«СОГЛАСОВАНО» ОАО «Международный аэропорт Владивосток» _____ М.Г. Четвериков	«УТВЕРЖДАЮ» ЗАО «Терминал Владивосток» _____ О.Г. Рожнова «_____» _____ 2013

Документация
запроса предложений по выбору арендаторов на право заключения договоров аренды коммерческих площадей в новом аэровокзальном комплексе в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивосток

2013 год

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 в здании нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивосток (далее – запрос предложений).

Проведение процедуры позволяет обеспечить соблюдение принципов состязательности, конфиденциальности, независимости, прозрачности, добросовестной конкуренции и справедливого отношения при выборе Арендатора, что позволяет минимизировать риски Арендодателя, обеспечить подписание договоров аренды с опытными и надежными Арендаторами, предложившими Арендодателю наиболее оптимальное сочетание параметров, соответствующих критериям отбора.

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 ЗАО «Терминал Владивосток» http://zaotv.ru/ без взимания платы.

На официальном сайте ЗАО «Терминал Владивосток» 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 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.

Заказчик уведомляет, что:

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

I.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Заказчик

ЗАО «Терминал Владивосток»

Организатор

ОАО «Международный аэропорт Владивосток» (на основании договора № 380-09/12 от 01.08.2012 года на организацию и проведение запросов предложений по выбору арендаторов коммерческих площадей нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивостока (Терминал А).

1.2. Контактное лицо организатора

Начальник отдела развития неавиационных видов деятельности коммерческой службы ОАО «МАВ» Баженова Наталия Владимировна
e-mail: BazhenovaNV@vvo.aero
Тел. +7(423) 230-67-97.

1.3. Предмет запроса предложений: выбор арендаторов на право заключения договоров аренды коммерческих площадей нового аэровокзального комплекса «Кневичи» г. Владивосток.

1.3.1. Организатор проводит запрос предложений по выбору арендаторов на право заключения договоров аренды коммерческих площадей в здании нового аэровокзального комплекса «Кневичи» г. Владивосток (далее по тексту - Объект), полный перечень и информация 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 обязуется с момента получения договора аренды для подписания, в течение 20 (двадцати) календарных дней подписать и вернуть в адрес Арендодателя договор.

1.4.2. В случае уклонения Участника от заключения договора, а так же в случае расторжения договора по решению суда в связи с существенным нарушением исполнителем договора, сведения об Участнике закупки включаются в реестр недобросовестных поставщиков в соответствии с действующим законодательством.

1.5. Затраты на участие

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

1.6. Разъяснения

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.

1.6.3. 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 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.

1.7. Внесение изменений и дополнений в документацию

1.7.1. До окончания срока подачи заявок Организатор вправе по собственной инициативе или в связи с запросом Участника 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. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений об Участнике или об услугах, на оказание которых проводится запрос предложений, является риском Участника, подавшего такую заявку, и является основанием для не допуска Участника к участию в запросе предложений.

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

1.9. Язык подаваемых предложений

1.9.1. Все документы, подаваемые Участником в составе заявки, должны быть составлены 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, который заверяется руководителем организации Участника.

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. Требования 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.

1.10.6. 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» и Федеральным законом №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

II. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ

2.1. Документы, составляющие заявку Участника:

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

- заявка, заполненная по форме № 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 оформляется в свободной форме, с обязательным приложением следующих документов:

- копия свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица;
- копия учредительных документов в действующей редакции;
- копия свидетельства о постановке участника запроса предложений на учет в налоговом органе;
- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее 30 (тридцати) дней с момента предоставления в составе заявки, или нотариально заверенная копия такой выписки;
- справка налогового органа об отсутствии в 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 о праве ведения деятельности (предоставляются в случае, когда услуги или работы 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). 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 Заказчика.

2.2. Подача заявок

2.2.1. Датой начала подачи заявок считается дата, следующая за датой размещения Документации запроса предложений на право заключения договоров аренды коммерческих площадей на официальном сайте ЗАО «Терминал Владивосток» http://zaotv.ru.

2.2.2. Заявки Участников представляются по адресу Организатора в виде пакета 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.

Предварительно на адрес электронной почты контактного лица Организатора BazhenovaNV@vvo.aero претендент на участие в запросе предложений направляет квалификационную карту с приложениями в сканированном виде.

2.2.3 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.

2.2.4. Заявка Участника принимается с сопроводительным письмом и описью представленных документов, на котором Организатор ставит дату и время приема.

2.2.5. 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.

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

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

2.2.8. 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 16 ч. 00 мин. «31» июля 2013 года** по адресу: 692760, Российская Федерация, Приморский край, г. Артем, ул. Портовая, 41 тел. (423) 230-67-97.

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 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 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 ежемесячная ставка арендной платы в российских рублях без учета НДС.

2.8.2. Предложенная Победителем ежемесячная арендная ставка является фиксированной и не подлежит изменению, кроме случаев внесения Заказчиком соответствующих изменений в условия Договора.

2.9. Обеспечение заявки

2.9.1. Участники запроса предложений в составе предложения на участие в запросе предложений предоставляют обеспечение предложения 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
р/с 40702810415403431478
во Внешэкономбанке,
к/с 30101810500000000060 в ОПЕРУ
Московского ГТУ Банка России
БИК 044525060

В наименовании платежа указывается в соответствии с условиями Лота: «Обеспечение предложения по выбору арендатора коммерческой площади в здании нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивосток. Лот № _____ (НДС не облагается)».

2.9.3. Обеспечение должно отвечать следующим требованиям:

- в качестве обеспечения используются только денежные средства;

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

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

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

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

2.9.7. Обеспечение Участника, признанного победителем запроса предложений, в пятидневный срок после подписания им договора с Заказчиком, засчитывается в счет уплаты единовременного платежа по договору аренды, либо в соответствии с условиями Лота возвращается.

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.

2.9.9. 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 ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

3.1. Заседание Комиссии по вскрытию конвертов

3.1.1. **«31» июля 2013 года** в 16.00 ч. Комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в запросе предложений.

3.1.2. В случае установления факта подачи одним Участником 2 (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. Рассмотрение заявок на участие в запросе предложений

3.2.1. **«01» августа 2013 года** комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным документацией и соответствие участников запроса предложений требованиям, установленным в пункте 1.10 настоящей документации.

3.2.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать пять дней со дня вскрытия конвертов с заявками.

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 конкурсе 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 1.10. 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 Заказчика 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. Параметры предложения Участника, указанные в форме № 1, являются приоритетными перед остальными документами, входящими в состав предложения 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 Заказчик заключает договор с единственным участником.

В случае непоступления 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) Ставка арендной платы в месяц (в российских рублях, с учетом НДС) — **max 50 баллов**;

2) 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*);

3) 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 — 5 баллов;

б) опыт работы (срок с момента открытия первой торговой точки) от 3 и более лет — 10 баллов.

4) Финансово-репутационная стабильность - max 30 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 — 25 баллов;

б) наличие известной, легкоузнаваемой торговой марки (бренда) — 5 баллов.

Приоритет отдается организациям, ранее имевшим долгосрочные, бесконфликтные договорные отношения с ОАО «Международным аэропортом Владивосток» и ЗАО «Терминал Владивосток».

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 Заказчика, 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:

– ставка арендной платы в месяц – в российских рублях (без учета 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 3 (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 аренды (Форма № 3,4,5) между Победителем и Заказчиком подписывается после его согласования с органами управления ЗАО «Терминал Владивосток», 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 и не согласованных при переговорах с Заказчиком, является достаточным основанием для отмены результатов запроса предложений и утраты Победителем обеспечения предложения.

IV. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Гарантии Участника:

- обеспечение профессионального подхода к ведению бизнеса и обслуживанию клиентов;
- обеспечение использования арендуемых площадей для организации предоставления услуг в соответствии с требованиями, предъявляемыми к площади;
- обеспечение своими силами и за счет собственных средств проведения необходимого ремонта (в т. ч. коммуникации), приобретение и монтаж торгового, охранного и иного оборудования, необходимого для обеспечения деятельности, предусмотренной условиями настоящей документации;
- выполнение всех работ по ремонту, установке и тестированию оборудования в срок в соответствии с условиями договора;
- 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;
- обеспечение выполнения своими сотрудниками требований «Инструкции по пропускному и внутриобъектовому 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, если такое разрешение требуется в соответствии с действующим законодательством;
- предоставление Заказчику статистической маркетинговой информации о количестве клиентов, среднем чеке и т.п., данных по всем видам бизнеса, организованным на арендуемых площадях, на периодичной основе, в соответствии с формой, предоставляемой Заказчиком.

V. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА

Заказчик (арендодатель):	Закрытое акционерное общество «Терминал Владивосток»
Генеральный директор:	Рожнова Ольга Геннадьевна
Место нахождения:	692760, Российская Федерация, Приморский край, г. Артем, Портовая, 41
ИНН	2502039781
Организатор:	ОАО «Международный аэропорт Владивосток»
Генеральный директор:	Четвериков Максим Геннадьевич
Место нахождения:	692760, Российская Федерация, Приморский край, г. Артем, ул. Портовая, 41
Срок подачи заявок на участие в запросе предложений	**С 9 час. 00 мин (по местному времени) «25» июля 2013 года до 16 час. 00 мин «31» июля 2013 года** (по местному времени) заявки на участие в запрос предложений подаются нарочным или почтой по адресу: 692760, г. Артем Приморского края, ул. Портовая, 41 Администрация ОАО "Международный аэропорт Владивосток", Отдел развития неавиационных видов деятельности (1 этаж).
Дата и место вскрытия заявок на участие в запросе предложений	**«31» июля 2013 года** (в 16-00 по местному времени) по адресу: 692760, г. Артем, Приморского края, ул. Портовая, 41 Администрация ОАО «Международный аэропорт Владивосток», Отдел развития неавиационных видов деятельности (1 этаж).
Дата и место рассмотрения заявок на участие в запросе предложений и подведение итогов	**«01» августа 2013 года** в 11.00 часов (время местное), по адресу: 692760, Приморский край, г. Артем, ул. Портовая, 41, Администрация ОАО "Международный аэропорт Владивосток" Отдел развития неавиационных видов деятельности (1 этаж).
Предмет запроса предложений, начальная цена договора:	Выбор Арендаторов на право заключения договора аренды коммерческих площадей (часть нежилого помещения) в международном аэровокзале «Кневичи» г. Владивостока (дополнительно указан № лота в соответствии с планом размещения арендных площадей): **Лот № 1** - часть нежилого помещения – для размещения точки по продаже товаров в дорогу, аксессуаров и др. товаров мелкой розницы - 637 200 (шестьсот тридцать семь тысяч двести) рублей с учетом НДС 18%; **Лот № 2** - часть нежилого помещения – для размещения банкомата - 38 940 (тридцать восемь тысяч девятьсот сорок) рублей с учетом НДС 18%; **Лот № 3** - часть нежилого помещения – для размещения вендинговых аппаратов (специализированная продукция: кофе, чай) - 17 700 (семнадцать тысяч семьсот) рублей в месяц с учетом НДС 18%; **Лот № 4** - часть нежилого помещения – для размещения вендинговых аппаратов (специализированная продукция: кофе,

	чай) - 17 700 (семнадцать тысяч семьсот) рублей в месяц с учетом НДС 18%.
Контактные лица:	Начальник отдела развития неавиационных видов деятельности коммерческой службы ОАО «МАВ» Баженова Наталия Владимировна Тел.: +7 (423) 230-67-97 e-mail: BazhenovaNV@vvo.aero
Отношения:	Аренда
Отделка площадей, оплата всех коммуникаций, в том числе электрических.	Оплата производится в соответствии с условиями договора

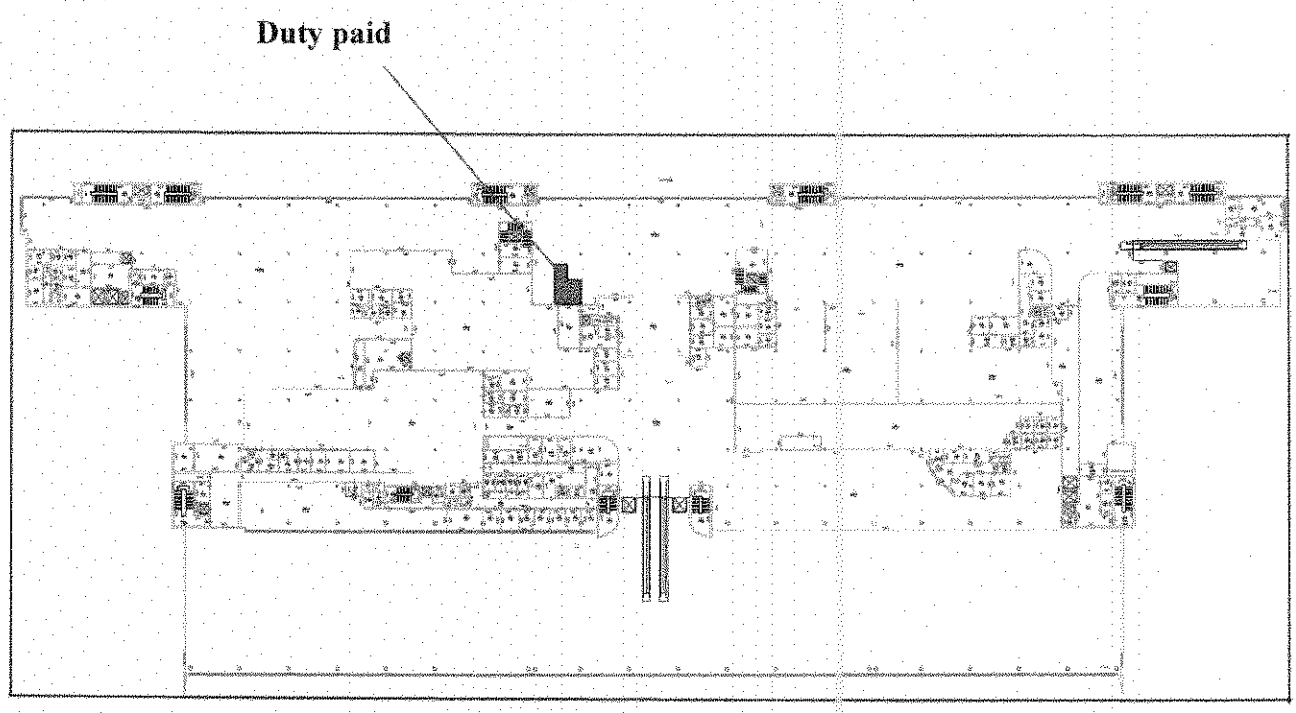
Описание лотов

Лот № 1

Краткая характеристика	Место нахождения: 3 этаж нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивосток (Литер А), стерильная зона. Расположение на плане размещения арендных площадей: часть нежилого помещения № 99 зона вылета. Площадь помещения - 60 кв. м. План мест предоставляется по запросу. Предназначение – для размещения точки по продаже товаров **Duty paid**
Обеспечение заявки	**637 200 (шестьсот тридцать семь тысяч двести) рублей**. Условия внесения, возврата и зачисления в счет единовременного платежа предусмотрены в договоре обеспечения.
Единовременный платеж	Вносится путем зачисления средств Обеспечения заявки Участника в размере **637 200 (шестьсот тридцать семь тысяч двести) рублей с учетом НДС 18%,** признанного победителем запроса предложений, в пятидневный срок после подписания им договора аренды с Заказчиком.
Гарантийный взнос	Вносится одновременно с первым ежемесячным платежом в размере **трехкратного ежемесячного платежа**
Ежемесячная арендная плата:	
Постоянные ежемесячные платежи	не менее **212 400 (двести двенадцать тысяч четыреста) рублей с учетом НДС 18%.**
Затраты Арендодателя на энергоснабжение и коммунальные услуги	**18 054 (восемьдесят тысяч пятьдесят четыре) рубля** в месяц с учетом НДС 18%, из расчета 300,9 рублей за 1 кв. м., с учетом НДС 18% (тариф для помещений без счетчиков); или **15 222 (пятнадцать тысяч двести двадцать два) рубля** в месяц с учетом НДС 18%, из расчета 253,7 рублей за 1 кв. м., с учетом НДС 18% (тариф для помещений с установленными счетчиками).
Уборка и содержание арендуемого помещения	Вывоз ТБО (твердых бытовых отходов) и уборка помещений производится в соответствии с условиями договора аренды.
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, оплачиваются Арендатором за счет собственных средств.
Начало осуществления деятельности	до «01» октября 2013 года

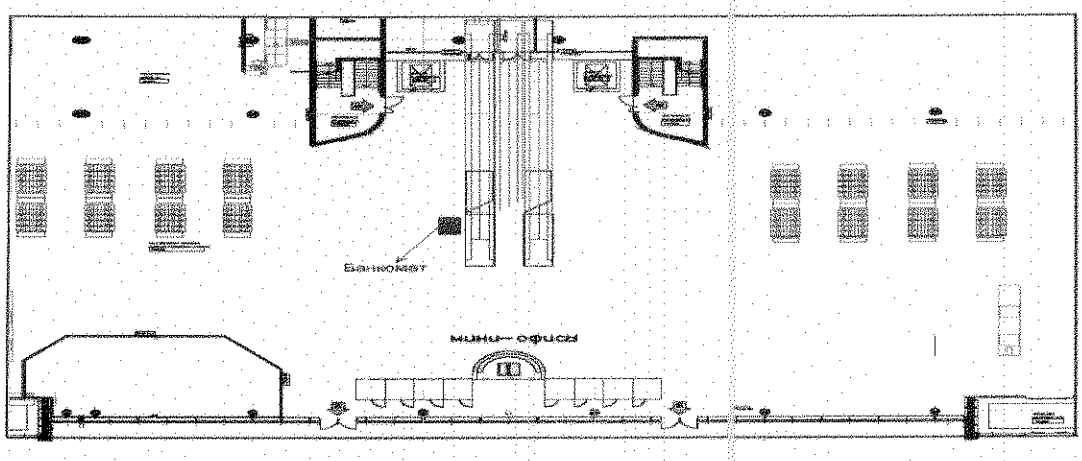
Схема размещения Лота № 1



Лот № 2

Краткая характеристика	Место нахождения: 1 этаж нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивосток (Литер А), общедоступная зона. Расположение на плане размещения арендных площадей: часть нежилого помещения № 3 Зал вылета/прилета. План места предоставляется по запросу. Предназначение – размещение банкомата Площадь - 1 кв.м./1 аппарат
Обеспечение заявки	Обеспечительный платеж не выплачивается.
Единовременный платеж	Не вносится.
Гарантийный взнос	Вносится одновременно с первым ежемесячным платежом в размере **трехкратного ежемесячного платежа**
Ежемесячная арендная плата:	
Постоянные ежемесячные платежи	не менее **12 980 (двенадцать тысяч девятьсот восемьдесят) рублей в месяц с учетом НДС 18%** за размещение одного аппарата (не менее 1 кв. м.), в данную стоимость входит стоимость электроэнергии.
Условия внесения платежей	Ежемесячные платежи – 100 % аванс.
Срок договора:	11 месяцев
Ограничения, особые условия	Не повреждение стен и полового покрытия. Электроэнергия, потребленная в ходе подключения оплачивается Арендатором за счет собственных средств.
Начало осуществления деятельности	До 25.08.2013г.

