

«13» 09 2012 г.

2012 г.

**по выбору арендаторов коммерческих площадей нового
аэровокзального комплекса в международном аэропорту
«Кневичи», г. Владивосток**

Prof. Vaux

ПРИГЛАШЕНИЕ К УЧАСТИЮ В ЗАПРОСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Уважаемые дамы и господа,

ЗАО «Терминал Владивосток» приглашает принять участие в проведении запроса предложений по выбору арендаторов коммерческих площадей нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи», г. Владивосток (далее – запрос предложений).

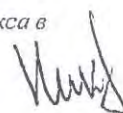
Полная информация о запросе предложений указана в Информационной карте запроса предложений.

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 скачать полный комплект настоящей документации в электронном виде с официального сайта бесплатно.

На официальном сайте, указанном в Информационной карте запроса предложений, будут публиковаться все разъяснения, касающиеся положений, предусмотренных настоящей документацией, а так же 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 разъяснений, изменений или дополнений к документации. Организатор запроса предложений не несет обязательств или ответственности в случае не получения Участниками запроса предложений разъяснений, изменений или дополнений к документации.



I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Заказчик

ЗАО «Терминал Владивосток»

1.2. Организатор

ОАО «Международный аэропорт Владивосток»

1.2. Контактные лица организатора

Начальник коммерческой службы ОАО «Мав»

Попов Александр Владимирович

e-mail: PopovAV@vvo.aero

Тел.: +7(423)2306-995

Ведущий менеджер отдела неавиационных видов деятельности коммерческой службы ОАО «Мав»

Улыбина Юлия Сергеевна

e-mail: UlybinaYS@vvo.aero

Тел. +7(423)2306-797

1.3. Предмет

1.3.1. Организатор проводит запрос предложений по выбору арендатора коммерческих площадей нового аэровокзального комплекса «Кневичи», г. Владивосток (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. Подписание договоров

1.4.1. Победивший Участник запроса предложений должен будет, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Уведомления о присуждении права на заключение договора заключить с Заказчиком договор аренды площади, являющейся предметом запроса предложений, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в настоящей документации.

1.4.2. Договор аренды заключается в течение 30 дней с момента регистрации Заказчиком в установленном законом порядке права собственности на Объект.

1.5. Затраты на участие

1.5.1 Участник несет все расходы, связанные с подготовкой предложения, и Организатор ни в коем случае не будет нести ответственности или иметь обязательства в связи с такими расходами.

1.5.2. Участник может принять участие в предварительной встрече с Организатором, получить необходимые ему сведения для уточнения условий договора, местных условий, транспортных возможностей и ограничений, а также сбора другой информации, которая может помочь при подготовке предложения и заключения договора.

1.5.3. Будет считаться, что Участник имеет полную информацию о предлагаемой 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.

1.6. Разъяснения

Запрос предложений по выбору арендатора коммерческих площадей нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи», г. Владивосток



1.6.1. 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.

1.6.2. Если результатом обращения Участника является внесение изменений или дополнений в документацию, то такие изменения или дополнения письменно направляются всем Участникам в порядке, предусмотренном п.1.7 настоящей документации.

1.7. Внесение изменений и дополнений в документацию.

1.7.1. До окончания срока подачи заявок Организатор имеет право внести изменения или дополнения в документацию.

1.7.2. Любые изменения или дополнения являются частью документации и в письменном виде доводятся Организатором до сведения всех Участников, подавших заявки на участие в запросе предложений.

1.7.3. 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.

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

1.8. Полнота и достоверность представления информации.

1.8.1. Неполное предоставление Участником требуемой информации или подача заявки, не отвечающей требованиям документации, дает право Организатору запроса предложений на отклонение такой заявки.

1.8.2. Любой Участник на любом этапе проведения запроса предложений может быть отстранен в случае предоставления им недостоверных сведений. Выявление факта предоставления недостоверных сведений после заключения договора аренды является достаточным основанием для расторжения такого договора в одностороннем порядке.

Язык подаваемых предложений

1.9.1. Все документы, подаваемые Участником в составе заявки, должны быть исполнены на русском языке. Любые вспомогательные документы и печатные материалы, представленные участником, могут быть написаны на другом языке, если такие материалы сопровождаются точным переводом на русский язык.

1.10. Правомочность Участников.

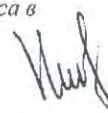
1.10.1. Участник должен соответствовать обязательным требованиям, а именно:

1.10.2. требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим те виды деятельности, которые планируется осуществлять на арендуемой площади;

1.10.3. требованию о не проведении ликвидации участника - юридического лица или не проведении в отношении участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства;

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

1.10.5. требованию об отсутствии у участника запроса предложений задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня



или государственные внебюджетные фонды на 1-ое число, месяца, предшествующего дате опубликования извещения о проведении запроса предложений;

II. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ.

2.1. Документы, составляющие заявку Участника

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

- Заявка (по форме №1), заполненная должным образом и во всех деталях (в точном соответствии с формой № 1), подписанная Участником;
- Квалификационная карта (с приложениями);
Перечень рекомендованных приложений приведен в настоящей документации (Перечень приложений к квалификационной карте участника);
- Презентация предлагаемого использования арендуемой площади (с приложениями);
Перечень рекомендованных приложений приведен в настоящей документации (Перечень приложений к Презентации использования арендуемых площадей);
- 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.
- Опись представленных документов в двух экземплярах.

2.1.2. Квалификационная карта участника должна быть подготовлена в свободной форме, но в обязательном порядке включать следующие сведения:

- копия свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица;
- копия учредительных документов в действующей редакции;
- копия свидетельства о постановке участника запроса предложений на учет в налоговом органе;
- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, датированная не позднее 30 дней с момента предоставления в составе заявки, или нотариально заверенная копия такой выписки;
- справка налогового органа об отсутствии у организации просроченной задолженности по обязательствам и платежам в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды;
- копии документов, подтверждающие полномочия лица, подписавшего Заявку на участие в запросе предложений, а так же его право на принятие соответствующих решений во время проведения конкурентных переговоров и подписания соответствующих документов;
- 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.

(внести перечень документов для ИП)

2.1.3. Презентация использования арендуемых площадей должна быть подготовлена в свободной форме, но в обязательном порядке включать в себя:

Запрос предложений по выбору арендатора коммерческих площадей нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи», г. Владивосток

Порядок организации услуг.

- Ассортиментный ряд с указанием цен на товары, услуги;
- Система дисконта, скидок, распродаж;
- Система отчетности перед арендодателем, в случае заключения договора на условиях концессии;
- Информация о другой коммерческой деятельности или услугах, которые Участник намеревается осуществлять или предлагать на арендуемых площадях.

Приложением к данному разделу является перечень услуг, предоставляемый оператором 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 Заказчика.

2.2. Подача заявок

2.2.1. Заявки Участников представляются по адресу Организатора в виде запечатанных пакетов документов. Копии документов (лицензий (разрешений), учредительных документов и пр.) должны быть заверены подписью руководителя и печатью организации. Каждый экземпляр документов подшивается в отдельную папку, на которой указывается наименование запроса предложений, номер лота, а также наименование и адрес Участника.

2.2.2. Участник имеет право подать на один лот 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.

2.2.3. Конверт с заявкой Участника принимается с сопроводительным письмом и описью представленных документов, на котором Организатор ставит дату и время приемки.

2.2.4. Заявка может доставляться нарочным 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.

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

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

2.2.7. В случае если Участник подает предложение на несколько лотов, то копии документов, предусмотренных п. 2.1.2 настоящей документации, предоставляются в заявке на один лот, о чем делается соответствующая запись в описи предоставляемых документов.

2.3. Окончание приема заявок.

2.3.1. Предложения доставляются Организатору не позднее 15 ч. 00 мин. “___” _____ 2012 года по адресу: 692756 Россия, Приморский край, г. Артем, ул. Портовая, 41 тел. (4232) 306-971

2.3.2. Организатор вправе возвратить, 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 1.7. настоящей документации. В таких случаях все права и обязанности Заказчика, 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

Запрос предложений по выбору арендатора коммерческих площадей нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи», г. Владивосток

направленного предложения, о чем направляет уведомление Организатору в письменном виде.

2.5. Срок действия предложений Участников.

2.5.1. Предложения Участников должны быть действительны в течение 90 дней после окончания срока их подачи.

2.5.2. Организатор может попросить Участников дополнительно продлить срок действия предложений на определенный период. Просьба и ответы на нее совершаются в письменном виде. Участник может отказать в просьбе о продлении срока.

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 Договора.

2.8. Валюта оценки и стоимость предложений.

2.8.1. Ценовое предложение Участника указывается как ежемесячная ставка арендной платы в российских рублях без НДС.

2.8.2. Предложенная Победителем ежемесячная арендная ставка является фиксированной и не подлежит изменению, кроме случаев внесения Заказчиком соответствующих изменений в условия Договора (не чаще 1 раза в год).

2.9. Обеспечение заявки.

2.9.1. Участники запроса предложений в составе предложения на участие в запросе предложений предоставляют обеспечение заявки на сумму, выраженную в рублях и указанную в информационной карте.

2.9.2. Обеспечение предложений перечисляется по следующим реквизитам:

Получатель – Закрытое акционерное общество "Терминал Владивосток"

ИНН 2502039781, КПП 250201001, БИК 040507601,

р/с 40702810250000000455 в Приморском отделении № 8635 Сбербанк России ОАО

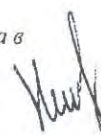
В наименовании платежа указывается: «Обеспечение предложения по выбору арендатора коммерческих площадей нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи», г. Владивосток Лот № ____ (НДС не облагается)».

