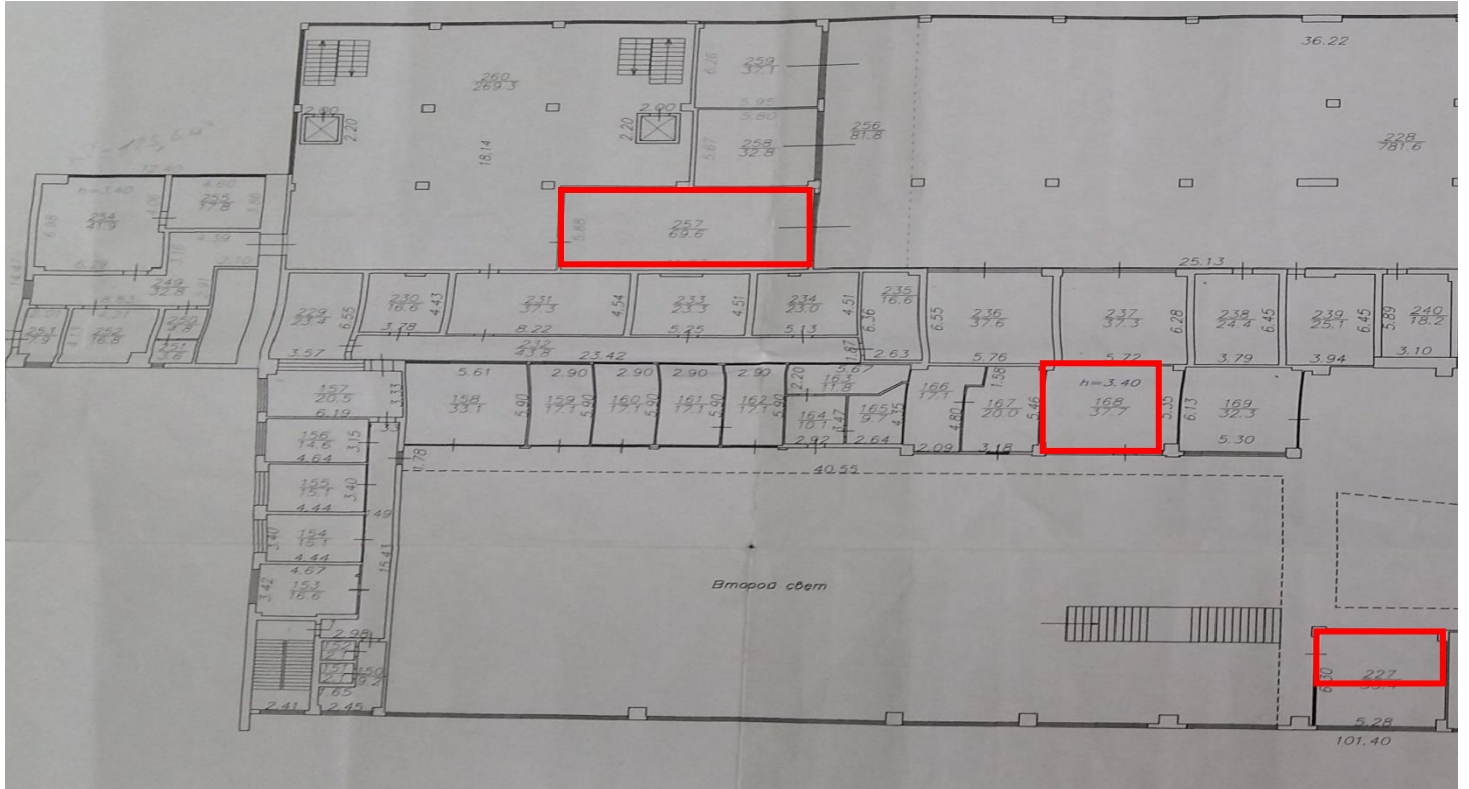
11. Дизайн – проект торговых точек

Дизайн-проект может быть представлен в формате 11. Дизайн – проект торговых точек
Дизайн-проект может быть представлен в формате 3D (трехмерное изображение в формате pdf или jpg) и должен соответствовать Концепции Аэропорта в отношении торговых точек. Зона торговых точек должна быть отделена от общей зоны дизайнерским решением пола (фальш-пол или его имитация), ограждающих конструкций (стенки, ширмы, заборчики и пр.) и потолочного решения (навесные конструкции, объемные светильники и пр.).