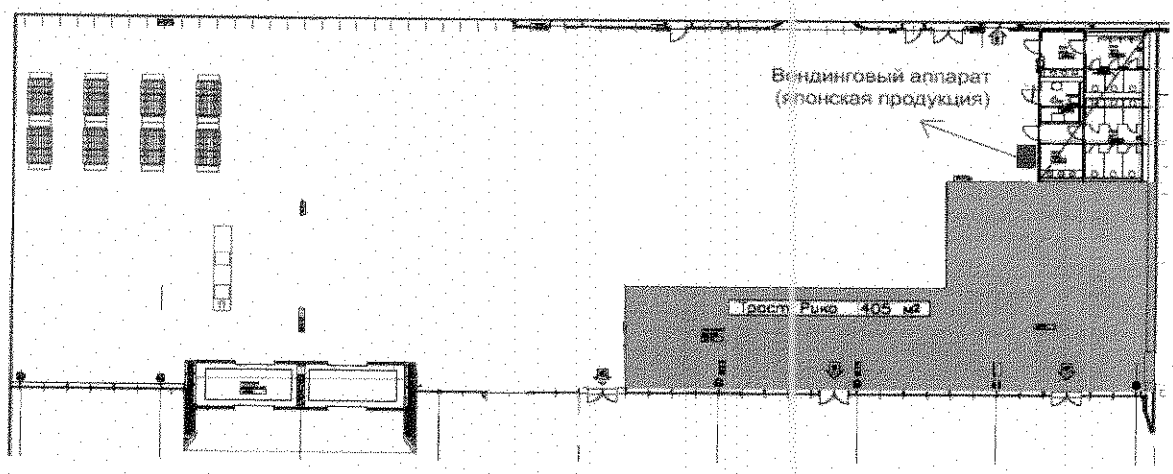
Схема размещения Лота № 2



Лот № 3

Краткая характеристика	Место нахождения: 1 этаж нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивосток (Литер А), общедоступная зона. Расположение на плане размещения арендных площадей: часть нежилого помещения № 3 Зал вылета/прилета. План места предоставляется по запросу. Предназначение – размещение вендингого аппарата (эксклюзивная продукция японского производства: кофе, чай, соки) Площадь - 1 кв.м./1 аппарат
Обеспечение заявки	**53 100 (пятьдесят три тысячи сто) рублей в месяц с учетом НДС 18%**. Условия внесения, возврата и зачисления в счет единовременного платежа предусмотрены в договоре обеспечения.
Единовременный платеж	Вносится путем зачисления средств Обеспечения заявки Участника в размере **53 100 (пятьдесят три тысячи сто) рублей в месяц с учетом НДС 18%,** признанного победителем запроса предложений, в пятидневный срок после подписания им договора аренды с Заказчиком.
Гарантийный взнос	Вносится одновременно с первым ежемесячным платежом в размере **трехкратного ежемесячного платежа**
Ежемесячная арендная плата:	
Постоянные ежемесячные платежи	не менее **17 700 (семнадцать тысяч семьсот) рублей в месяц с учетом НДС 18%** за размещение одного аппарата (не менее 1 кв.м.), в данную стоимость входит стоимость электроэнергии.
Условия внесения платежей	Ежемесячные платежи – 100 % аванс.
Срок договора:	11 месяцев
Ограничения, особые условия	Не повреждение стен и полового покрытия. Электроэнергия, потребленная в ходе подключения оплачивается Арендатором за счет собственных средств.
Начало осуществления деятельности	До 25.08.2013г.

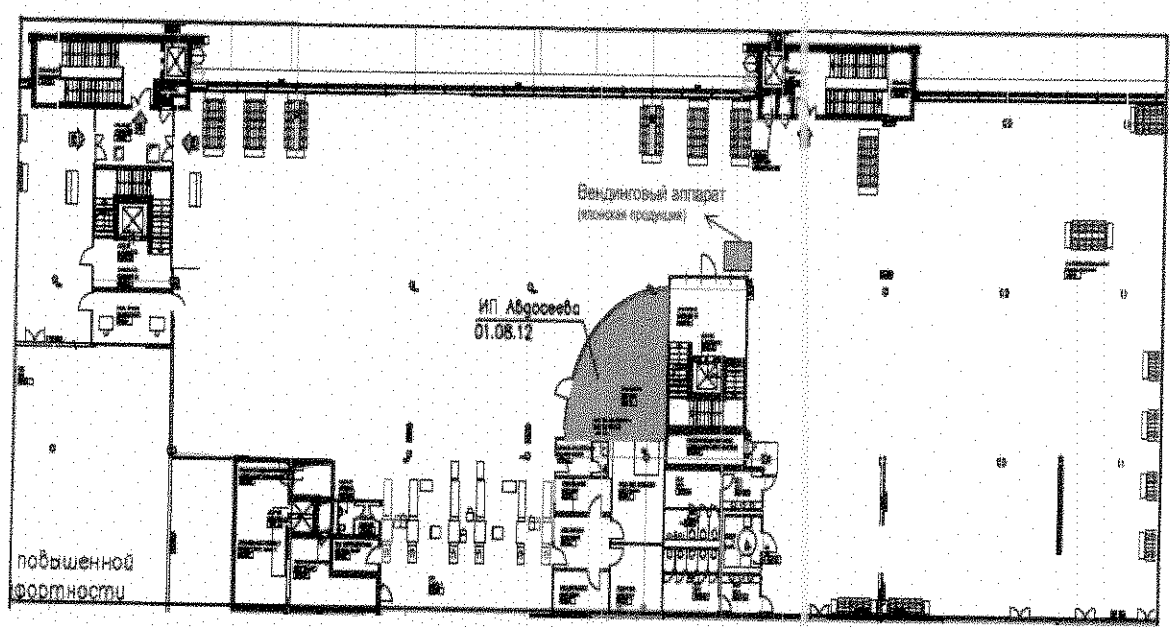
Схема размещения Лота № 3



Лот № 4

Краткая характеристика	Место нахождения: 3 этаж нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивосток (Литер А), стерильная зона. Расположение на плане размещения арендных площадей: часть нежилого помещения № 99, Зал вылета. План места предоставляется по запросу. Предназначение – размещение вендингого аппарата (эксклюзивная продукция японского производства: кофе, чай, соки) Площадь - 1 кв.м./1 аппарат
Обеспечение заявки	**53 100 (пятьдесят три тысячи сто) рублей в месяц с учетом НДС 18%**. Условия внесения, возврата и зачисления в счет единовременного платежа предусмотрены в договоре обеспечения.
Единовременный платеж	Вносится путем зачисления средств Обеспечения заявки Участника в размере **53 100 (пятьдесят три тысячи сто) рублей в месяц с учетом НДС 18%,** признанного победителем запроса предложений, в пятидневный срок после подписания им договора аренды с Заказчиком.
Гарантийный взнос	Вносится одновременно с первым ежемесячным платежом в размере **трехкратного ежемесячного платежа**
Ежемесячная арендная плата:	
Постоянные ежемесячные платежи	не менее **17 700 (семнадцать тысяч семьсот) рублей в месяц с учетом НДС 18%** за размещение одного аппарата (не менее 1 кв.м.), в данную стоимость входит стоимость электроэнергии.
Условия внесения платежей	Ежемесячные платежи – 100 % аванс.
Срок договора:	11 месяцев
Ограничения, особые условия	Не повреждение стен и полового покрытия. Электроэнергия, потребленная в ходе подключения оплачивается Арендатором за счет собственных средств.
Начало осуществления деятельности	До 25.08.2013г.

Схема размещения Лота № 4



VI. ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ

Форма № 1

Заказчику
ЗАО «Терминал Владивосток»
692760, Приморский край,
г. Артем, ул. Портовая, д.41
«____»_____20__г.

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Изучив документацию запроса предложений по выбору арендаторов коммерческих площадей в здании нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивосток, _____(*наименование участника*), предлагает заключить договор аренды части нежилого помещения по Лоту №____ для размещения _____, на следующих условиях:

Ставка арендной платы в месяц в российских рублях _____.

Дополнительные предложения (*указываются дополнительные услуги*) _____.

Для оценки качества услуг и квалификации участника прилагаем:
- квалификационную карту;
- предложения по использованию арендных площадей;
- порядок выплат;
- документ, подтверждающий перечисление обеспечения заявки и т.д.

В случае признания нашей организации победителем запроса предложений и заключения договора, 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.

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 победителями запроса предложений и в случае нашего уклонения от заключения договора, внесенная нами сумма обеспечения заявки нам не возвращается.

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 _____/_____

Форма № 2

ДОГОВОР
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (для Лота № 1,3,4)

г. Артем

«___» _____2013 г.

Закрытое акционерное общество «Терминал Владивосток», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Рожновой Ольги Геннадьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Участник», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с требованиями, изложенными в документации по выбору арендатора коммерческой площади расположенной в здании 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 перечисляет Заказчику денежные средства, являющиеся предметом обеспечения предложения, в размере _____ рублей (далее «сумма обеспечения») для участия в запросе предложений на право заключения договора аренды части нежилого помещения для _____ в здании нового аэровокзального комплекса международного аэровокзала «Кневичи» г. Владивосток, 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 обеспечение заявки возвращается Участнику в течение десяти банковских дней от даты принятия соответствующего решения. Запрос предложений считается несостоявшимся, 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 условиям 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 случае если Участник, признанный победителем запроса предложений отказывается от подписания договора аренды или намерен подписать его на условиях, отличных от условий его предложения, не согласованных в процессе переговоров.

3. Ответственность сторон

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

4. Прочие условия

4.1. В случаях, непредусмотренных 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. Адреса местонахождения, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ЗАО «Терминал Владивосток»
Место нахождения: 692760, Приморский край, г. Артем, ул. Портовая, д.41.
Почтовый адрес: 692760, Приморский край, г. Артем, ул. Портовая, д.41, а/я 10-78

ИНН 2502039781 / КПП 250201001
р/с 40702810415403431478
Внешэкономбанк г. Москва,
к/с 30101810500000000060
БИК 044525060
ОГРН 1092502001998

Генеральный директор

ЗАО «Терминал Владивосток»

_____ **О.Г. Рожнова**

Участник:

_____/_____/

Форма № 3

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
части общей площади нежилого помещения
к Лоту № 1

г. Артём «___» _____ 201__г.

Закрытое акционерное общество «Терминал Владивосток», действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Рожновой Ольги Геннадьевны, действующего на основании Устава, с одной Стороны, и _____«_____», далее именуемое «Арендатор», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой Стороны, а также совместно именуемые «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) на _____ этаже в здании нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи» г.Владивосток (далее АВК), расположенного по адресу: Российская Федерация, Приморский край, г. Артём, ул. Портовая, 45.