2.9.3. Обеспечение заявки должно отвечать следующим требованиям:

- в качестве обеспечения заявки используются только денежные средства;

- в качестве документа, подтверждающего внесение обеспечения заявки, 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.

Запрос предложений по выбору арендатора коммерческих площадей нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи», г. Владивосток



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

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

2.9.6. В случае признания запроса предложений не состоявшимся или имеющим отрицательный результат, обеспечение заявки возвращается участникам в течение десяти банковских дней с даты принятия соответствующего решения. Запрос предложений считается имеющим отрицательный результат, если все представленные заявки Участников признаны Заказчиком не соответствующими требованиям, изложенным в документации.

2.9.7. Обеспечение заявки Участника, признанного победителем запроса предложений, в пятидневный срок после подписания им договора с Заказчиком, зачитывается в счет оплаты единовременной платы за право аренды.

2.9.8. Обеспечение предложения не возвращается в следующих случаях:

- если Участник отказывается от своего предложения после истечения срока, указанного в п. 2.3.1. настоящей инструкции и до окончания срока действия предложения;
- если Участник, признанный победителем запроса предложений, отказывается от подписания договора аренды или намерен подписать его на условиях, отличных от условий, предусмотренных в настоящей документации.

2.7.9. Договор обеспечения предложения (форма № 2), заключаемый между Заказчиком и Участником запроса предложений, на момент подачи заявки может быть подписан обеими сторонами либо подписан только со стороны участника. В этом случае после вскрытия конвертов с предложениями участников договор обеспечения подписывается Заказчиком и участнику передается второй экземпляр.

III. ОЦЕНКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ПРИСУЖДЕНИЕ ДОГОВОРА

3.1. Заседание Комиссии.

3.1.1. «__» _____ 2012 года Комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в запросе предложений.

3.1.2. В случае установления факта подачи одним Участником двух и более заявок на участие в запросе предложений на один лот, все заявки такого Участника рассматриваться не будут.

3.1.3. При вскрытии конвертов с предложениями оглашаются и заносятся в «Протокол вскрытия конвертов» наименования и адреса Участников, предлагаемые условия, в том числе размер ежемесячного платежа и прочие сведения по усмотрению Комиссии.

3.2. Изучение предложений и определение их соответствия требованиям.

3.2.1. Прежде чем приступить к подробному изучению предложений Участников, Организатор определяет:

- а) соблюдение правил подписания документов, предложения (наличие подписи, печати);
- в) соответствие ценового предложения требованиям, предъявляемым к лоту и указанным в информационной карте;
- г) предоставление Участником разъяснений и (или) обоснований, которые Организатор может запросить в соответствии с п. 2.7 настоящей документации.

3.2.2. 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.

3.2.3. Предложение признается соответствующим требованиям, если в нем соблюдены все

Запрос предложений по выбору арендатора коммерческих площадей нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи», г. Владивосток

указанные выше условия без существенных отклонений или оговорок. Существенными считаются отклонения или оговорки, которые существенным образом, в нарушение положений настоящей документации, ограничивают права Заказчика или обязательства Участника по Контракту, либо исправление которых поставит в неравные условия конкурентной борьбы других Участников, представивших отвечающие требованиям предложения.

3.2.4. Предложение, которое не отвечает всем требованиям, может быть приведено Участником в соответствие с условиями документации для запроса предложений, до проведения Организатором оценки предложений, путем исправления или изъятия нарушающих требования отклонений или оговорок.

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

3.2.6. Параметры предложения Участника, указанные в форме № 1, являются приоритетными перед остальными документами, входящими в состав предложения Участника.

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 предложений являются:

- квалификация и репутация компании;
- ставка арендной платы в месяц - в российских рублях (без НДС);
- порядок выплат арендных платежей (в случае предложения лучших условий, чем предусмотрено в информационной карте, для данного лота);
- предложение по использованию арендуемых площадей (оценивается согласно презентации);
- обязательность соблюдения особых условий;
- дополнительные предложения.

3.3.3. Организатор оставляет за собой право отклонить все предложения Участников в любой момент до определения Победителя, не неся при этом никакой ответственности перед участниками, а также обязательства информировать участников о причинах своих действий.

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:

- ставка арендной платы в месяц - в российских рублях (без НДС);
- размер единовременного платежа.

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 высказали свое окончательное предложение. Измененное предложение заносится в Протокол окончательных предложений, который подписывается Участниками конкурентных переговоров.



3.5. Уведомление о признании Участника Победителем.

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

3.5.2. После получения уведомления Победитель и Заказчик должны незамедлительно начать переговоры по вопросам уточнения отдельных положений договора.

3.5.3. Договор между Победителем и Заказчиком подписывается после его согласования с органами управления ЗАО «ТВ», в компетенции которых находятся соответствующие вопросы.

3.5.4. В случае если Победитель отказался подписать договор аренды, а также, если станут известны сведения о несоответствии Победителя требованиям к Участникам, предусмотренным настоящей документацией, результаты запроса предложения аннулируются, и новый Победитель определяется из числа остальных Участников или проводится повторный запрос предложений на данный лот.

3.5.5 Отказ Победителя от подписания договора или намерение подписать его на условиях, отличных от условий, предусмотренных настоящей документацией, является достаточным основанием для отмены результатов запроса предложений и утраты Победителем обеспечения предложения.

IV. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1.1. Участник, предоставляя заявку, гарантирует:

- обеспечить профессиональный подход к ведению бизнеса и обслуживанию клиентов;
- обеспечить использование арендуемых площадей для организации предоставления услуг в соответствии с требованиями, предъявляемыми к площади;
- обеспечить своими силами и за счет собственных средств проведение необходимого ремонта (в т.ч. коммуникации), приобретение и монтаж торгового, охранного и иного оборудования необходимого для обеспечения деятельности предусмотренной условиями настоящей документации;
- согласовать с дизайнером Заказчика дизайн-проект арендуемого помещения;
- выполнение всех работ по ремонту, установке и тестированию оборудования до
- обеспечение регулярной уборки площади;
- не производить и не допускать каких-либо действий, которые могут нанести вред, ущерб или повреждения арендуемых помещений и площадей;
- бизнес деятельность и предлагаемые услуги ограничиваются рамками предлагаемой презентации использования площадей и согласовываются с Заказчиком. Дополнительные услуги и бизнес деятельность требуют одобрения со стороны Заказчика;
- обеспечить выполнение своими сотрудниками требований «Инструкции по пропускному и внутриобъектному режиму в Международном аэропорту Кневичи»;
- при отсутствии разрешения на привлечение и использование иностранных работников не привлекать на занимаемой территории к трудовой деятельности иностранных граждан или лиц без гражданства;
- не привлекать на занимаемой территории к трудовой деятельности иностранных граждан или лиц без гражданства, не имеющих разрешения на работу;
- принять площадь (Shell&Core) и обеспечить выполнение подрядчиком, осуществляющим отделку арендуемых помещений, разумных условий и требований Подрядчика Заказчика;
- приступить к работам по отделке арендуемых площадей в сроки согласованные с Заказчиком;
- соблюдать при подготовке проекта отделки технические требования к проектам отделки помещений арендаторов, а так же выполнять работы в соответствии с регламентом производства работ.

Запрос предложений по выбору арендатора коммерческих площадей нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи», г. Владивосток

V. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА

Минимальное ценовое предложение для арендаторов по использованию площадей.

Заказчик (арендодатель):	Закрытое акционерное общество "Терминал Владивосток"
Генеральный директор:	Черненко Дмитрий Иванович
Юридический адрес:	692756 Россия, Приморский край, г. Артем, ул. Портовая, 45
ИНН	2502039781
Организатор:	ОАО «Международный аэропорт Владивосток»
Генеральный директор:	Четвериков Максим Геннадьевич
Юридический адрес:	692756 Россия, Приморский край, г. Артем, ул. Портовая, 41
Предмет запроса предложений:	Право заключения договора аренды части нежилого помещения в международном аэровокзале «Кневичи», г. Владивосток
Контактные лица:	Начальник коммерческой службы ОАО «Мав» Попов Александр Владимирович e-mail: PopovAV@vvo.aero Тел.: +7(423)2306-995 Ведущий менеджер отдела по развитию неавиационных видов деятельности коммерческой службы ОАО «Мав» Улыбина Юлия Сергеевна тел.(423)230-67-97 e-mail: UlybinaYS@vvo.aero
Отношения:	Аренда
Отделка площадей, все коммуникации, в том числе электрические	За счет Компании индивидуально по каждому лоту

2. Описание и перечень лотов - 3 этажа международного аэровокзала «Кневичи», г. Владивосток, общедоступная зона.

Лот №3.1	
Краткая характеристика	Предоставляется место уровень Е3 в осях 22-23 по осям М-Л Планировка – план места предоставляется по запросу Предназначение - аптечный пункт Площадь 73 м.кв.
Обеспечение заявки	Не вносится
Единовременная плата	Не вносится.
Регистрация договоров в госучреждениях, получение	Производится за счет Арендатора.