12. Технические условия предоставляются по запросу Участника.

В стоимость договора включены расходы по вывозу ТБО (твердых бытовых отходов).

**Схема размещения недвижимого имущества,
объекта запроса предложений.
(ЛОТ 1)**



Пассажиропоток аэропорта Астрахань 2015-2018 гг.

Год	Общий пассажиропоток												
	2018 (прогноз)	39 178	37 537	42 383	50 028	58 558	49 405	58 921	61 410	62 408	61 352	42 052	42 821
2017	37 403	36 224	41 453	53 171	58 792	53 292	53 889	53 145	54 187	54 949	41 797	43 766	582 068
2016	36 585	36 111	40 325	45 446	48 577	43 742	46 268	47 862	51 882	50 008	38 759	39 885	525 450
2015	28 521	27 267	31 826	53 085	58 857	47 322	55 906	62 130	57 812	53 122	36 748	37 529	550 125

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ № __ / __ -АР/18

г. Астрахань

«__» _____ 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг» (сокращенно ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»), именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице директора филиала **Умбеталиевой Линары Еркенбековны**, действующей на основании Положения о филиале и Доверенности № 6-3703 от 11 ноября 2016г., с одной стороны, и

(сокращенно _____), именуемое в дальнейшем «СУБАРЕНДАТОР», в лице _____, действующей на основании _____, с другой стороны, совместно по тексту именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

- комнату № 168 нежилого помещения № 1 общей площадью 37,7 кв.м.;
- часть комнаты № 227 нежилого помещения № 1 общей площадью 17,7 кв.м.;
- комнату № 257 нежилого помещения № 1 (стерильная зона) общей площадью 69,6 кв.м на 2 этаже здания аэровокзала, расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Советский, пр. Аэропортовский, д. 1, согласно Приложению № 1 к договору субаренды (далее – Помещение).

1.2. Помещение передается СУБАРЕНДАТОРУ для размещения магазина рыбной продукции.

1.3. Режим работы СУБАРЕНДАТОРА в арендуемом Помещении _____.

1.4. Право АРЕНДАТОРА на сдачу Помещения в субаренду подтверждается договором аренды № 02/01-АР/17 от «01» января 2017г.

Здание, в котором находится Помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, принадлежит АО «Аэропорт Астрахань» (далее - собственник Помещения) на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 16.06.2015г. (серия 30-АБ № 199707), выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.02.2014г. сделана запись регистрации № 30-30-01/051/2014-243.

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

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

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

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

Нарушение СУБАРЕНДАТОРОМ данного пункта договора является существенным нарушением настоящего договора.

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

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. АРЕНДАТОР обязуется:

2.1.1. Передать Помещение СУБАРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи.

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

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

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

- профилактическое обслуживание и текущий ремонт санитарно-технического оборудования (отопление, водоснабжение, канализация);
- теплоснабжение в период отопительного сезона;
- возможность пользоваться санузлом общего пользования, оборудованным горячим и холодным водоснабжением;
- снабжения электроэнергией в пределах установленной мощности.

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

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

2.2. СУБАРЕНДАТОР обязуется:

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

2.2.2. Занимать только арендуемые по настоящему договору площади.