1.2. Арендодатель является собственником здания, указанного в п.1.1. Настоящего договора (Свидетельство о регистрации права собственности 25-АБ № 842307 от 10.08.2012г.)

1.3. Площади по настоящему Договору предоставляется Арендатору для _____.

СТАТЬЯ 2
Обязанности Сторон

2.1. Предоставление площадей

2.1.1. Передача Площадей Арендатору по настоящему Договору для целей аренды оформляется на основании акта приема-передачи, подписываемого Сторонами в течение трех дней с момента подписания настоящего Договора.

2.2. Существующее состояние

2.2.1. Арендатор обязан в течение первого месяца с момента подписания Договора письменно согласовывать с Арендодателем технические условия устанавливаемого оборудования на арендованных площадях.

2.2.2. Любые улучшения (отделимые и неотделимые), включая конструктивные улучшения, перепланировку или переоборудование на арендуемых Площадях, 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, произведенные неотделимые улучшения имущества принадлежат Арендодателю, при этом Арендатор не вправе требовать возмещения понесенных затрат.

2.3. Доступ на Площади

2.3.1. Представители эксплуатационных служб и служб управления Арендодателя могут беспрепятственно посещать 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 исключительно 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 по согласованию с Арендодателем 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 Площадей производится Арендатором по отдельному договору, заключенному с ОАО «Международный аэропорт Владивосток» либо самостоятельно.

2.6. Вывоз мусора и отходов

2.6.1. Арендатор обязан заключить договор по вывозу мусора и отходов с ОАО «Международный аэропорт Владивосток». Не разрешается складирование коробок, картонок, бочек, упаковочных материалов и других аналогичных предметов в общедоступных местах здания.

2.7. Обстановка, оборудование

2.7.1. 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.

2.8. Осуществление работ по возведению неотделимых улучшений Площадей, выполняемые Арендатором.

2.8.1. Арендодатель дает свое согласие на проведение работ по возведению неотделимых улучшений Площадей в соответствии с утвержденным Планом производства работ по возведению неотделимых улучшений Площадей, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.8.2. Арендодатель по запросу Арендатора предоставляет указанные в запросе необходимые для целей проектирования сведения (при их наличии) и Техническую документацию (технические условия на подключение к инженерным сетям), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.8.3. План производства работ по возведению неотделимых улучшений Площадей, содержащий пометку Арендодателя «В производство работ» является окончательным Планом производства работ по возведению неотделимых улучшений Площадей, в соответствии с которым должны быть осуществлены работы.

2.8.4. После согласования с Арендодателем дизайн-проекта, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, календарного плана производства работ и проектной документации (перечень необходимых документов указан в Приложении № 3) к Договору, а также получения всех необходимых и согласованных с внешними контролирующими органами разрешений и/или согласований и предоставления их Арендодателю Арендатор за свой счет производит работы по возведению неотделимых улучшений Площадей.

2.8.5. Арендатор обязуется завершить строительные работы и начать осуществление деятельности в срок до «____» _____ 20___г. Завершение строительных работ, проводимых Арендатором, и готовности к осуществлению деятельности оформляется Актом приемки работ (Приложение № 2.1.).

2.8.6. В случае неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п.2.8.5. Настоящего Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от постоянной части ежемесячной арендной платы в соответствии с п.3.1.1. б) настоящего Договора за каждый день просрочки. Требования об оплате штрафа должны быть исполнены в течение 10 (десяти) дней с момента предъявления претензии об оплате штрафа.

2.8.7. Арендатор обязуется осуществлять работы по возведению неотделимых улучшений Площадей в соответствии с требованиями нормативной документации и действующими нормами и правилами, включая установку офисного, технического оборудования и иного имущества, не препятствуя при этом другим работам, которые будут производиться в здании.

2.8.8. Арендатор обязан обеспечить в любое время доступ представителей Арендодателя, иных уполномоченных лиц для осуществления контроля за проведением работ.

2.9. Завершение производства работ

2.9.1. По завершению работ по возведению неотделимых улучшений Площадей Арендатор обязан предоставить Арендодателю надлежащим образом оформленную исполнительную документацию в отношении выполненных работ Площадей на бумажном и электронном носителе, в том числе перечень и характеристики оборудования фактически установленного на Площади.

2.9.2. Выполненные Арендатором неотделимые улучшения принимаются Арендодателем в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.9.3. В случае если в результате проведенных Арендатором работ изменились параметры Площадей, их частей и качество инженерно-технического обеспечения, то такие изменения должны быть оформлены Арендатором за свой счет в соответствии с действующим законодательством РФ, при этом Арендодатель обязуется оказать содействие, в том числе предоставить все необходимые от него в таких случаях документы.

2.10. Работы по капитальному ремонту и реконструкции Площадей, выполняемые Арендодателем

2.10.1. Капитальный ремонт либо реконструкция здания, в котором находятся Площади, Арендодатель выполняет самостоятельно.

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

2.10.3. Арендатор обязан освободить Площади в течение 30 (тридцать) дней со дня получения соответствующего письменного уведомления Арендодателя. В противном случае Арендодатель вправе действовать в соответствии с п.5.8. настоящего договора.

2.10.4. Арендодатель не предоставляет Арендатору на период капитального ремонта либо реконструкции каких-либо Площадей взамен занимаемых.

2.10.5. Период капитального ремонта в течение, которого Арендатор не использует переданные Площади, фиксируется Актом подписываемым Сторонами. Уплата арендной платы производится в соответствии с п. 3.2.1.

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

2.10.7. Техническое обслуживание, эксплуатация электрооборудования на арендуемых Площадях 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, график производственных работ, а также предоставлять отчеты о проведении технического обслуживания оборудования (включая планово – предупредительные ремонты).

2.11. Порядок информирования потребителя

2.11.1. Арендатор имеет право самостоятельно размещать или устанавливать на арендуемых Площадях без дополнительной оплаты носители с информацией о реализуемых товарах, брендах или компаниях-поставщиках Арендатора, включая название и/или фирменные знаки. Размещение данных носителей на внешнем периметре арендуемых Площадей запрещено.

Размещение или установка носителей за периметром арендуемых Площадей осуществляется по согласованию с Арендодателем, на платной основе.

2.12. Персонал

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

2.12.2. 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.

2.12.3. Арендатор обеспечивает всех своих служащих форменной одеждой или наделяет их отличительными знаками.

2.13. Правила внутреннего распорядка работ арендаторов

2.13.1. Арендатор обязуется соблюдать Стандарт предприятия «Требования к Арендаторам (концессионерам), оказывающим сервисные услуги на территории нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока», который является обязательным для исполнения при заключении настоящего Договора (Приложение № 4).

2.14. Лицензии, разрешения

2.14.1. 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.

2.15. Выполнение требований законодательства

2.15.1. 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.

2.16. Требования по авиационной безопасности

2.16.1. Арендатор своевременно и в установленном порядке подает заявки на оформление пропусков.

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

2.16.3. Арендатор обязуется при увольнении сотрудников возвращать Арендодателю пропуска, выданные эти сотрудникам, в течение одного рабочего дня с даты их увольнения.

2.16.4. В случае расторжения настоящего Договора, Арендатор обязуется обеспечить возврат Арендодателю всех выданных пропусков, в течение одного рабочего дня с даты расторжения Договора.

2.16.5. Арендатор (сотрудники Арендатора) обязаны 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 Владивосток (далее Аэропорт).

2.16.6. Арендатор обязуется обеспечить выполнение требований «Инструкции по пропускному и внутриобъектовому режиму в Международном аэропорту «Кневичи».

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

2.17. Прочие условия

2.17.1. При установке Арендатором радиоизлучающего оборудования (включая WiFi и радиорелейное) на территории АВК, Арендатор обязан согласовать данное размещение с Арендодателем.

2.17.2. Арендатор обязуется на постоянной основе предоставлять Арендодателю статистическую маркетинговую информацию о количестве клиентов, среднем чеке, данных по всем видам бизнеса, организованным на арендуемых площадях, ежемесячно до 15 числа следующего за отчетным, в соответствии с формой, предоставляемой Арендодателем.

Арендатор обязуется вести учет доходов в каждой точке продаж в информационной системе Арендодателя, а также обязуется установить за счет собственных средств лицензионное программное обеспечение и оборудование, согласно Приложения № 5.

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) Единовременного платежа в размере _____ (_____) рублей 00 коп., в том числе НДС 18% в размере _____ (_____) рублей 00 коп., согласно п. 1.1. Договора обеспечения предложения от «___»_____201__г.

б) Постоянной части ежемесячной арендной платы в размере _____ (_____) рублей 00 коп. в месяц, в том числе НДС 18% в размере _____ (_____) рублей 00 коп.

в) Переменной части (компенсация ежемесячных затрат Арендодателя на оплату коммунальных услуг) в размере _____ (_____) рублей 00 коп., в том числе НДС 18% в размере _____ (_____) рублей 00 коп.

3.2. Порядок внесения платы по Договору

3.2.1. Начисление арендной платы, предусмотренной п.п. 3.1.1. б) осуществляется с даты начала осуществления деятельности Арендатором, предусмотренной п.п. 2.8.5. настоящего Договора до момента окончания срока действия Договора.

3.2.2. Ежемесячная арендная плата, начисленная в соответствии с п.3.2.1. настоящего Договора, уплачивается Арендатором на основании счета Арендодателя, направленного по электронной почте _____, выставленного до 25 (двадцать пятого) числа месяца, предшествующего оплачиваемому. Арендатор обязуется оплатить выставленный счет до пятого числа расчетного (оплачиваемого) месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.2.3. Если Площади находились в аренде у Арендатора неполный месяц, ежемесячная арендная плата начисляется как за полный месяц.