Запрос предложений по выбору арендатора коммерческих площадей нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи», г. Владивосток



кадастровых паспортов помещений и пр.	
Гарантийный взнос	Вносится одновременно с первым ежемесячным платежом в размере однократного ежемесячного платежа
Ежемесячная арендная плата:	
Постоянные платежи	Устанавливается в размере, указанном в заявке Участника, но не менее – 2 000 (две тысячи) рублей в месяц без учета НДС 18% за 1 (один) кв. метр арендуемой площади
Переменные платежи	Рассчитываются ежегодно в зависимости от объема потребления услуг (вывоз ТБО, электроэнергия, коммунальные услуги).
Условия внесения платежей	Ежемесячные платежи – 100 % аванс.
Срок договора:	5 лет
Ограничения, особые условия	Строительный проект, дизайн, отделка помещений, строительные работы и материалы, а также электроэнергия, потребленная в ходе строительных работ обеспечивается Арендатором за счет собственных средств.
Лот №3.3	
Краткая характеристика	Предоставляется место уровень ЕЗ в осях 12-13 по оси Н Планировка – план места предоставляется по запросу Предназначение -комплекс услуг, предоставляемых салонами красоты (парикмахерские услуги, укладка волос, маникюр и т.п.) Площадь — 49 м. кв.
Обеспечение заявки	Вносится при подаче заявки на участие в запросе предложений в размере 441 000 (четыреста сорок одной тысячи) рублей . Условия внесения, возврата и зачисления в счет единовременного платежа предусмотрены в договоре обеспечения.
Единовременная плата	1. Вносится в размере 441 000 (четыреста сорок одной тысячи) рублей с учетом НДС 18% путем зачисления средств Обеспечения заявки Участника, признанного победителем запроса предложений, в пятидневный срок после подписания им договора аренды с Заказчиком.
Регистрация договоров в госучреждениях, получение кадастровых паспортов помещений и пр	Производится за счет Арендатора
Гарантийный взнос	Вносится одновременно с первым ежемесячным платежом в размере трехкратного ежемесячного платежа
Ежемесячная арендная плата:	
Постоянные платежи	Устанавливается в размере, указанном в заявке Участника, но не менее – 3 000 (три тысячи) рублей в месяц без учета НДС 18% за 1 кв.м арендуемой площади
Переменные платежи	Рассчитываются ежегодно в зависимости от объема потребления услуг (вывоз ТБО, электроэнергия, коммунальные услуги).

Запрос предложений по выбору арендатора коммерческих площадей нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи», г. Владивосток

Условия внесения платежей	Ежемесячные платежи – 100 % аванс.
Срок договора:	3 года
Ограничения, особые условия	Строительный проект, дизайн, отделка помещений, строительные работы и материалы, а также электроэнергия, потребленная в ходе строительных работ обеспечивается Арендатором за счет собственных средств.

Лот №3.4	
Краткая характеристика	Предоставляется место уровень Е3 в осях 14-15 по осям Н-Г Планировка – план места предоставляется по запросу Предназначение - продажа галантерей, обуви, одежды, сумок, аксессуаров. Товарные группы определяются в соответствии с заявкой Участника Площадь — 85,6 м.кв.
Обеспечение заявки	Вносится при подаче заявки на участие в запросе предложений в размере 770 400 (семьсот семьдесят тысяч четыреста) рублей. Условия внесения, возврата и зачисления в счет единовременного платежа предусмотрены в договоре обеспечения.
Единовременная плата	Вносится путем зачисления средств Обеспечения заявки Участника, признанного победителем запроса предложений, в размере 770 400 (семьсот семьдесят тысяч четыреста) рублей с учетом НДС 18% в пятидневный срок после подписания им договора аренды с Заказчиком.
Регистрация договоров в гос. учреждениях, получение паспортов по помещениям и пр.	Производится за счет Арендатора.
Гарантийный взнос	Вносится одновременно с первым ежемесячным платежом в размере трехкратного ежемесячного платежа
Ежемесячная арендная плата:	
Постоянные платежи	Устанавливается в размере, указанном в заявке Участника, но не менее – 3 000 (три тысячи) рублей в месяц без учета НДС 18% за 1 кв.м арендуемой площади
Переменные платежи	Рассчитываются ежегодно в зависимости от объема потребления услуг (вывоз ТБО, электроэнергия, коммунальные услуги).
Условия внесения платежей	Ежемесячные платежи – 100 % аванс.
Срок договора:	3 года
Ограничения, особые условия	Строительный проект, дизайн, отделка помещений, строительные работы и материалы, а также электроэнергия, потребленная в ходе строительных работ обеспечивается Арендатором за счет собственных средств.
Лот №3.5	
Краткая характеристика	Предоставляется место уровень Е3 в осях 15-19 по осям Н-Г Планировка – план места предоставляется по запросу

Запрос предложений по выбору арендатора коммерческих площадей нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи», г. Владивосток

	Предназначение - капсульный отель Площадь — 302 м.кв.
Обеспечение заявки	Не вносится.
Единовременная плата	Не вносится.
Регистрация договоров в госучреждениях, получение кадастровых паспортов помещений и пр.	Производится за счет Арендатора.
Гарантийный взнос	В размере 1 630 800 (один миллион шестьсот тридцать тысяч восемьсот) рублей вносится тремя равными платежами. Первый платеж вносится одновременно с первым ежемесячным платежом, второй в течение 6-го месяца аренды, третий - в течение 12-го месяца аренды.
Ежемесячная арендная плата:	
Постоянные платежи	Устанавливается в размере, указанном в заявке Участника, но не менее – 1 800 (тысяча восемьсот) рублей в месяц без учета НДС 18% за 1 кв.м арендуемой площади
Переменные платежи	Рассчитываются ежегодно в зависимости от объема потребления услуг (вывоз ТБО, электроэнергия, коммунальные услуги).
Условия внесения платежей	Ежемесячные платежи – 100 % аванс.
Срок договора	5 лет
Ограничения, особые условия	Строительный проект, дизайн, отделка помещений, строительные работы и материалы, а также электроэнергия, потребленная в ходе строительных работ обеспечивается Арендатором за счет собственных средств.

Лот № 3.12; 3.14; 3.15; 3.16.	
Краткая характеристика	Предоставляется место уровень ЕЗ в осях 14-15 по осям Е-Ф Планировка – план места предоставляется по запросу Предназначение - Банкоматы Площадь 1 кв.м./1 аппарат,
Обеспечение заявки	Не вносится
Единовременная плата	Не вносится.
Гарантийный взнос	Вносится одновременно с первым ежемесячным платежом в размере трехкратного ежемесячного платежа
Ежемесячная арендная плата:	
Постоянные платежи	Устанавливается в размере, указанном в заявке Участника, но не менее – 10 170 (десять тысяч сто семьдесят) рублей в месяц без учета НДС 18% за 1 банкомат.
Переменные платежи	Рассчитываются ежегодно в зависимости от объема потребления услуг (вывоз ТБО, электроэнергия, коммунальные услуги).
Условия внесения платежей	Ежемесячные платежи – 100 % аванс.
Срок договора:	11 месяцев

Запрос предложений по выбору арендатора коммерческих площадей нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи», г. Владивосток

**4. Описание и перечень лотов - 3 этажа международного аэровокзала «Кневичи»,
г. Владивосток, зал ожидания досмотренных пассажиров перед вылетом, зона вылета
внутренних авиалиний.**

Лот №3.2	
Краткая характеристика	Предоставляется место уровень Е3 в осях 11-12 по осям К- L Планировка – план места предоставляется по запросу Предназначение - ресторан класса «Люкс» Площадь — 137 м. кв.
Обеспечение заявки	Вносится при подаче заявки на участие в запросе предложений в размере 1 233 000 (один миллион двести тридцать три тысячи) рублей без учета НДС 18% . Условия внесения, возврата и зачисления в счет единовременного платежа предусмотрены в договоре обеспечения.
Единовременная плата	1. Вносится путем зачисления средств Обеспечения заявки Участника в размере 1 233 000 (один миллион двести тридцать три тысячи) рублей с учетом НДС 18% , признанного победителем запроса предложений, в пятидневный срок после подписания им договора аренды с Заказчиком.

Регистрация договоров в гос. учреждениях, получение паспортов по помещениям и пр	Производится за счет Арендатора.
Гарантийный взнос	Вносится одновременно с первым ежемесячным платежом в размере трехкратного ежемесячного платежа
Ежемесячная арендная плата:	
Постоянные платежи	Устанавливается в размере, указанном в заявке Участника, но не менее фиксированного платежа – 3 000 (три тысячи) рублей в месяц без учета НДС 18% с одного квадратного метра арендуемой площади.
Переменные платежи	Рассчитываются ежегодно в зависимости от объема потребления услуг (вывоз ТБО, электроэнергия, коммунальные услуги).
Условия внесения платежей	Ежемесячные платежи – 100 % аванс.
Срок договора:	5-7 лет
Ограничения, особые условия	Строительный проект, дизайн, отделка помещений, строительные работы и материалы, а также электроэнергия, потребленная в ходе строительных работ обеспечивается Арендатором за счет собственных средств.