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

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

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

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

размещение вывесок, иной информации, если имеется такое требование.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.14. При наличии технической возможности и согласно выданным техническим условиям, установить за свой счет прибор учета электроэнергии, и после его установки совместно с представителем ответственной службы аэропорта составить акт проверки точки учета и с 25-28 (с двадцать пятого по двадцать восьмое) число каждого месяца предоставлять в ответственные службы аэропорта в

письменной форме или по тел. (8512) 39-31-17 (16-17) показания приборов учета электроэнергии в арендуемом Помещении на день передачи показаний.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

или повреждения Помещения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.38. При приеме иностранных граждан на контролируемой территории аэропорта не позднее 5 (пяти) календарных дней до приема предоставлять АРЕНДАТОРУ письмо на имя генерального директора о согласовании приема граждан, которое должно содержать следующие сведения:

цель, основание, дата (сроки) приема, паспортные данные каждого иностранного гражданина, сведения об организации, которую они представляют, характер информации, с которой предполагается ознакомить иностранных граждан.

2.3. АРЕНДАТОР имеет право:

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

2.3.2. В случае длительной (14 (четырнадцать) календарных дней и более) задержки СУБААРЕНДАТОРОМ оплаты арендной платы, а также неоднократного нарушения СУБААРЕНДАТОРОМ 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 СУБААРЕНДАТОРА досрочного внесения арендной платы, но не более чем за 2 (два) отчетных периода подряд, либо расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив об этом СУБААРЕНДАТОРА за 15 (пятнадцать) календарных дней.

2.3.3. При наличии у СУБААРЕНДАТОРА непогашенной по договору задолженности удерживать находящееся в помещении любое имущество (материальные ценности), принадлежащие СУБААРЕНДАТОРУ до момента полного погашения задолженности (включая задолженность пени), согласно п. 1 ст. 359 ГК РФ.

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

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

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

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

- прекратить подачу электроэнергии и иных коммунальных услуг в Помещении, а также прекратить предоставление эксплуатационных услуг;

- ограничить доступ СУБАРЕНДАТОРА (его представителей), работников хозяйственной и любой иной деятельности, а также посетителей в Помещение.

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

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

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

2.4. СУБАРЕНДАТОР имеет право:

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

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. СУБАРЕНДАТОР производит оплату арендной платы по договору ежемесячно в порядке, указанном в Приложении № 3 к настоящему Договору.

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

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

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

3.4. АРЕНДАТОР ежемесячно направляет СУБАРЕНДАТОРУ Акт выполненных работ и счет-фактуру на сумму арендной платы за отчетный месяц с начислением НДС согласно действующему законодательству Российской Федерации.

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

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

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

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

3.8. В стоимость арендной платы по настоящему договору не включены расходы по вывозу твердых бытовых отходов с контейнерной площадки аэропорта (далее – ТБО) и стоимость потребленной СУБАРАЕНДАТОРОМ электроэнергии.

3.9. СУБАРЕНДАТОР возмещает собственнику Помещения расходы по организации вывоза и размещения своих твердых бытовых отходов (ТБО).

Расчетный среднемесячный объем ТБО СУБАРЕНДАТОРА в месяц составляет _____ м³.

СУБАРЕНДАТОР ежеквартально производит возмещение собственнику Помещения расходов по организации вывоза и размещения отходов в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом, на основании выставленного счета с приложением акта выполненных работ (оказанных услуг).

Отходы, образующиеся в процессе деятельности СУБАРЕНДАТОРА, являются собственностью СУБАРЕНДАТОРА.

Плату за негативное воздействие на окружающую среду осуществляет СУДАРЕНДАТОР.

3.10. СУБАРЕНДАТОР ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем, компенсирует собственнику Помещения по ценам (тарифам) электроснабжающей организации потребленную электроэнергию, согласно показаниям счётчика (при его наличии) либо по установленной мощности, до момента заключения договора с ПАО «Астраханская энергосбытовая компания».

Учет расхода электроэнергии, расчет за электроэнергию производится на основании показания приборов учета электроэнергии СУБАРЕНДАТОРА:

ТИП _____ № _____ класс точности _____
Первоначальные показания _____ Ктг Установленная мощность - _____ кВт,
годовой расход электрической энергии составляет ориентировочно _____ кВт*ч.