3.2.4. Одновременно с первым ежемесячным платежом, предусмотренным п.п. 3.2.1. настоящего Договора, Арендатор обязан внести гарантийный взнос на расчетный счет Арендодателя в трехкратном размере от ежемесячной платы предусмотренной п.п. 3.1.1. б), а именно _____ (_____) рублей 00 коп., в том числе НДС 18% в размере _____ (_____) рублей 00 коп. Гарантийный взнос вносится на основании счета Арендодателя. Гарантийный взнос является обеспечительным платежом.

3.2.5. Счет–фактура предоставляется Арендодателем до пятого числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации (ст. 168, ст. 169 НК РФ).

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

3.2.7. В случае соблюдения Арендатором условий по оплате настоящего Договора внесенный гарантийный взнос будет учтен в счет оплаты 3 (трех) последних месяцев срока действия настоящего Договора, при условии, что настоящий Договор не продлевается на следующий период.

3.2.8. В случае не исполнения Арендатором требований по оплате, предусмотренных п.п. 3.2.2. настоящего Договора, задолженность погашается путем зачета соответствующей суммы из гарантийного взноса. В этом случае Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о факте произведенного зачета с требованием восполнить гарантийный взнос. Не позднее 10 (десяти) банковских дней с момента получения указанного требования Арендодателя Арендатор обязан дополнить гарантийный взнос до размера, установленного п.п.3.2.2. настоящего Договора.

3.2.9. 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.

3.2.10. Оплата по настоящему Договору, предусмотренная п.п. 3.2.2., считается произведенной в момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

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

3.2.12. В случае увеличения арендной платы в соответствии с п.3.3. настоящего Договора, Арендатор обязуется пополнить гарантийный взнос до установленного п.п.3.2.2. уровня в течение 10 (десяти) банковских дней со дня такого увеличения.

3.2.13. 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, пересматривать плату по п.п.3.1.1.б) настоящего договора не чаще одного раза в год, 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 его Сторонами и действует в течение 11 месяцев со дня подписания Акта приема-передачи.

4.1.2. Все обязательства, вытекающие из настоящего Договора в отношении арендной платы и использования предмета Договора, действуют до момента возврата Площадей от Арендатора к Арендодателю по Акту приема-передачи и до полного исполнения обязательств Арендатора по Договору.

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

истечения срока действия настоящего Договора.

4.1.4. Арендатор, надлежащим образом выполнивший свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором, обладает преимущественным правом на заключение Договора аренды на новый 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 (одного) 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, 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, в том числе Стандарта предприятия «Требования к Арендаторам (концессионерам), оказывающим сервисные услуги на территории нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока» (Приложение № 4 к Договору).

Настоящий Договор считается прекращенным по истечении 30 (тридцати) дней с момента получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя о досрочном расторжении настоящего Договора.

4.3.2. В случае расторжения Договора по инициативе Арендатора гарантийный взнос Арендатору не возвращается, а остается у Арендодателя в качестве штрафа за досрочное расторжение.

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 (тридцать) дней до желаемой даты отказа от исполнения Договора.

4.4. Возврат площадей

4.4.1. В течение 5 (пяти) дней до момента окончания срока действия настоящего договора, а также до истечения 30 (тридцати) 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 исправном состоянии с учетом нормального износа, в противном случае – с возмещением Арендодателю причиненного ущерба;

д) если состояние возвращаемых Площадей по окончании срока действия настоящего Договора хуже чем то, в котором она была получена, то Арендатор возмещает Арендодателю полный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

е) произвести демонтаж оборудования, сооружений, являющихся собственностью Арендатора и находящихся в арендуемых Площадях.

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, регулирующего порядок использования Площадей.

5.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Арендатор и Арендодатель несут ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

5.3. Арендатор несет ответственность за достоверность данных, поданных для оформления пропусков, а так же за необходимость оформления данных пропусков.

5.4. Арендатор в полном объеме возмещает ущерб, причиненный Арендодателю и третьим лицам в результате нарушения им правил пожарной безопасности.

5.5. Арендатор несет ответственность перед третьими лицами (в том числе работниками Арендодателя) за последствия несчастных случаев, которые возникли в результате его деятельности, за вред, причиненный их жизни, здоровью или имуществу вследствие неправомерных действий (бездействия), в том числе связанных с нарушением действующих правил эксплуатации электроустановок, приборов учета (электроприемники, счетчики, выключатели, розетки и т.п.). Арендатор обязан возместить ущерб в соответствии с действующим законодательством.

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

5.7. 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 Площадях.

5.8. В обеспечение исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 4.4.1. 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 (десяти) дней с момента прекращения действия/расторжения Договора в порядке, предусмотренном параграфом 4 главы 23 ГК РФ.

Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы, связанные с хранением удержанного имущества и демонтажем, в соответствии с документально подтверждёнными фактическими затратами за 10 (десять) 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 статьей, 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.

5.9. 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 пеню в размере 3% за каждый календарный день просрочки от суммы неисполненного или просроченного обязательства в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения от Арендодателя претензии об оплате штрафа.

5.10. В случае нарушения Арендатором правил, стандарта предприятия «Требования к Арендаторам (концессионерам), оказывающим сервисные услуги на территории нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока, Особых условий использования Площадей, установленных в статье 8 настоящего Договора, а также пункта 2.17.2, Арендатором уплачивается штраф в размере 1% от ежемесячного размера арендной платы в соответствии с п.п.3.1.1.б). 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.

5.11. Основанием для уплаты Арендатором штрафа, предусмотренного п. 5.9., п.5.10.,п. 5.12. настоящего Договора, является претензия Арендодателя.

5.12. 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 (десяти) банковских дней со дня получения претензии Арендодателя.

5.13. 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.

5.14. Арендатор возмещает Арендодателю в течение 10 (десять) 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 уведомлении, 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 уведомлению. 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. 3.2.6. 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. Изменение вида предпринимательской деятельности Арендатора (предусмотренного пунктом 1.3. настоящего Договора), осуществляемого на Площадях, подлежит обязательному согласованию с Арендодателем.

Качество товаров и услуг. Стандарты организации торговли

8.2. Арендатор обязан обеспечить контроль качества поступающих в продажу товаров, исключающий возможность реализации некачественных товаров и/или товаров, являющихся

подделками известных брендов.

8.3. Арендатор обязан обеспечить надлежащий уровень сервиса и качества оказываемых на Площадях услуг, соответствующий международному уровню обслуживания пассажиров в аэропортах европейских городов.

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

8.4. Арендатор обязан обеспечивать круглосуточное обслуживание авиапассажиров, посетителей аэровокзального комплекса, а так же 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.

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

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

СТАТЬЯ 9
Прочие условия

9.1. При изменении статуса юридического лица, реквизитов, почтового адреса и др., Арендатор обязан поставить в известность Арендодателя о данных изменениях в течение 3 (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 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

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
Адреса местонахождения, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель
ЗАО «Терминал Владивосток»
Место нахождения: 692760, Приморский край, г. Артем, ул. Портовая, д.41
Почтовый адрес: 692760, Приморский край, г. Артем, ул. Портовая, д.41
Банковские реквизиты:
ИНН 2502039781 / КПП 250201001
р/с 40702810415403431478 во Внешэкономбанке,
к/с 30101810500000000060 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России
БИК 044525060

Генеральный директор
ЗАО «Терминал Владивосток»
_____ **О.Г. Рожнова**

Арендатор
_____ «_____»
Место нахождения:

Банковские реквизиты:

Генеральный директор
_____ «_____»

_____ _____

Ответственный исполнитель:

_____
(Начальник отдела развития
неавиационных видов деятельности)

Приложение № 1
к договору аренды № _____
от «___»_____20__г.

Схема размещения _____ «_____»
в Терминале А (наименование организации)

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
ЗАО «Терминал Владивосток»

Генеральный директор
ЗАО «Терминал Владивосток»

_____ **О.Г. Рожнова**

Арендатор
_____ «_____»

Генеральный директор
_____ «_____»

_____ /_____/

Ответственный исполнитель:

_____
(Начальник отдела развития
неавиационных видов деятельности)

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», действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Рожновой Ольги Геннадьевны, действующей на основании Устава, с одной Стороны, и _____«_____», 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 Российская Федерация, Приморский край, г. Артём, ул. Портовая, 45., обозначенное на Плане (Приложение № 1 к Договору). Свидетельство о регистрации права собственности 25-АБ № 842307 от 10.08.2012 года.
Площади предоставляются Арендатору только для _____.

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

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

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель **ЗАО «Терминал Владивосток»**	**Арендатор** _____ «_____»
Генеральный директор **ЗАО «Терминал Владивосток»**	**Генеральный директор** _____ «_____»
_____ **О.Г. Рожнова**	_____ _____

Ответственный исполнитель:

_____
(Начальник отдела развития
неавиационных видов деятельности)

Приложение № 2.1
к договору аренды №_____
от «___» _____20 __г.

АКТ
Акт приемки работ

г. Артём «___» _____ 20__г.

Закрытое акционерное общество «Терминал Владивосток», действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Рожновой Ольги Геннадьевны, действующей на основании Устава, с одной Стороны, и _____«_____», 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. Арендатор завершил строительные работы площади № _____ площадью___ кв.м., расположенные на ____ этаже, Терминала по адресу _____, обозначенное на Плане (Приложение №1 к Договору). Свидетельство о регистрации права собственности 25-АБ № 842307 от 10.08.2012г.

С «___»_____201___г. Арендатор готов к осуществлению своей предпринимательской деятельности на указанной Площади.

Претензии Стороны друг к другу не имеют.

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

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель **ЗАО «Терминал Владивосток»**	**Арендатор** _____ «_____»
Генеральный директор **ЗАО «Терминал Владивосток»**	**Генеральный директор** _____ «_____»
_____ **О.Г. Рожнова**	_____ _____

Ответственный исполнитель:

_____
(Начальник отдела развития
неавиационных видов деятельности)

Приложение № 3
к договору аренды №_____
от «___» _____20 г.

Перечень документов для согласования с Арендатором проектной документации.