Лот №3.6	
Краткая характеристика	Предоставляется место уровень Е3 в осях 17-19 по осям I-Н Планировка – план места предоставляется по запросу Предназначение - предоставление цифровых (кинотеатр,

	аудио, видео, фото), компьютерных услуг (интернет-кафе) и т.п. Площадь — 98 кв.м.
Обеспечение заявки	Вносится при подаче заявки на участие в запросе предложений в размере 882 000 (восемьсот восемьдесят две тысячи) рублей без учета НДС 18% . Условия внесения, возврата и зачисления в счет единовременного платежа предусмотрены договоре обеспечения.
Единовременная плата	Вносится путем зачисления средств Обеспечения заявки Участника в размере 882 000 (восемьсот восемьдесят две тысячи) рублей с учетом НДС 18% , признанного победителем запроса предложений, в пятидневный срок после подписания им договора аренды с Заказчиком.
Регистрация договоров в гос. учреждениях, получение паспортов по помещениям и пр	Производится за счет Арендатора
Гарантийный взнос	1. Вносится одновременно с первым ежемесячным платежом в размере трехкратного ежемесячного платежа
Ежемесячная арендная плата:	
Постоянные платежи	Устанавливается в размере, указанном в заявке Участника, но не менее фиксированного платежа – 3 000 (три тысячи) рублей в месяц без учета НДС 18% с одного квадратного метра арендуемой площади.
Переменные платежи	Рассчитываются ежегодно в зависимости от объема потребления услуг (вывоз ТБО, электроэнергия, коммунальные услуги).
Условия внесения платежей	Ежемесячные платежи – 100 % аванс.
Срок договора:	3 года
Ограничения, особые условия	Строительный проект, дизайн, отделка помещений, строительные работы и материалы, а также электроэнергия, потребленная в ходе строительных работ обеспечивается Арендатором за счет собственных средств.

Лот №3.10	
Краткая характеристика	Предоставляется место уровень E1 в осях 20-21 по осям L-I Планировка – план места предоставляется по запросу Предназначение - продажа электроники, компьютерных и сопутствующих товаров, аксессуаров. Площадь — 65 м.кв.
Обеспечение заявки	Вносится при подаче заявки на участие в запросе предложений в размере 585 000 (пятьсот восемьдесят пять тысяч) рублей без учета НДС 18% . Условия внесения, возврата и зачисления в счет единовременного платежа предусмотрены договоре обеспечения.
Единовременная плата	Вносится путем зачисления средств Обеспечения заявки Участника, признанного победителем запроса предложений, в размере 585 000 (пятьсот восемьдесят пять тысяч)

	рублей с учетом НДС 18%. в пятидневный срок после подписания им договора аренды с Заказчиком.
Регистрация договоров в гос. учреждениях, получение паспортов по помещениям и пр.	Производится за счет Арендатора.
Гарантийный взнос	Вносится одновременно с первым ежемесячным платежом в размере трехкратного ежемесячного платежа
Ежемесячная арендная плата:	
Постоянные платежи	Устанавливается в размере, указанном в заявке Участника, но не менее фиксированного платежа – 3 000 (три тысячи) рублей в месяц без учета НДС 18% с одной квадратного метра арендуемой площади.
Переменные платежи	Рассчитываются ежегодно в зависимости от объема потребления услуг (вывоз ТБО, электроэнергия, коммунальные услуги).
Условия внесения платежей	Ежемесячные платежи – 100 % аванс.
Срок договора:	3 года
Ограничения, особые условия	Строительный проект, дизайн, отделка помещений, строительные работы и материалы, а также электроэнергия, потребленная в ходе строительных работ обеспечивается Арендатором за счет собственных средств.
Лот № 3.11; 3.18; 3.19; 3.20; 3.21; 3.22.	
Краткая характеристика	Предоставляется 3 места в уровне Е3 в зале ожидания досмотренных пассажиров перед вылетом внутренних авиалиний в осях 15-16 по оси L, 22-23 по осям K-L, в осях 25-26 по осям N-L. Предоставляется 3 места в уровне Е3 в зале ожидания досмотренных пассажиров перед вылетом международных авиалиний в осях 1-2 по оси L, 3-4 по осям N-L, в осях 10-11 по осям L-K. Планировка – план места предоставляется по запросу Предназначение - вендинговые аппараты (чистка обуви, продажа товаров в дорогу (подушки, очки, платки), продажа кислородных коктейлей, приготовление свежавыжатых соков, продажа прохладительных напитков и т. п.) Площадь 1 кв.м./1 аппарат
Обеспечение заявки	Вносится при подаче заявки на участие в запросе предложений в размере трехкратного ежемесячного платежа. Условия внесения, возврата и зачисления в счет единовременного платежа предусмотрены договоре обеспечения.
Единовременная плата	Вносится путем зачисления средств Обеспечения заявки Участника, признанного победителем запроса предложений, в пятидневный срок после подписания им договора оказания услуг по упаковке багажа с Заказчиком.
Гарантийный взнос	Вносится одновременно с первым ежемесячным платежом в размере трехкратного ежемесячного платежа
Ежемесячная арендная плата:	

Постоянные платежи	Устанавливается в размере, указанном в заявке Участника, в зависимости от типа вендингового аппарата.
Переменные платежи	Рассчитываются ежегодно в зависимости от объема потребления услуг (вывоз ТБО, электроэнергия, коммунальные услуги).
Условия внесения платежей	Ежемесячные платежи – 100 % аванс.
Срок договора:	11 месяцев
Ограничения, особые условия	Строительный проект, дизайн, отделка помещений, строительные работы и материалы, а также электроэнергия, потребленная в ходе строительных работ обеспечивается Арендатором за счет собственных средств.

Лот №3.9

Краткая характеристика	Предоставляется место уровень ЕЗ в осях 20-21 по осям L-K Планировка – план места предоставляется по запросу Предназначение — продажа косметических товаров, бижутерии, парфюмерии. Площадь — 50 м. кв.
Обеспечение заявки	Вносится при подаче заявки на участие в запросе предложений в размере 600 000 (шесть ста тысяч) рублей Условия внесения, возврата и зачисления в счет единовременного платежа предусмотрены в договоре обеспечения.
Единовременная плата	Вносится путем зачисления средств Обеспечения заявки Участника в размере 600 000 (шесть ста тысяч) рублей с учетом НДС 18%, признанного победителем запроса предложений, в пятидневный срок после подписания им договора аренды с Заказчиком.
Регистрация договоров в гос. учреждениях, получение паспортов по помещениям и пр.	Производится за счет Арендатора.
Гарантийный взнос	Вносится одновременно с первым ежемесячным платежом в размере трехкратного ежемесячного платежа
Ежемесячная арендная плата:	
Постоянные платежи	Устанавливается в размере, указанном в заявке Участника, но не менее 4 000 (четыре тысячи) рублей в месяц без учета НДС 18% с одного квадратного метра арендуемой площади.
Переменные платежи	Рассчитываются ежегодно в зависимости от объема потребления услуг (вывоз ТБО, электроэнергия, коммунальные услуги).

Условия внесения платежей	Ежемесячные платежи – 100 % аванс.
Срок договора:	5 лет
Ограничения, особые условия	Строительный проект, дизайн, отделка помещений, строительные работы и материалы, а также электроэнергия, потребленная в ходе строительных работ обеспечивается Арендатором за счет собственных средств.

VI ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ

Форма №1

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

В Комиссию по проведению запроса предложений
по выбору арендаторов коммерческих площадей
нового аэровокзального комплекса в международном
аэропорту «Кневичи», г. Владивосток
«___» _____ 2012г.

Изучив документацию запроса предложений по выбору арендаторов коммерческих площадей нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи», г. Владивосток для _____ мы, нижеподписавшиеся, предлагаем заключить договор аренды части общей площади нежилого помещения для _____, на следующих условиях:

Ставка арендной платы в месяц в российских рублях (без НДС18%) - _____

Порядок внесения ежемесячной арендной платы:

гарантийный взнос за _____ месяцев;

ежемесячный платеж 100 % аванс _____ (нет/да).

Дополнительные предложения _____.

Для возможности оценки нашей квалификации и репутации прилагаем квалификационную карту компании (с приложениями) – на _____ листах;

Для оценки качества решений по организации _____, а также в подтверждение серьезности наших намерений к предложению прилагаем:

- нашу концепцию;
- документ, подтверждающий перечисление невозмещаемого сбора;

В случае признания нашей организации победителем запроса предложений и заключения договора аренды, мы согласны на зачисление суммы обеспечения предложения в счет оплаты единовременного платежа.

Настоящим гарантируем достоверность представленной нами информации и подтверждаем право Организатора запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в наших документах юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения, в том числе сведения о субарендаторах.

В случае признания нашего предложения лучшим, мы обязуемся незамедлительно после получения Уведомления о присуждении договора начать переговоры с Заказчиком по вопросам уточнения положений договора, и после получения всех необходимых согласований подписать договор аренды.

Мы согласны придерживаться положений настоящего предложения в течение 90 дней, начиная с даты, установленной как последний день приема предложений, определенный в инструкции участникам. Это предложение будет оставаться для нас обязательным и может быть принято в любой момент до истечения указанного периода.

До подготовки и оформления официального Договора настоящая заявка будет исполнять роль обязательного Договора между нами.

Мы согласны с тем, что в случае признания нас победителем запроса предложений в случае нашего уклонения от заключения договора аренды, внесенная нами сумма обеспечения заявки нам не возвращается.

Запрос предложений по выбору арендатора коммерческих площадей нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи», г. Владивосток



Мы подтверждаем свое соответствие всем требованиям, предъявляемым к Участнику данного запроса предложений, а также достоверность всех представленных сведений.

К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи – на ____ стр.