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

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

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

3.12. СУБАРЕНДАТОР самостоятельно получает счета, счет-фактуры, акты выполненных работ (оказанных услуг) по адресу: г.Астрахань, Аэропортовский проезд, 1, литер строения 2, либо соглашается на отправку АРЕНДАТОРОМ вышеперечисленных документов на почтовый адрес, указанный в разделе 9 настоящего договора.

4. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

5.3. СУБАРЕНДАТОР возмещает АРЕНДАТОРУ реальный ущерб, причиненный

арендуемому Помещению в период субаренды по вине СУБАРЕНДАТОРА.

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

5.5. Границы ответственности за состояние и обслуживание электроустановок устанавливаются Актами по установлению границы обслуживания и ответственности за состояние электросетей и электрооборудования, которые заверяются сторонами по договору и имеются в наличии у каждой из сторон.

5.6. В случае несообщения СУБАРЕНДАТОРОМ показаний приборов учета электроэнергии в определенный договором срок, расчет за электроэнергию производится АРЕНДАТОРОМ по среднесуточному расходу электроэнергии за предыдущий месяц.

5.7. В случае просрочки платежей по настоящему договору, СУБАРЕНДАТОР обязан уплатить пени в размере: 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, включая НДС, до полного погашения задолженности, на основании предъявленного АРЕНДАТОРОМ требования.

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

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

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

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

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

5.13. Стороны по настоящему договору освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение своих обязательств, если это невыполнение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы (пожар, стихийное бедствие, военные действия, гражданские волнения, эпидемии, блокада, принятие органами власти и управление решений, препятствующих исполнению договора), которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить. При этом срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

Документ, выданный соответствующей торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору.

При не извещении в письменном виде противоположной стороны в течение 10 (десяти) календарных дней с момента наступления обстоятельств непреодолимой силы сторона, испытывавшая их воздействие, но не известившая об этом другую сторону не вправе ссылаться на них в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств.

Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев настоящий договор может быть расторгнут любой из сторон путем направления письменного уведомления другой стороне.

5.14. СУБАРЕНДАТОР несет ответственность за:

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

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

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

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

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

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

6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

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

6.2. В случае неурегулирования споров и разногласий путем переговоров спор подлежит разрешению в Арбитражном суде по месту нахождения имущества, указанного в п.1.1.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

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

7.2. 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.

7.3. АРЕНДАТОР вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

7.3.1. однократного нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ сроков внесения любых платежей, предусмотренных договором, в том числе по обеспечительному платежу;

7.3.2. использование Помещения (в целом или частично) не по назначению, определенному пунктом 1.2 настоящего договора;

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

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

7.4. В случаях, предусмотренных п. 7.3 настоящего договора, договор считается расторгнутым по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с момента направления АРЕНДАТОРОМ письменного уведомления СУБАРЕНДАТОРУ о расторжении договора в одностороннем внесудебном порядке. При этом обеспечительный платеж остается у АРЕНДАТОРА в качестве выплаченного СУБАРЕНДАТОРОМ штрафа за неисполнение обязательств по договору.

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

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

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. 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).

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

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

8.4. При изменении реквизитов, указанных в разделе 9 настоящего договора, стороны обязаны письменно уведомить друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления изменений.

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

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

8.7. Юридическую силу имеют только подлинники договора, дополнительных

соглашений, приложений, а также иных, относящихся к договору документов, подписанные уполномоченными представителями сторон. 8.8. Уведомления, извещения и т.п. считаются полученными в день их оправки по факсу, по электронной почте (указанных в разделе 8 настоящего договора) или передачи уполномоченному представителю в зависимости от того, что произошло ранее.

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

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

8.11. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны, один экземпляр – для регистрирующего органа (при необходимости).