Арендатор предоставляет на согласование всю проектную документацию, по которой будут производиться работы в Помещении. Арендодатель проверяет всю проектную документацию на соответствие Проектным решениям аэровокзального комплекса, Техническим условиям, Постановлению Правительства РФ № 87, от 16.02.2012 «О составе проектной документации и требованиях к их содержанию» действующим строительным нормам и правилам. В минимальный требуемый комплект входят следующие документы (масштаб 1:50):

1) Эскизный проект:
- Архитектурный план Помещения;
- Инженерно-техническая документация:
- Пояснительная записка по технологии;
- Состав и план расстановки технологического оборудования;
- Сводная таблица нагрузок и рабочих параметров;
- Проекты по инженерным системам по разделам:

2) Противопожарные мероприятия с расчетом эвакуации. (Отдельный раздел проекта)

3) Электрическая часть:
- Пояснительная записка;
- Ведомость чертежей и документов;
- Однолинейная электрическая схема;
- Принципиальная схема цепей управления;
- Планы сети освещения (с указанием номеров групп, марки и сечения кабеля);
- План силовой сети (с указанием номеров групп, марки и сечения кабеля);
- Планы расположения и особенности монтажа слаботочного оборудования (автоматизация, системы безопасности, противопожарные системы, телевидение, системы звукового сопровождения, телефония);
- Планы расположения основного торгового оборудования;
- Спецификация и базовые характеристики основного торгового оборудования;
- Схема разводки вертикальных и горизонтальных кабельных каналов и лотков;
- Спецификация оборудования (технические условия установленного оборудования с указанием электрических мощностей и параметров питающей сети).

4) Механическая часть:
- Пояснительная записка;
- Ведомость чертежей и документов;
- Принципиальные, монтажные и аксонометрические схемы систем:
а) Вентиляции (включая дымоудаление и подпор воздуха);
б) Отопления;
в) Холодоснабжения;
- санитарно-технических систем (водопровод, канализация, горячее и холодное водоснабжение, дренажные системы):

а) Планы расположения оборудования (кондиционер, водонагреватель и т.д.) и коммуникаций;
б) Спецификация оборудования (с указанием рабочих параметров и характеристик);
в) Планы расположения основного торгового оборудования;
г) Спецификация и базовые характеристики основного торгового оборудования;
д) Сертификаты и паспорта.

5) Примечания:
- Чертежи и спецификации на механическое оборудование должны включать расчет механических, тепловых и холодильных нагрузок, нагрузок на вентиляцию.

Все инженерные коммуникации, прокладываемые скрытым способом, и проемы в перекрытиях должны быть указаны и размещены так, чтобы не допускать их пересечения с элементами, как Объекта, так и установленными Подрядчиками арендаторов смежных помещений.

Вся направляемая проектная документация должна предоставляться с сопроводительным письмом.

Вся представляемая документация должна быть выполнена в соответствии с требованиями ГОСТ (раздел СПДС) в двух экземплярах на бумажном носителе плюс один комплект в электронном формате AutoCAD (для чертежей) или Microsoft Word (для текстовых документов).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
ЗАО «Терминал Владивосток»

Генеральный директор
ЗАО «Терминал Владивосток»

_____

Арендатор
_____

Генеральный директор
_____

_____/_____/

Ответственный исполнитель:

_____
(Начальник отдела развития
неавиационных видов деятельности)

Приложение № 4
к договору аренды №_____
от «___» _____20 г.

СТАНДАРТ ПРЕДПРИЯТИЯ

«ТРЕБОВАНИЯ К АРЕНДАТОРАМ (КОНЦЕССИОНЕРАМ), ОКАЗЫВАЮЩИМ СЕРВИСНЫЕ УСЛУГИ НА ТЕРРИТОРИИ НОВОГО АЭРОВОКЗАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МЕЖДУНАРОДНОГО АЭРОПОРТА «КНЕВИЧИ» Г. ВЛАДИВОСТОКА»

1. НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1. Настоящий Стандарт предприятия «Требования к арендаторам (концессионерам), оказывающим сервисные услуги на территории нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока» (далее – Стандарт предприятия) разработан с целью повышения качества оказываемых услуг пассажирам, а также определения и введения единых требований ко всем арендаторам (концессионерам), оказывающим услуги пассажирам, и гостям аэропорта.
В основе взаимовыгодных партнерских отношений лежит соблюдение права потребителя – пассажира или гостя аэропорта на получение продукта или услуги высокого качества в безопасной обстановке.

1.2. Настоящий Стандарт предприятия устанавливает основные требования, определяющие условия предоставления неавиационных услуг пассажирам в терминале нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи».

1.3. Требования Стандарта распространяются на юридические лица, осуществляющие обслуживание пассажиров воздушного транспорта, в соответствии с договорами аренды и договорами концессии (далее арендаторы (концессионеры)) на территории международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока.

1.4. Требования настоящего Стандарта предприятия являются обязательными для арендаторов (концессионеров), выполняющих свою деятельность по оказанию услуг в аэропорту «Кневичи» г. Владивостока, а также учитываются при контроле над осуществлением деятельности арендаторов (концессионеров).

1.5. Стандарт предприятия является корпоративным документом ЗАО «Терминал Владивосток» в области качества.

2. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

Настоящий стандарт предприятия «Требования к арендаторам (концессионерам), оказывающим сервисные услуги на территории нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока» разработан в соответствии со следующими нормативными документами:

ОСТ 54-1-283.02-94	Система качества перевозок и обслуживания пассажиров воздушным транспортом. Услуги, предоставляемые пассажирам в аэропортах
ГОСТ Р 51870-2002	Услуги бытовые. Услуги по уборке зданий и сооружений. Общие технические условия
МГА СССР 29.03.1985	Санитарно-гигиенические требования к аэровокзалам гражданской авиации от 29.03.1985г.
СанПиН 2.3.2. 1078-01	Гигиенические требования безопасности и пищевой ценности

	пищевых продуктов
СанПиН 2.3.6. 1079-01	Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья

3. ТЕРМИНЫ, СОКРАЩЕНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

3.1. В Стандарте использованы термины и определения, приведенные в документах раздела 2, а также - следующие:

Арендатор (концессионер) - юридическое лицо, осуществляющее деятельность по предоставлению услуг пассажирам на территории нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока в соответствии с настоящими требованиями и договорными условиями.

Обслуживание пассажиров - деятельность по предоставлению платных услуг с целью удовлетворения соответствующих потребностей пассажиров и гостей аэропорта.

Терминал - здание для обслуживания пассажиров воздушного транспорта.

Услуга - взаимодействие аэропорта и арендатора (концессионера) по удовлетворению разнообразных личных потребностей пассажира или гостя аэропорта.

Стерильная зона – зона между пунктом предполетного досмотра пассажиров и воздушным судном, доступ в которую строго контролируется.

3.2. В тексте использованы следующие обозначения и сокращения:

ИКАО	Международная организация гражданской авиации
ОСТ	Отраслевой стандарт
ППО СПАСОП	Подразделение пожарной охраны Службы поискового и аварийно-спасательного обеспечения полетов
СанПиН	Санитарные правила и нормы
ДАБ	Департамент авиационной безопасности
АБ	Авиационная безопасность
АНВ	Акт незаконного вмешательства
АСКУД	Автоматическая система контроля учета доступа

4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Перечень услуг, предоставляемых пассажирам на территории международного аэропорта Владивосток, соответствует отраслевому стандарту (ОСТ 54-1-283.02-94 «Система качества перевозок и обслуживания пассажиров воздушным транспортом. Услуги, предоставляемые пассажирам в аэропортах»), а также рекомендациям Международной организации гражданской авиации (ИКАО).

Предоставление неавиационных услуг осуществляется посредством заключения договоров с арендаторами (концессионерами), а также в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями договорных отношений.

Номенклатура и качество предоставляемых услуг должны полностью удовлетворять потребности пассажиров.

Деятельность арендатора (концессионера) должна мотивироваться и направляться на соблюдение интересов пассажиров, обеспечение авиационной безопасности и охраны окружающей среды.

Невыполнение требований настоящего Стандарта предприятия может иметь отрицательные последствия для деятельности концессионера (арендатора).

5. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К АРЕНДАТОРАМ (КОНЦЕССИОНЕРАМ)

5.1. Требования к режиму рабочего времени

Руководство ЗАО «Терминал Владивосток» придает большое значение соблюдению часов работы точек, расположенных на территории аэропорта и обязывает арендатора (концессионера) соблюдать установленный режим работы.

При отсутствии согласованного с ЗАО «Терминал Владивосток» режима работы, арендатор (концессионер), оказывающий услуги в аэропорту, должен осуществлять свою деятельность строго в соответствии с **регламентом работы аэропорта**. Услуги пассажирам и гостям должны предоставляться непрерывно, в течение регламента работы аэропорта.

Арендаторы (концессионеры) должны иметь информацию о наименовании организации и режиме работы каждой точки по предоставлению услуг, размещенную на видном месте.

При возникновении «сбойной» ситуации (задержки вылетов по метеоусловиям, техническим причинам) или задержки вылета/прилета рейса, регламент работы аэропорта продлевается.

Арендаторы (концессионеры) контролируют табло вылета/прилета рейсов, и в случае изменения вылета/прилета самолета, обязаны продолжить работу до времени вылета/прилета самолета.

5.2. Требования к персоналу по предоставлению качественных услуг пассажирам и гостям аэропорта

Арендаторы (концессионеры), осуществляющие свою деятельность на территории нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока, должны иметь квалифицированный персонал, работающий непосредственно с клиентами.

Обслуживающий персонал должен:

- быть общительным, коммуникабельным и приветливым;
- создавать атмосферу гостеприимства, в отношении потребителей;
- проявлять доброжелательность и терпение, быть выдержанными, обладать способностью избегать конфликтных ситуаций;
- знать в пределах разговорного минимума иностранный язык международного общения и профессиональную терминологию (для персонала, непосредственно участвующего в обслуживании гостей аэропорта);
- обладать общей культурой и соблюдать профессиональную этику в процессе обслуживания пассажиров;
- реагировать на замечания и предложения клиентов;
- предоставлять любому обратившемуся с вопросом клиенту интересующую его информацию, касающуюся деятельности торговой точки арендатора;
- обеспечивать внеочередное обслуживание пассажиров с ограниченными физическими возможностями очень корректно, вежливо и внимательно, чтобы не нанести вреда моральному и психическому состоянию пассажира.