Адрес и реквизиты Участника: _____

Контактное лицо _____ телефон, факс _____

Руководитель _____ / _____
М.П.



ДОГОВОР ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

г. Артем

«___» _____ 2012 г.

Закрытое акционерное общество «Терминал Владивосток» (юридический адрес: Российская Федерация, Приморский край, г. Артём, ул. Портовая, д. 41), действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Черненкова Дмитрия Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «Участник запроса предложения», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с требованиями, изложенными в документации по выбору арендатора коммерческой площади расположенной на территории нового Международного аэровокзального комплекса «Кневичи», г. Владивосток, лот_ (далее документация) заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Согласно настоящего договора Участник запроса предложений перечисляет Заказчику денежные средства, являющиеся предметом обеспечения заявки, в размере _____ рублей в обеспечение своей заявки запроса предложений на право заключения договора аренды части нежилого помещения для _____ в международном аэровокзале «Кневичи», г. Владивосток (далее «сумма обеспечения»), а Заказчик обязуется зачесть сумму обеспечения в счет единовременного платежа по договору, подписываемому сторонами, или вернуть сумму обеспечения в соответствии с условиями настоящего договора.

2. Порядок возврата предмета обеспечения предложения

2.1. Участнику, не признанному победителем в запросе предложений, обеспечение возвращается на счет, указанный Участником в заявке, в течение десяти (рабочих) дней после принятия решения о присуждении права на заключение договора.

2.2. В случае признания Организатором запроса предложений не состоявшимся или имеющим отрицательный результат, обеспечение заявки возвращается участнику в течение десяти банковских дней с даты принятия соответствующего решения. Запрос предложений считается имеющим отрицательный результат, если все представленные заявки Участников признаны комиссией не соответствующими требованиям, изложенным в документации.

2.3. В случае признания Участника запроса предложений победителем запроса предложений сумма обеспечения, внесенная таким Участником согласно условий настоящего Договора, засчитывается Заказчиком в счет уплаты единовременного платежа по договору аренды, который подлежит заключению сторонами в соответствии с условиями Документации.

2.4. Обеспечение заявки не возвращается в следующих случаях:

- если Участник отказывается от своего предложения после истечения срока подачи заявок, указанного в Документации, и до окончания срока действия предложения;
- если Участник, признанный победителем запроса предложений отказывается от подписания договора аренды или намерен подписать их на условиях, отличных от условий его предложения.

3. Ответственность сторон

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

Запрос предложений по выбору арендатора коммерческих площадей нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи», г. Владивосток

РФ.

4. Прочие условия

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

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

5. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Заказчик:	Участник запроса предложений:
-----------	-------------------------------

ЗАО «Терминал Владивосток»

Юридический адрес: 692760,
Приморский край, г.Арте́м, ул.Портовая,
д.45

Почтовый адрес: 692760, Приморский
край, г.Арте́м, ул.Портовая, д.41

Юридический адрес:

Банковские реквизиты:

р/с 40702810415403431478
во Внешэкономбанке,
к/с 30101810500000000060 в ОПЕРУ
Московского ГТУ Банка России
БИК 044525060
ИНН 2502039781 / КПП 250201001

Банковские реквизиты:

Генеральный директор

ЗАО «Терминал Владивосток»

Директор

Д.И. Черненко



**VI. Проект Договора аренды части общей площади нежилого помещения в
международном
аэропорту «Кневичи» г. Владивосток**

ДОГОВОР АРЕНДЫ №

г. Артём

«___» _____ 20__ г.

Закрытое акционерное общество «Терминал Владивосток» (юридический адрес: Российская Федерация, Приморский край, г. Артём, ул. Портовая, д. 41), действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Черненко Дмитрия Ивановича, действующего на основании Устава с одной Стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «_____», зарегистрированное _____ года по адресу: _____, далее именуемое "Арендатор", в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой Стороны, договорились о следующем:

СТАТЬЯ 1

Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает (во временное владение и пользование) на условиях настоящего Договора в аренду часть общей площади нежилого помещения № _____ площадью _____ кв.м. (далее по тексту: "площади"), согласно схеме размещения (Приложение №1) в здании Терминала А «Международного аэропорта Кневичи», расположенного по адресу: Российская Федерация, Приморский край, г. Артём, ул. Портовая 45.

1.2. Площади по настоящему Договору предоставляется Арендатору только для

СТАТЬЯ 2

Обязанности Сторон

2.1. Предоставление площадей

Передача Площадей Арендатору по настоящему Договору для целей аренды оформляется на основании акта приема-передачи, подписываемого Сторонами.

2.2. Существующее состояние

2.2.1. Арендатор принимает Площади в существующем состоянии и признает их пригодными и достаточными для использования с момента подписания Акта приема-передачи.

2.2.2. Арендодатель передает Арендатору энергоснабжаемые площади. Арендатор обязан ежегодно согласовывать с Арендодателем перечень электрооборудования, устанавливаемого и используемого на арендованных площадях.

2.2.3. Любые улучшения (отделимые и неотделимые), включая конструктивные улучшения, перепланировку или переоборудование на арендуемых Площадах, в течение срока действия Настоящего Договора могут осуществляться за счет средств Арендатора только с письменного разрешения Арендодателя при наличии проекта, согласованного с соответствующими структурными подразделениями и службами Арендодателя, а также при условии согласования и соблюдения режима проведения работ. Представители Арендодателя вправе контролировать процесс выполнения вышеуказанных работ. В случае досрочного расторжения либо по истечении срока действия настоящего Договора право собственности на произведенные неотделимые улучшения имущества переходит к Арендодателю, при этом

Запрос предложений по выбору арендатора коммерческих площадей нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи», г. Владивосток



Арендатор не вправе требовать возмещения понесенных затрат.

2.3. Доступ на Площади

2.3.1. Представители эксплуатационных служб и служб управления Арендодателя могут входить в арендуемые Площади с целью осуществления своих управленческих функций, либо с целью проведения проверки правильности эксплуатации площадей, при условии соблюдения режима работы Арендатора. В случае возникновения стихийных бедствий, пожаров, производственных аварий, представители эксплуатационных служб и служб управления Арендодателя имеют право беспрепятственного доступа вне зависимости от режима работы Арендатора.

Рекомендации лица, производящего осмотр Площадей, обязательны для Арендатора при условии их соответствия действующим нормативным актам в сфере деятельности указанных служб.

2.4. Использование Площадей

2.4.1. Арендатор обязан использовать Площади только в целях, указанных в Статье 1 настоящего Договора.

2.4.2. В течение срока действия настоящего Договора Арендатор обязан не производить и не допускать каких-либо действий, которые могут нанести вред, ущерб или повреждения Площадям.

2.4.3. Если Площадям был нанесен какой-либо ущерб по вине Арендатора, то Арендатор обязан возместить Арендодателю все убытки, связанные с подобным ущербом.

2.4.4. Арендатор производит охрану Площадей, а также находящегося на них имущества самостоятельно и за счет собственных средств.

2.5. Уборка и содержание Площадей

2.5.1. Помещения и все, что находится в них или рядом с ними, содержатся во всех отношениях чистыми, аккуратными и в хорошем состоянии, в соответствии со всеми федеральными и муниципальными нормами, правилами и положениями, установленными соответствующими органами санитарного и пожарного надзора.

2.5.2. Уборка помещений производится Арендатором по договору, заключенному с ОАО «Международный аэропорт Владивосток», либо самостоятельно.

2.6. Обстановка, оборудование

Обстановка и оборудование и их технические характеристики должны быть согласованы с Арендодателем. После получения согласования Арендатор самостоятельно и за счет собственных средств ввозит, устанавливает и обслуживает на Площадях согласованное оборудование, которое требуется для деятельности Арендатора в соответствии с данным Договором. Ввоз Арендатором оборудования осуществляется с соблюдением установленного в Здании пропускного режима, с выдачей Арендодателем Арендатору соответствующего письменного разрешения. Любое изменение в оборудовании должно быть согласовано с Арендодателем.

2.7. Ремонт

2.7.1. Капитальный ремонт либо реконструкция здания, в котором находятся Площади, Арендодатель выполняет самостоятельно и за счет собственных средств.

2.7.2. Арендодатель письменно предупреждает Арендатора не менее чем за пятнадцать (30) дней о начале работ по капитальному ремонту либо реконструкции здания, в котором расположены Площади.

2.7.3. Арендатор обязан освободить Площади в течение пятнадцати (30) дней со дня получения соответствующего письменного уведомления Арендодателя. В противном случае Арендодатель вправе действовать в соответствии с п.5.9. настоящего договора.

2.7.4. Арендодатель оставляет за собой право приостановить действие настоящего Договора на период капитального ремонта или реконструкции здания, в котором находятся Площади.

2.7.5. Арендодатель не предоставляет Арендатору на период капитального ремонта либо



реконструкции каких-либо Площадей взамен занимаемых.

2.7.6. Арендатор не производит платежей по настоящему Договору за период капитального ремонта или реконструкции, в течение которого Арендатор не занимает Площади.

2.7.7. После завершения капитального ремонта (реконструкции), действие настоящего Договора возобновляется на условиях, дополнительно согласованных Сторонами.

2.7.8. В случае проведения реконструкции здания, в котором находятся Площади и не имеется возможности предоставления каких-либо Площадей взамен занимаемых, срок настоящего Договора продлевается на срок проведения реконструкции.