8.12. 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

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

- ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. Схема расположения Помещения.
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. Акт приема-передачи.
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 3. Особые условия.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДАТОР

ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

Местонахождение филиала: Российская Федерация, 414000, г.Астрахань, Аэропортовский проезд, 1, литер строения 2, помещение 65

ИНН 5448950149 КПП 302543001

ОГРН 1155476014715

р/с 40702810405000001853

в Астраханском отделение № 8625 ПАО

СБЕРБАНК г.АСТРАХАНЬ

к/с 30101810500000000602

БИК 041203602

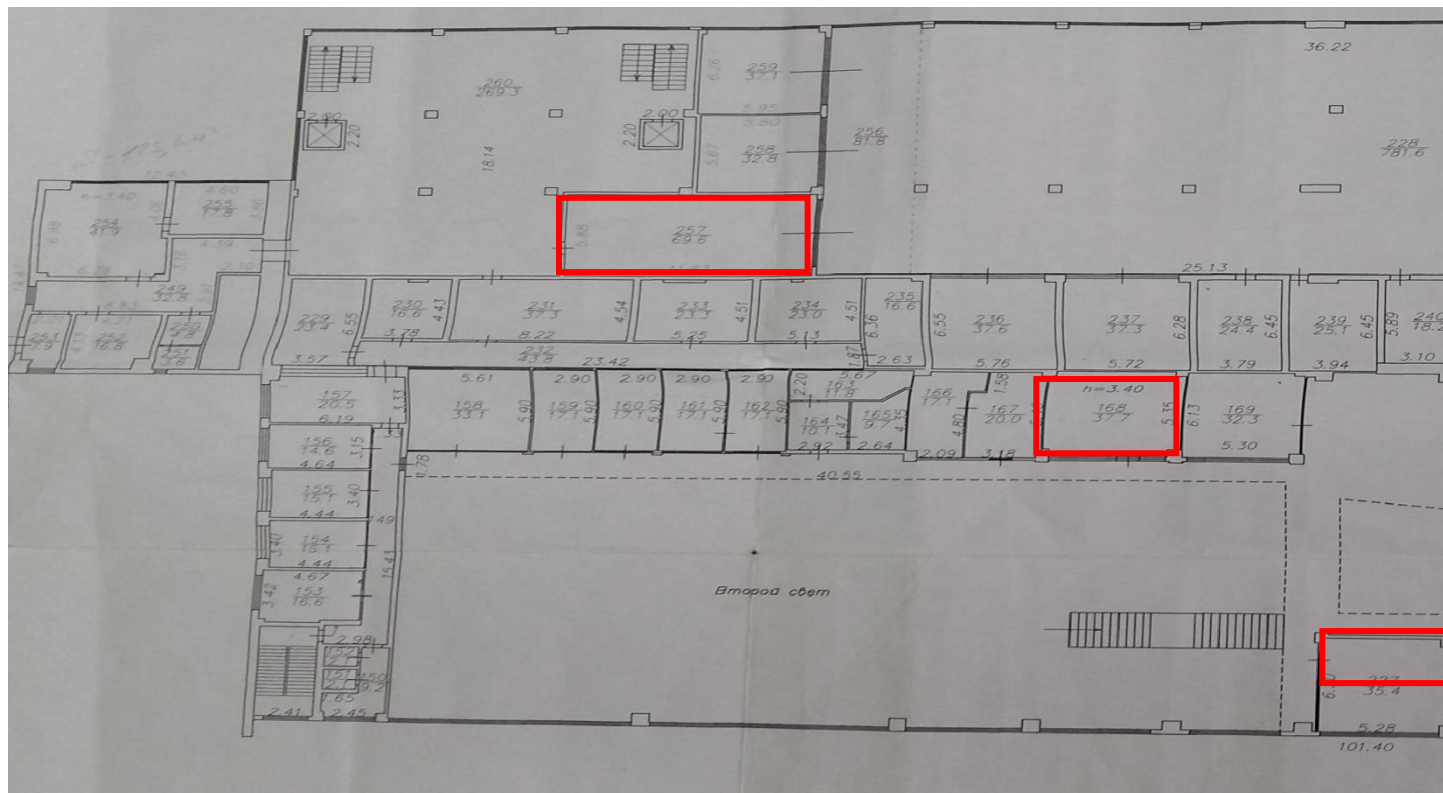
Тел: (8512) 39-33-99

СУБАРЕНДАТОР

Директор филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»
в г.Астрахани

_____ **Л.Е. Умбеталиева** _____ / _____

**Схема расположения Помещения
на 2 этаже здания аэровокзала**



АРЕНДАТОР

СУБАРЕНДАТОР

Директор филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»
в г.Астрахани

Л.Е. Умбеталиева

_____/_____

**А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Астрахань
года

«__» _____ 2018

Общество с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг» (сокращенно ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»), именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице директора филиала **Умбеталиевой Линары Еркенбековны**, действующей на основании Положения о филиале и Доверенности № 6-3703 от 11 ноября 2016г., с одной стороны, и

(сокращенно _____), именуемое в дальнейшем «СУБААРЕНДАТОР», в _____ лице _____, действующей на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. АРЕНДАТОР передает, а СУБААРЕНДАТОР принимает во временное пользование (субаренду) недвижимое имущество:

- комнату № 168 нежилого помещения № 1 общей площадью 37,7 кв.м.;
- часть комнаты № 227 нежилого помещения № 1 общей площадью 17,7. кв.м;
- комнату № 257 нежилого помещения № 1 (стерильная зона) общей площадью 69,6 кв.м на 2 этаже здания аэровокзала, расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Советский, пр. Аэропортовский, д. 1, согласно Приложению № 1 к договору субаренды (далее – Помещение).