Персонал, участвующий в обслуживании пассажиров, должен быть одет в форменную одежду без видимых повреждений и загрязнений (иметь опрятный внешний вид), а также носить фирменный бейдж с указанием Ф.И.О. и должности.

5.3. Общие требования по авиационной безопасности

Персонал арендаторов (концессионеров) должен быть ознакомлен под роспись в департаменте авиационной безопасности (ДАБ) Уполномоченной организации и неукоснительно выполнять требования:

- Инструкции по пропускному и внутриобъектовому режиму в Терминале «А»;
- Памятки по соблюдению мер авиационной безопасности.

Арендаторы (концессионеры) обязаны:

- Определить должностное лицо, ответственное за контроль в интересах авиационной безопасности и взаимодействие с ДАБ Уполномоченной организации, либо самостоятельно осуществлять контроль;
- ознакомить обслуживающий персонал своей организации с требованиями по авиационной безопасности, действующими в аэропорту «Кневичи»;

Для оформления личных и транспортных пропусков арендаторы (концессионеры) в установленном порядке своевременно подают обоснованные заявки в ДАБ Уполномоченной организации.

Арендаторы (концессионеры) несут персональную ответственность за:

- достоверность данных, содержащихся в заявках;
- своевременность оплаты, согласно действующему Прейскуранту цен Уполномоченной организации;
- подачу списков уволенных сотрудников и возврат пропуска в ДАБ Уполномоченной организации в течение 3 (трех) рабочих дней с даты увольнения работника. В случае расторжения договора арендатор (концессионер) обязан сдать в ДАБ Уполномоченной организации все ранее выданные пропуска, не позднее следующего дня с момента расторжения договора.

Персонал арендаторов (концессионеров) при нахождении в контролируемых зонах аэропорта должен иметь пропуск установленного образца, носить его на верхней одежде, предъявлять его сотрудникам ДАБ Терминала «А» в местах контроля и пройти досмотр на безопасность в пункте досмотра (КПП). Запрещается передавать свой пропуск другим лицам. Запрещено находиться в контролируемых зонах аэропорта в нерабочее время, а также в местах (участках), не обозначенных сектором допуска на пропуске.

Арендаторы (концессионеры) обеспечивают соблюдение персоналом требований Инструкции по пропускному и внутриобъектовому режиму, действующей в аэропорту «Кневичи».

Персонал арендатора (концессионера) должен незамедлительно сообщить сменному начальнику ДАБ Терминала «А» (тел. 230-68-57) о любой информации об угрозе акта незаконного вмешательства в деятельность аэропорта (далее – АНВ), а также об обнаруженных потенциально опасных вещах и предметах на территории аэропорта «Кневичи». Работники должны знать порядок своих действий при поступлении анонимных угроз АНВ, обнаружении потенциально опасных предметов и вещей в объеме прилагаемой Памятки (Приложение «А»).

Персонал арендатора (концессионера), осуществляющий деятельность на территории аэропорта, должен оказывать содействие сотрудникам ДАБ в выполнении ими своих обязанностей.

5.4. Особые требования обеспечения безопасности в стерильных зонах аэропорта

При входе в стерильную зону персонал арендатора (концессионера) проходит досмотр, а также досмотр находящихся при нем вещей с использованием технических средств в пункте досмотра. При входе в стерильную зону запрещено проносить с собой предметы и вещества, запрещенные к перевозке на борту воздушного судна, перечисленные в Приложении № 1 к Правилам проведения предполетного и послеполетного досмотров, утвержденным приказом Минтранса России от 25 июля 2009г. № 104 (Приложение «Б») (далее – опасные предметы).

Арендаторам (концессионерам) запрещено использовать как в своей производственной деятельности, так и для продажи в сети розничной торговли в торговых точках, расположенных в стерильной зоне, колюще-режущие и иные опасные предметы и вещества, запрещенные к перевозке.

В соответствии с рекомендациями ИКАО, арендаторы (концессионеры), осуществляющие торговлю жидкостями, аэрозолями и гелями в стерильной зоне (не более 100 мл на одну упаковку), обязаны обеспечить их безопасность, ограниченный доступ к ним на складах, соблюдение установленных правил досмотра при перемещении из складских помещений в стерильную зону. При отпуске товаров обеспечивать их надежную упаковку в пакеты и выдачу соответствующего чека.

Арендаторы (концессионеры) должны обеспечивать строгое соответствие перемещаемых в стерильную зону предметов, данным сопроводительных документов.

Технический персонал арендаторов (концессионеров), чья деятельность связана с необходимостью проноса в стерильную зону инструментов и инвентаря, должны предъявлять свое имущество для досмотра сотрудникам ДАБ в соответствии с требованиями Норм, правил и процедур по авиационной безопасности, действующих на территории международного аэропорта «Кневичи», а также обеспечивать сохранность вносимых предметов и их вынос из стерильной зоны.

Персонал, использующий в стерильной зоне химически активные вещества (дезинфицирующие, чистящие и моющие средства и т.п.), должен использовать их строго по назначению, хранить в недоступных для пассажиров местах, не допускать их оставления в местах общего пользования.

Арендаторы (концессионеры) не должны размещать свои технические средства, витрины, световую рекламу и пр. в местах, где они затрудняют использование технических средств системы безопасности Терминала «А», работу сотрудников пунктов досмотра, государственных правоохранительных и контрольных органов. В этих случаях вопросы размещения требуют согласования.

Обо всех, ставших известными работнику арендатора (концессионера) фактах, нарушений мер авиационной безопасности, он обязан проинформировать своего руководителя, сотрудников ДАБ и органов внутренних дел.

Данные об организации процедур обеспечения авиационной безопасности в аэропорту носят конфиденциальный характер и не подлежат разглашению посторонним лицам.

5.5. Требования по противопожарной безопасности

Ответственность за обеспечение пожарной безопасности арендуемых площадей несут арендаторы этих площадей.

Арендатор (концессионер) обязан:

- Обеспечить в срок не позднее 5 (пяти) дней, с момента заключения договора аренды, прохождение сотрудниками арендатора (концессионера) противопожарного инструктажа в СПАСОП аэропорта.
- соблюдать требования пожарной безопасности, а также выполнять Предписания и иные законные требования должностных лиц СПАСОП аэропорта.
- устранять в установленные сроки нарушения мер пожарной безопасности, выявленные в ходе проверок.
- обеспечить сохранность устройств систем автоматической пожарной сигнализации, автоматического пожаротушения и оповещения людей о пожаре, а также других противопожарных устройств арендуемых площадей.
- разрабатывать инструкции о мерах пожарной безопасности для арендуемых площадей и согласовывать их с начальником СПАСОП.
- установить правила обесточивания электрооборудования в случае возникновения пожара, а также по окончании рабочего дня.

- определить порядок и сроки прохождения противопожарных инструктажей и обучения пожарно-техническому минимуму сотрудников арендатора (концессионера).
- требовать от персонала и посетителей соблюдения правил пожарной безопасности.
- обеспечить наличие первичных средств пожаротушения на арендуемых площадях.
- назначить ответственных лиц за пожарную безопасность арендуемых площадей.
- вывесить в арендуемом помещении план эвакуации людей при пожаре, если в помещении единовременно находятся более 10 человек. Если в арендуемом помещении находятся 50 и более человек, то в дополнение к плану эвакуации людей при пожаре должна быть разработана инструкция, определяющая действия персонала по обеспечению безопасной и быстрой эвакуации людей, по которой не реже одного раза в полугодие должны проводиться практические тренировки всех задействованных для эвакуации работников.
- планировать и выделять финансовые средства на противопожарные мероприятия, требующие капитальных затрат.

Контроль соблюдения норм пожарной безопасности Арендаторами в соответствии с заключенными договорами осуществляют сотрудники СПАСОП.

По итогам проверки по необходимости составляется Предписание о нарушениях правил пожарной безопасности, которое подписывается сотрудником СПАСОП и сотрудником Арендатора. В предписании в обязательном порядке указывается срок, данный на устранение нарушения. По истечении этого срока проводится повторная проверка.

5.6. Требования по санитарно-гигиеническому содержанию помещений

Выполнение работ по уборке и уходу осуществляется либо непосредственно персоналом арендаторов (концессионеров), либо уборщиками производственных помещений службы «Аэровокзал» Терминала «А», на основании условий договора аренды.

Арендатор (концессионер) обязан содержать свое помещение в чистом состоянии, с соблюдением санитарно-гигиенических норм.

Арендатор (концессионер) обязан:
- Обеспечивать качественное выполнение мероприятий по уборке помещений и занимаемой территории с учетом требований безопасности, правил обслуживания и санитарных норм;
- иметь технологическое оборудование, уборочный инвентарь, химические средства для уборки помещения;
- организовать уборку помещений и занимаемой территории в период времени, не создающий неудобств для посетителей (в период наименьшего количества рейсов);
- обеспечить размещение урн в местах выдачи товара в негерметичной упаковке (бумажные, пластиковые стаканы и пр.);
- обеспечить выполнение требований к качеству уборки помещений и прилегающих территории (Приложение «В»).

5.7. Требования по охране окружающей среды

Хозяйственная и иная деятельность арендаторов (концессионеров), оказывающая прямое или косвенное негативное воздействие на окружающую среду, должна осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды, а также в соответствии с инструкциями и правилами, действующими в Терминале «А». При осуществлении хозяйственной и иной деятельности арендаторов (концессионеров), должны предусматриваться мероприятия по охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности.

Арендатор (концессионер) производит оплату за негативное воздействие на окружающую среду, при осуществлении хозяйственной и иной деятельности в порядке и размерах, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Арендатор (концессионер) обязан самостоятельно и за счет собственных средств разрабатывать и согласовывать в установленном законом порядке разрешительную документацию в области охраны окружающей среды.