2.7.9. Текущий ремонт Площадей, установку нового оборудования Арендатор производит самостоятельно за счет собственных средств в соответствии с согласованной Арендодателем технической документацией и сроками производства работ.

2.7.10. Техническое обслуживание, эксплуатация электрооборудования на арендуемых Площадах осуществляется Арендатором самостоятельно (при наличии соответствующей лицензии) либо на основании договора с другой лицензированной организацией. Арендатор обязан предоставить Арендодателю копию приказа о назначении ответственного за электрохозяйство, копию договора на техническое обслуживание, а также предоставлять отчеты о проведении технического обслуживания оборудования (включая планово – предупредительные ремонты).

2.8. Реклама

Арендатор имеет право размещать или устанавливать на арендуемых Площадах без дополнительной оплаты рекламные носители с информацией о реализуемых товарах, брендах или компаниях поставщиках Арендатора, включая информационные с названием Арендатора и/или фирменные знаки, за исключением внешнего периметра арендуемых Площадей, при условии согласования дизайн-макета рекламного носителя с Арендодателем. Размещение или установка рекламных носителей за периметром арендуемых Площадей осуществляется в порядке, установленном Арендодателем.

2.9. Персонал

2.9.1. Арендатор самостоятельно нанимает подготовленный персонал для эффективного обеспечения требуемого уровня обслуживания. При необходимости Арендатор обязан организовать обучение персонала с целью обеспечения требуемого уровня обслуживания.

2.9.2. Арендатор обязуется не привлекать к работе на занимаемых площадях иностранных граждан и/или лиц без гражданства, не имеющих разрешения на работу, если такое разрешение требуется в соответствии с действующим законодательством РФ, а также в случае отсутствия у Арендатора соответствующего разрешения на привлечение иностранных граждан и/или лиц без гражданства.

2.9.3. Арендатор обеспечивает всех своих служащих форменной одеждой или наделяет их отличительными знаками, в случае письменного требования Арендодателя.

2.10. Лицензии, разрешения

Арендатор обязан получить и поддерживать за свой счет в течение срока аренды лицензии, разрешения и допуски от федеральных, муниципальных и других органов власти, которые необходимы для ведения деятельности, предусмотренной настоящим Договором.

2.11. Выполнение требований законодательства

Арендатор обязан выполнять и соблюдать законодательство Российской Федерации, регулирующее порядок использования и эксплуатации арендуемых Площадей, включая, но не ограничиваясь, требования Федеральных Законов, подзаконных актов и иных нормативно-правовых актов органов государственной власти Российской Федерации и Приморского края, а также органов местного самоуправления.

2.12. Страхование

Страхование имущества, находящегося на площадях, указанных в Статье 1 настоящего Договора, производится за счет средств Арендатора. Арендатор обязуется застраховать свою гражданско-правовую ответственность за причинение ущерба имуществу Арендодателя в период пользования Площадами. Арендатор обязан поддерживать договор страхования

гражданско-правовой ответственности в течение всего срока пользования Площадями.

2.13. Требования по авиационной безопасности

2.13.1. Арендатор своевременно и в установленном порядке подает заявки на оформление пропусков в здание Терминала без выхода на перрон и воздушное судно.

2.13.2. Арендодатель оформляет и выдает пропуска представителям Арендатора в установленном порядке, с оплатой согласно действующему Прейскуранту цен.

2.13.3. Арендатор обязуется при увольнении сотрудников возвращать Арендодателю пропуска, выданные этим сотрудникам, в течение 3-х рабочих дней с даты их увольнения.

2.13.4. В случае расторжения настоящего Договора, Арендатор обязуется обеспечить возврат Арендодателю всех выданных пропусков, в течение 3-х рабочих дней с даты расторжения Договора.

2.13.5. Арендатор обязуется предъявлять свое имущество для досмотра на входах в Терминал, а также выполнять требования Норм, правил и процедур по авиационной безопасности, действующих на территории Международного аэропорта Кневичи.

2.13.6. Арендатор обязуется обеспечить выполнение требований «Инструкции по пропускному и внутриобъектовому режиму в Международном аэропорту «Кневичи», в т.ч. ношение личных пропусков на верхней одежде.

2.13.7. Арендодатель осуществляет контроль за выполнением Арендатором требований по авиационной безопасности, установленных в Аэропорту Кневичи.

СТАТЬЯ 3

Финансовые обязательства и порядок расчетов по Договору

3.1. Плата по Договору

3.1.1. Плата по настоящему договору состоит из трех частей, а именно:

а) Единовременный платеж в размере _____ (_____ - рублей 00 коп.) рублей, кроме того НДС 18% - _____ (_____ рублей 00 коп.) рублей, итого с учетом НДС – _____ (_____ 00 коп.) рублей путем зачисления средств согласно Договору обеспечения предложения № _____ от _____

б) Постоянной части ежемесячной арендной платы в размере _____ (_____ * _____ рублей 00 коп.) рублей в месяц, кроме того НДС 18% - _____ (_____ рублей 00 коп.) рублей, итого с учетом НДС – _____ (_____ рублей 00 коп.) рублей в месяц.

в) Переменной части ежемесячной арендной платы в размере _____ (_____) рублей без учета НДС, кроме того НДС 18% - _____ (_____) рублей, итого с учетом НДС – _____ (_____) рублей (возмещение затрат Арендодателя на вывоз ТБО, электроэнергию и коммунальные услуги арендной площади)

3.1.2. Налог на добавленную стоимость взимается с Арендатора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Другие косвенные налоги, которые могут возникнуть в период действия Договора, будут взиматься дополнительно в соответствии с вновь принятым законодательством РФ.

3.2. Внесение платы по Договору

3.2.1. Ежемесячная арендная плата, указанная в п.п.3.1.1 б), в) настоящего Договора, уплачивается Арендатором с момента подписания Акта приема-передачи Площадей в аренду, авансом, ежемесячно, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, не позднее пятого числа каждого оплачиваемого месяца.

Если Площади находилось в аренде у Арендатора неполный месяц, ежемесячная арендная плата рассчитывается пропорционально количеству дней нахождения площадей в аренде. Счет-фактура предоставляется Арендодателем в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации (ст. 168, ст. 169 НК РФ).

3.2.2. Арендодатель ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, готовит акт сверки и согласовывает его с Арендатором.

3.2.3. Платеж за первый месяц аренды по настоящему Договору производится Арендатором в течение 5-ти дней с момента подписания Акта приема-передачи Площадей в аренду. Одновременно с первым ежемесячным платежом Арендатор обязан внести **гарантийный взнос** на расчетный счет Арендодателя в размере _____ кратного ежемесячного платежа в соответствии с п.п.3.1.1 б), а именно _____ (_____ рублей 00 коп.) рублей, кроме того НДС в размере _____ (_____ рублей 00 коп.) рублей, итого с учетом НДС – _____ (_____ рублей 00 коп.) рублей.

3.2.4. В случае соблюдения Арендатором условий по оплате настоящего Договора внесенный гарантийный взнос будет учтен в счет оплаты трех последних месяцев срока действия настоящего Договора, при условии, что настоящий Договор не продлевается на следующий период.

3.2.5. В случае любого нарушения Арендатором условий настоящего Договора, влекущего за собой материальную ответственность, Арендодатель направляет Арендатору письменную претензию с указанием суммы, подлежащей оплате со стороны Арендатора. В случае не исполнения Арендатором требований по оплате, изложенных в претензии Арендодателя, задолженность погашается путем зачета соответствующей суммы из суммы гарантийного взноса. В этом случае Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о факте произведенного зачета с требованием восполнить гарантийный взнос. Не позднее 10-ти (десяти) банковских дней с момента получения указанного требования Арендодателя Арендатор обязан дополнить гарантийный взнос до размера, установленного п.п.3.2.3. настоящего Договора.

3.2.6. Оплата по настоящему Договору считается произведенной в момент поступления суммы, указанной в п.п.3.1.1., п.п.3.2.3. настоящего Договора на расчетный счет Арендодателя.

3.2.7. Арендатор обязан производить платежи по настоящему Договору, несмотря на возможные убытки, понесенные Арендатором.

3.2.8. В случае увеличения арендной платы в соответствии с п.3.3. настоящего Договора, Арендатор обязуется пополнить гарантийный взнос до установленного п.п.3.2.3. уровня в течение 10-ти банковских дней со дня такого увеличения.

3.2.9. Предусмотренные настоящим Договором условия о внесении гарантийного взноса, предоплаты, зачета излишне уплаченных сумм в счет будущего расчетного периода не являются предоставлением коммерческого кредита, предусмотренного ст. 823 ГК РФ.

3.3. Изменение платы по Договору

3.3.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке, ежегодно пересматривать плату по п.п.3.1.1.б) настоящего договора с увеличением ежемесячного платежа не более, чем на уровень инфляции, установленный за последние 12 месяцев уполномоченным органом государственной власти, но не чаще одного раза в год, а также в случаях предусмотренных законодательством РФ.

3.3.2. Арендодатель имеет право ежегодно пересматривать размер платы, предусмотренной п.п.3.1.1.в) настоящего Договора, в случае увеличения эксплуатационных расходов Арендодателя, на сумму увеличения эксплуатационных расходов, а также в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

СТАТЬЯ 4

Срок действия Договора

4.1. Срок действия договора

4.1.1. Договор вступает в силу с момента подписания акта приема-передачи помещений в аренду и действует в течение _____ (_____) лет.