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

3. Настоящий Акт подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

от АРЕНДАТОРА

от СУБААРЕНДАТОРА

_____ **Л.Е. Умбеталиева** _____ / _____

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

АРЕНДАТОР: ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

СУБАРЕНДАТОР:

1. Срок аренды: с « ___ » _____ 2018 г. по « 31 » октября 2018 г.

2. Размер арендной платы в месяц: размер арендной платы за соответствующий месяц определяется из расчета 14 руб. (без учета НДС) за одного пассажира обслуженного аэропортом. Количество обслуженных пассажиров в месяц определяется на основании справки Производственно-диспетчерской службы аэропорта.

Формула исчисления арендной платы: $АП = АС * К$, где

АП - размер арендной платы в месяц,

АС - арендная ставка, установленная в сумме 14 руб./1 пасс. (без учета НДС),

К – количество обслуженных аэропортом пассажиров.

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

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

4. Обеспечительный платеж: Размер обеспечительного платежа не менее 700 000,00 (Семьсот тысяч рублей 00 копеек), в т.ч. НДС.

5. Досрочное расторжение по инициативе одной из Сторон: допускается с предварительным письменным уведомлением Стороны за 45 дней до предполагаемой даты расторжения договора.

6. Дополнительные условия:

Внесение арендной платы осуществляется в 2 этапа:

1) до первого числа оплачиваемого (отчетного) месяца СУБАРЕНДАТОР вносит на расчетный счет АРЕНДАТОРА авансовый платеж в размере 525 518,00 (Пятьсот двадцать пять тысяч пятьсот восемнадцать рублей 00 копеек), в том числе НДС.

2) окончательный расчет производится по итогам месяца, согласно данным о фактическом пассажиропотоке в аэропорту за отчетный месяц.

Фактическая арендная плата (АП) сравнивается с уплаченным авансом. В случае если

АП превышает сумму уплаченного аванса, то СУБААРЕНДАТОР производит доплату недостающей суммы на основании счета АРЕНДАТОРА в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения такого счета. Если АП ниже суммы, уплаченного аванса, то сумма переплаты засчитывается в счет оплаты будущих платежей.

АРЕНДАТОР

СУБААРЕНДАТОР

Директор филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»
в г.Астрахани

_____ **Л.Е. Умбеталиева** _____ / _____