4.1.2. Освобождение Площадей Арендатором до даты прекращения настоящего Договора не является основанием для прекращения обязательств Арендатора по уплате арендной платы и/или основанием для возврата каких-либо арендных платежей, уплаченных Арендатором в соответствии с настоящим Договором, если Стороны не договорятся об ином, за исключением случаев предусмотренных статьями 2.9. настоящего договора.

4.1.3. Вопрос о заключении Договора между Сторонами на новый срок или продлении действующего Договора может быть рассмотрен Арендодателем после письменного обращения Арендатора, но не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора.

4.1.4. Арендатор, надлежащим образом выполнивший свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором, не обладает преимущественным правом на заключение Договора аренды на новый трехлетний срок, по истечении срока действия настоящего Договора.

4.1.5. Если срок аренды не продлевается в порядке, предусмотренном п.4.1.3. настоящего Договора, срок аренды истекает, а настоящий Договор прекращается в соответствии с п.4.1.1. без необходимости для Сторон обмениваться уведомлениями.

4.2. Форс-мажор

4.2.1. Каждая из Сторон освобождается от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если это невыполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы, под которыми понимается: пожар, наводнение, землетрясение или иное стихийное бедствие, война, мобилизация или другие правительственные акты, а также другие обстоятельства, реально не зависящие от Сторон, но непосредственно препятствующие выполнению обязательств по настоящему Договору. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

4.2.2. Сторона, попавшая под действие обстоятельств непреодолимой силы в трехдневный срок в письменной форме информирует другую Сторону о начале и прекращении действия таких обстоятельств.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

4.2.3. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности являются документы соответствующих государственных органов.

4.2.4. Если эти обстоятельства будут длиться более 1-го месяца, то каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и в этом случае ни одна из Сторон не будет иметь права требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков

4.3. Досрочное расторжение Договора

4.3.1. Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендодателя:

- а) в случае нарушения Арендатором любого из условий настоящего Договора, если Арендатор не устранил указанные нарушения по истечении 30 (тридцати) дней с даты получения письменного требования Арендодателя об устранении выявленных нарушений.
- б) в случае не внесения Арендатором оплаты по настоящему Договору за три месяца подряд, согласно настоящему Договору;
- в) в случае нецелевого использования Арендатором площадей по настоящему Договору;
- г) в случае проведения капитального, аварийного, текущего ремонта в здании Терминала, исключающие возможность использования Арендатором площадей по настоящему Договору;
- д) в случае проведения реконструкции здания Терминала;
- е) в случае проведения перепланировки площадей в здании Терминала;
- ж) в случае изменения технологической схемы обслуживания пассажиров в здании Терминала, исключающую возможность использования Арендатором площадей по настоящему Договору;
- з) в случае проведения работ по переносу инженерных сетей в здании Терминала.

Настоящий Договор считается прекращенным по истечении 30-ти (тридцати) дней с момента

получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя о досрочном расторжении настоящего Договора.

4.3.2. В случае расторжения Договора по инициативе Арендатора или по основаниям, перечисленным в п.п.4.3.1.а)б)в) настоящей статьи, гарантийный взнос Арендатору не возвращается, а удерживается Арендодателем в качестве штрафа за невыполнение Арендатором условий настоящего Договора. В случае невозможности удержать гарантийный взнос в качестве штрафа в размере, указанном в п.п. 3.2.3. настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф на основании выставленной претензии путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

В случае досрочного расторжения Договора Арендодатель возвращает оставшуюся часть Авансового платежа на момент расторжения Договора не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, при условии отсутствия задолженности по арендным платежам.

4.3.3. Каждая из Сторон имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую Сторону за 30-ть (тридцать) дней до желаемой даты отказа от исполнения Договора.

4.4. Возврат площадей

4.4.1. В течение 5 дней до момента окончания срока действия настоящего договора, а также до истечения 30 дней с момента письменного уведомления Арендатора о досрочном расторжении настоящего Договора, Арендатор обязан:

- а) вывезти с Площадей все движимое имущество, товары, запасы, изделия, оборудование, материалы, вещи или предметы, являющиеся собственностью Арендатора;
- б) отремонтировать любые неисправности и повреждения, нанесенные Площадям в результате действий Арендатора;
- в) полностью внести плату, причитающуюся по настоящему Договору;
- г) вернуть Арендодателю Площади по акту приема-передачи в удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа, в противном случае – с возмещением Арендодателю причиненного ущерба, который определяется независимым оценщиком;
- д) если состояние возвращаемых Площадей по окончании срока действия настоящего Договора хуже предусмотренного актом приема-передачи, то Арендатор возмещает Арендодателю ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- е) произвести демонтаж оборудования, сооружений, являющихся собственностью Арендатора и находящихся в арендуемых Площадах.

СТАТЬЯ 5

Ответственность Сторон.

5.1. Все штрафные санкции, связанные с деятельностью Арендатора и предъявляемые Арендодателю службами надзора, будут полностью оплачиваться Арендатором.

Арендатор несет ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации, регулирующее порядок использования Площадей.

5.2. Арендатор несет ответственность за не выполнение требований Норм, правил и процедур по авиационной безопасности, действующих на территории аэропорта Кневичи.

5.3. Арендатор несет ответственность за обоснованность подачи заявок на оформление пропусков и достоверность данных, указанных в заявках.

5.4. Арендатор несет ответственность за охрану Площадей.

5.5. 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 действующих правил эксплуатации электроустановок, приборов учета (электроприемники, счетчики, выключатели, розетки и т.п.) в полном объеме.

5.6. Арендатор несет ответственность за последствия несчастных случаев, которые возникли в результате его деятельности и могут иметь место в отношении его сотрудников, работников

Арендодателя, либо третьих лиц.

5.7. Арендодатель не несет ответственности за ущерб, причиненный имуществу Арендатора, кроме случаев, когда ущерб причинен по вине Арендодателя.

5.8. Арендодатель не несет никакой ответственности во всех случаях хищения, исчезновения ценных бумаг или наличных денег, а также во всех случаях незаконного присвоения, утери, порчи, ухудшения состояния материальных ценностей, имевших место на Площадах, а также в связи с их использованием.

5.9. В обеспечение исполнения обязательств Арендатором, в случае не исполнения обязанности по демонтажу оборудования, строений и сооружений, не вывоза с площадей имущества, товаров, запасов, изделий, оборудования, материалов, вещей и предметов, являющихся собственностью Арендатора, **(обязательства по демонтажу п.п.4.4.1,е) настоящего Договора)**, не возврата площадей по акту приема-передачи в удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа, **(обязательства о возврате объекта аренды п.п.4.4.1,г) настоящего Договора)**, а также задолженности по арендной плате после расторжения настоящего Договора, Арендодатель вправе произвести демонтаж оборудования, строений и сооружений, удержать имущество Арендатора, по истечении 10-ти дней с момента прекращения действия/расторжения Договора в порядке, предусмотренном параграфом 4 главы 23 ГК РФ.

Арендодатель в письменной форме уведомляет Арендатора о дате и времени проведения демонтажа оборудования, сооружений и строений и удержания имущества по адресу, указанному в настоящем Договоре. В случае неявки Арендатора на проведение Арендодателем демонтажа оборудования, сооружений и удержания имущества, Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору о проведении указанных действий по адресу, указанному в настоящем Договоре. Арендодатель не несет никакой ответственности за ущерб, причинение которого возможно при демонтаже оборудования, сооружений и удержании имущества.

Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы, связанные с хранением удержанного имущества и демонтажем, в соответствии с документально подтвержденными фактическими затратами за 10 банковских дней до передачи ему удерживаемого имущества.

Арендодатель имеет право заключить договор со сторонней организацией на хранение удержанного имущества, при этом Арендатор производит оплату согласно фактическим расходам, понесенным сторонней организацией за хранение удержанного имущества. При возмещении Арендодателю расходов по хранению удерживаемого имущества и демонтажу, Арендодатель передает Арендатору по акту приема-передачи удерживаемое имущество.

В случае не возмещения Арендатором расходов, предусмотренных настоящей статьёй, Арендодатель вправе начать процедуру реализации удерживаемого имущества по истечении 120-ти дневного срока от даты уведомления о демонтаже и удержании и компенсации расходов по демонтажу и хранению в порядке ст. ст. 349, 350 ГК РФ.

5.10. В случае не исполнения Арендатором обязательств по оплате, предусмотренных настоящим Договором полностью или частично, или в случае нарушения сроков исполнения данных обязательств, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере 3% от суммы неисполненного или просроченного обязательства в течение 10 банковских дней с момента получения от Арендодателя претензии об оплате штрафа.

5.11. В случае нарушения Арендатором правил и Особых условий использования Площадей, установленных в статье 8 настоящего Договора, Арендатором уплачивается штраф в размере 1% от ежемесячного размера арендной платы в соответствии с п.п.3.1.1.6). В случае неоднократного (два или более раз) нарушения Арендатором правил и Особых условий использования Площадей, установленных в статье 8 настоящего Договора, Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке согласно п.п.4.3.1. настоящего Договора.

5.12. Основанием для начисления штрафа, предусмотренного п.5.10., п.5.11 и п.5.13. настоящего Договора, является претензия Арендодателя.

5.13. В случае не возврата Площадей в срок, предусмотренный п.4.4. настоящего Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере 2-х ежемесячных платежей, предусмотренных п.п.3.1.1. настоящего Договора в течение 10 банковских дней со дня получения претензии Арендодателя.

5.14. В случае привлечения и использования Арендатором в трудовой деятельности иностранных граждан или лиц без гражданства, не имеющих разрешение на работу, если такое разрешение требуется в соответствии с законодательством РФ, а также в случае отсутствия у Арендатора соответствующего разрешения на привлечение иностранных граждан и/или лиц без гражданства, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере неполученного дохода за сдаваемые в аренду Площади за период, на который к Арендодателю было применено административное приостановление деятельности, по причине неправомерных действий Арендатора, указанных в настоящем пункте.

5.15. Арендатор возмещает Арендодателю в течение 10 банковских дней со дня получения претензии расходы по оплате административного штрафа, наложенного на Арендодателя в результате неправомерных действий Арендатора по привлечению и использованию иностранных работников либо привлечению к трудовой деятельности иностранных граждан или лиц без гражданства, не имеющих разрешение на работу в соответствии с законодательством РФ.

СТАТЬЯ 6

Порядок разрешения споров

6.1. Все споры по настоящему Договору разрешаются в Арбитражном суде Приморского края с применением норм материального и процессуального права Российской Федерации.

СТАТЬЯ 7

Переход прав по настоящему Договору

7.1. Арендодатель имеет право передать любому третьему лицу (далее любое такое третье лицо именуется «Третьим лицом») полностью или частично любые настоящие или будущие права, возникающие на основании настоящего Договора. Таким образом Арендодатель вправе, в том числе, помимо прочего, заключать договоры уступки, залога или факторинга для целей передачи или обременения прав требования к Арендатору в отношении любых (в том числе будущих) платежей, причитающихся Арендодателю по настоящему Договору.

7.2. Любой переход, уступка или обременение прав Арендодателя, как описано в п.7.1 выше, не требуют согласия Арендатора. Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о переходе или обременении прав. Арендатор не вправе предъявлять Арендодателю какие-либо требования в отношении формы или содержания такого уведомления или сроков его предоставления. Уведомление отправляется Арендодателем по адресу Арендатору, указанному в настоящем Договоре.

Арендатор соглашается, что уведомление о переходе или обременении возникающих у Арендодателя на основании настоящего Договора прав, осуществленное в соответствии с п.7.5 настоящего Договора, является надлежащим доказательством перехода или обременения прав Арендодателя к Третьему лицу с даты, указанной в таком уведомлении, или с даты уведомления, если дата перехода (обременения) прав прямо не обозначена. Арендатор не вправе требовать предъявления со стороны Арендодателя или Третьего лица каких-либо иных доказательств перехода или обременения прав Арендодателя по настоящему Договору.

7.3. С обозначенной в уведомлении Арендодателя даты перехода прав Арендодателя к Третьему лицу все платежи по настоящему Договору со стороны Арендатора должны осуществляться Третьему лицу, обозначенному в уведомлении. Арендатор осуществляет все платежи на счет Третьего лица, указанный в полученном в соответствии с п.7.2 уведомлении Арендодателя, либо иной счет, указанный Третьим лицом после даты такого уведомления.

7.4. С момента перехода прав Арендодателя по настоящему Договору Третьему лицу в

соответствии с настоящей Статьей, установленный в п.п. 3.2.2 настоящего Договора порядок передачи счетов-фактур между Арендатором и Арендодателем не применяется. Третье лицо вправе самостоятельно устанавливать порядок передачи счетов-фактур. Если такой порядок не будет установлен Третьим лицом, надлежащим представлением счетов-фактур Арендатору со стороны Третьего лица будет направление таких счетов-фактур по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре. При отсутствии установленного Третьим лицом порядка оформления актов сверки, Арендатор обязуется направлять акты сверки в сроки, установленные настоящим Договором, по адресу Третьего лица, который указан в уведомлении о переходе прав или обозначен Третьим лицом после перехода прав. 7.5. Настоящим Арендатор признает, что в соответствии со ст. 613 ГК РФ он был уведомлен Арендодателем о том, что представленная Арендатору в аренду по настоящему Договору площадь является предметом ипотеки (залога недвижимости) на основании договора ипотеки (залога недвижимости) между Арендодателем в качестве залогодателя и Государственной корпорацией «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» в качестве залогодержателя. Таким образом, Арендатор не вправе требовать уменьшения арендной платы или расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в связи с существованием обременения в отношении площади, предоставляемой в аренду по настоящему Договору

СТАТЬЯ 8

Особые условия использования Площадей

8.1. Площади должны использоваться Арендатором исключительно для

Номенклатура товаров и услуг

8.2. Номенклатура товаров и услуг, реализуемых на Площадах, должна быть согласована с Арендодателем и являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.3. Арендатор обязан поддерживать согласованную Арендодателем номенклатуру товаров на Площадах. Внесение изменений в согласованную с Арендодателем номенклатуру товаров и услуг подлежит обязательному согласованию с Арендодателем.

Качество товаров и услуг. Стандарты организации торговли

8.4. Арендатор обязан обеспечить контроль качества поступающих в продажу товаров, исключая возможность реализации некачественных товаров и/или товаров, являющихся подделками известных брендов.

8.5. Арендатор обязан обеспечить уровень сервиса и качество оказываемых на Площадах услуг, соответствующий международному уровню обслуживания пассажиров в аэропортах европейских городов.

Персонал Арендатора, работающий на Площадах, должен опрятно выглядеть; быть вежливым в общении с пассажирами; знать порядок работы аэропорта в целом; хорошо знать ассортимент товаров и услуг, реализуемых на Площадах; быть готовым помочь пассажирам выбрать необходимый им товар и/или предоставить пассажирам исчерпывающую информацию об услугах, реализуемых на Площадах.

8.6. Арендатор обязан обеспечить бесперебойную реализацию товаров и услуг на Площадах, в том числе поддерживать в исправном состоянии кассовые аппараты и другие технические средства, используемые в деятельности Арендатора, обеспечивать наличие в кассах достаточного количества разменных купюр и монет, позволяющее комфортно обслуживать покупателей, и т.д.

8.7. Арендатор обязан соблюдать график работы предприятия, согласованный Арендодателем, за исключением дней, когда Аэропорт не обслуживает пассажиров.

8.8. Арендатор согласовывает с Арендодателем время и порядок доставки товаров.

СТАТЬЯ 9

Прочие условия

Запрос предложений по выбору арендатора коммерческих площадей нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи», г. Владивосток

9.1. При изменении статуса юридического лица, реквизитов, почтового адреса и др., Арендатор обязан поставить в известность Арендодателя о данных изменениях в течение трех банковских дней с момента получения таких изменений.

Все извещения, отправленные Арендодателем по почтовому адресу Арендатора, указанного в настоящем Договоре, считаются доставленными при получении почтового уведомления.

9.2. Любые изменения по настоящему Договору будут действительны в том случае, если они подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.3. Договор составлен на русском языке в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

9.4. Каждая страница Договора и приложений к нему подписана лицами, уполномоченными на заключение настоящего Договора.

9.5. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

СТАТЬЯ 10

Государственная регистрация

10.1. Арендодатель обязуется произвести государственную регистрацию Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации после оформления в установленном порядке кадастрового паспорта на сдаваемые в аренду помещения. Документы для государственной регистрации Договора Арендодатель направляет в уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней с момента предоставления Арендатором всех необходимых документов.

10.2. Арендатор обязан предоставить Арендодателю документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора, оплатить изготовление кадастрового паспорта, а также госпошлину за регистрацию настоящего Договора.

СТАТЬЯ 11

Адреса местонахождения, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

ЗАО «Терминал Владивосток»

Юридический адрес: 692760, Приморский край,
г.Арте́м, ул.Портовая, д.45

Почтовый адрес: 692760, Приморский край,
г.Арте́м, ул.Портовая, д.41

Банковские реквизиты:

р/с 40702810415403431478

во Внешэкономбанке,

к/с 30101810500000000060 в ОПЕРУ

Московского ГТУ Банка России

БИК 044525060

ИНН 2502039781 / КПП 250201001

Генеральный директор

ЗАО «Терминал Владивосток»

Д.И. Черненко

Арендатор

Юридический адрес:

Банковские реквизиты:

Директор



Приложение № 1 к договору аренды № _____
от «___» _____ 20__ г.

План размещения ООО «_____»
в Терминале

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
ЗАО «Терминал Владивосток»

Арендатор

*Запрос предложений по выбору арендатора коммерческих площадей нового аэровокзального комплекса в
международном аэропорту «Кневичи», г. Владивосток*



Приложение №2
к договору аренды № _____
от «___» _____ 20__ г.

АКТ
приема-передачи в аренду площадей
в Терминале

г. Артём

«___» _____ 20__ г.

Закрытое акционерное общество «Терминал Владивосток» (юридический адрес: Российская Федерация, Приморский край, г. Артём, ул. Портовая, д. 45), действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Черненко Дмитрия Ивановича, действующего на основании Устава с одной Стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором № _____ от «___» _____ 20__ г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает с момента подписания настоящего Акта в аренду площади № _____ площадью _____ кв.м., расположенные на _____ этаже, Терминала по адресу _____.

Площади предоставляются Арендатору только для _____.

2. Указанные в пункте 1 настоящего Акта передаваемые площади имеют естественный износ и находятся в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию.

3. Настоящий Акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель
ЗАО «Терминал Владивосток»

Арендатор