Право собственности на отходы производства и потребления, образующиеся при осуществлении деятельности арендатором (концессионером), принадлежит арендатору (концессионеру). Арендатор (концессионер) обязан осуществлять обращение с отходами производства и потребления в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды.

Арендатор (концессионер) несет ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды. В случае причинения вреда окружающей среде (в результате ее загрязнения, истощения, порчи, уничтожения, деградации и иного нарушения законодательства в области охраны окружающей среды) в результате деятельности, концессионер (арендатор) возмещает его ЗАО «Терминал Владивосток» в полном объеме, исходя из фактических затрат на восстановление нарушенного состояния окружающей среды, с учетом понесенных убытков, в соответствии с установленным порядком.

Штрафные санкции, в том числе возмещение вреда окружающей среде при выявлении факта экологического правонарушения, связанного с деятельностью арендатора (концессионера) и в том числе предъявляемые государственными органами к ЗАО «Терминал Владивосток», полностью оплачиваются арендатором (концессионером).

Арендатор (концессионер) информирует ЗАО «Терминал Владивосток» о происшествиях, инцидентах, чрезвычайных экологических ситуациях, произошедших при осуществлении хозяйственной и иной деятельности арендатора (концессионера).

Арендатор (концессионер) принимает меры по предупреждению, ликвидации происшествий, инцидентов и чрезвычайных экологических ситуаций и сообщает в ЗАО «Терминал Владивосток» о принятых мерах по их ликвидации.

Если отходы, образующиеся от деятельности Концессионера (арендатора), включены в проект Нормативов образования отходов и лимитов на их размещение (ПНООРЛ), то право собственности на отходы производства и потребления принадлежит ЗАО «Терминал Владивосток». В остальных случаях право собственности на отходы производства и потребления, образующиеся при осуществлении деятельности арендатором (концессионером), принадлежит арендатору (концессионеру). Арендатор (концессионер) обязан осуществлять обращение с отходами производства и потребления в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды. Вопрос собственности на отходы должен быть оговорен в договоре аренды между сторонами.

Арендатор (концессионер) выделяет по запросу ЗАО «Терминал Владивосток» своих представителей для участия в расследованиях происшествий, инцидентов и чрезвычайных экологических ситуаций, произошедших в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивостока и связанных с хозяйственной и иной деятельностью концессионера (арендатора).

Арендатор (концессионер) по запросу ЗАО «Терминал Владивосток» представляет сведения, связанные с осуществлением своей деятельности в области охраны окружающей среды.

6. ТРЕБОВАНИЯ К АРЕНДАТОРАМ (КОНЦЕССИОНЕРАМ), ОКАЗЫВАЮЩИМ ОСНОВНЫЕ ВИДЫ НЕАВИАЦИОННЫХ УСЛУГ (РОЗНИЧНАЯ ТОРГОВЛЯ)

К розничной торговле относятся торговые точки, в том числе:
- торговля продуктами питания;
- продажа сувениров;
- продажа прессы, печатной продукции, сим-карт на телефоны;
- продажа аптечных товаров;
- продажа табачных изделий;
- вендинговые аппараты.

Арендаторы (концессионеры), осуществляют коммерческую деятельность на территориях международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока и размещают торговые точки розничной торговли, в строгом соответствии с договорными условиями.

Ассортимент, реализуемый в точках предоставления товаров и услуг, должен соответствовать общей удовлетворенности пассажиров. В целях повышения качества сервиса Уполномоченная организация проводит исследования, направленные на изучение уровня удовлетворенности пассажиров качеством услуг в аэропорту «Кневичи». Получить результаты исследования можно по запросу по тел. 230-69-05 (Уполномоченная организация) или по электронной почте: pr@vvo.aero.

Арендаторы (концессионеры) должны иметь номенклатуру по группам товаров и услуг, реализуемых на предоставляемой территории, закрепленную в договоре.

При реализации товаров посредством вендинговых аппаратов должно быть обеспечено:
- работа аппаратов - 100 %;
- соответствие ассортиментного перечня заявленного в автомате фактическому;
- наличие разменной монеты;
- исправность приема бумажных и монетных расчетов автоматов.

Арендаторы (концессионеры) обязаны обеспечивать бесперебойное предоставление полного ассортимента товаров и услуг в рамках согласованных номенклатурных групп.

Режим работы арендаторов (концессионеров) должен строго соответствовать регламенту работы аэропорта, если иное не предусмотрено условиями договора. Технологические перерывы в течение рабочего времени не должны превышать 20 мин., при этом информация должна быть размещена на информационном носителе (пластик, формат А4, текст занимает 20% от общего объема) на видном месте.

Арендатор (концессионер) несет ответственность за качество товаров и услуг, продаваемых/оказываемых на территориях международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока.

7. ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДПРИЯТИЯМ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ

Реализуемые арендаторами (концессионерами) пищевые продукты должны соответствовать следующим санитарным нормам:
- СанПиН 2.3.2. 1078-01 «Гигиенические требования безопасности и пищевой ценности пищевых продуктов»;
- СанПиН 2.3.6. 1079-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья».

Арендаторы (концессионеры) зон общественного питания должны обеспечивать достаточный выбор блюд и ассортимент продуктов питания, **включая детское, диетическое** и другие виды питания, отвечающие санитарно-гигиеническим требованиям.

Ожидание обслуживания посетителей не должно превышать:
- в ресторанах (столовых) – не более 40 мин,
- в кафе – не более 30 мин,
- в буфетах и барах – не более 10 мин.

Подготовка места приема пищи после завершения обслуживания посетителя не должна превышать 5 минут.

На территории зоны общественного питания арендаторы (концессионеры) должны организовать места для обслуживания посетителей с ограниченными физическими возможностями, а также места, оборудованные для кормления детей.

Персонал зон общественного питания должен знать и соблюдать правила международного этикета, технику и специфику обслуживания иностранных потребителей (для предприятий класса люкс и высшего класса, а также предприятий расположенных в режимных зонах терминалов).

Арендаторы (концессионеры) должны обеспечивать в арендуемых помещениях комплексную уборку, своевременный вывоз мусора и пищевых отходов, дезинфекцию, дератизацию и дезинсекцию, также должны быть установлены вытяжки/очистители воздуха.

8. ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ УСЛУГ ПО УПАКОВКЕ БАГАЖА

Услуга по упаковке багажа пассажиров оказывается кладовщиком-упаковщиком в терминалах внутрироссийских и международных авиалиний с обязательной выдачей товарного чека, квитанции или иного документа, подтверждающего прием денег.

Денежные средства за услугу по упаковке багажа должны приниматься в соответствии с Прейскурантом цен, расположенном на видном месте.

Упаковочный материал должен быть в достаточном количестве в соответствии с пассажиропотоком. При упаковке багажа и ручной клади очередь не должна превышать более 10 человек.

Упаковщики при оказании услуг пассажирам и гостям аэропорта «Кневичи» г. Владивостока должны иметь опрятный внешний вид, одеты в спецодежду с фирменным логотипом и служебным пропуском.

9. ТРЕБОВАНИЯ К ОПЕРАТОРУ ТАКСИ

Оператор такси должен иметь единую диспетчерскую службу в здании нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока, доступную 24 часа в сутки.

Информация о тарифах, услугах и местах парковки должна быть наглядно размещена в здании аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока.

Автомобили такси должны быть оборудованы опознавательными знаками «TAXI», иметь раскраску фирменного стиля аэропорта, по согласованию с последним.

Время ожидания подачи автомобиля такси не должно превышать 10 минут с момента обращения посетителя к оператору такси.

Продажу услуг осуществляет диспетчер такси на стойке, размещенной в здании аэровокзала, или по телефону единой диспетчерской службы. Водителям запрещается заниматься продажей услуг самостоятельно, во избежание ситуаций, доставляющих неудобства пассажирам.

Водитель обязан соблюдать нормы общения и правила поведения в общественных местах, быть аккуратно и чисто одетым, носить бейдж.

10. КОНТРОЛЬ ЗА КАЧЕСТВОМ УСЛУГ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ АРЕНДАТОРАМИ (КОНЦЕССИОНЕРАМИ)

10.1. Работа с жалобами и предложениями пассажиров и гостей международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока (обратная связь)

Арендатор (концессионер) обязан на рабочем месте иметь книгу отзывов и предложений.

Арендатор (концессионер) в лице своего руководителя определяет порядок работы с обращениями клиентов, относящихся к качеству предоставляемой продукции, услуг, для принятия мер по исключению причин существующих проблем, приводящих к жалобам, и предотвращению их повторного возникновения.

Контроль над работой с жалобами клиентов и гостей аэропорта осуществляет доверенное лицо Уполномоченной организации (тел. 230-69-05).

При проведении проверок качества предоставляемых услуг в аэропорту Владивостока, арендаторы должны предоставить специалистам Уполномоченной организации книги отзывов и предложений.

При наличии жалоб, в книгах отзывов и предложений должны быть записи о принятых мерах и о направлении ответа клиенту.

Обращения, связанные с деятельностью арендатора (концессионера), поступившие в Уполномоченную организацию направляются арендатору (концессионеру) с сопроводительным письмом для дальнейшего разбирательства и подготовки ответа заявителю. Руководство арендатора (концессионера) организует работу по обращению, и направляет в Уполномоченную организацию на адрес pr@vvo.aero копию ответа заявителю и информацию о мерах, принятых для устранения причин жалобы, в срок не позже 10 рабочих дней с момента поступления обращения.

В случаях, когда для подготовки ответа необходимо проведение специальной проверки, запроса дополнительных материалов или принятие других мер, представитель арендатора (концессионера), информирует заявителя и доверенное лицо Уполномоченной организации о предполагаемом сроке ответа.

Одним из каналов обратной связи с клиентами аэропорта является анкетирование пассажиров, проводимое Уполномоченной организацией в рамках регулярной работы по мониторингу и оценке уровня удовлетворенности пассажиров качеством сервиса предоставляемого в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивостока. Выявленные в ходе мониторинга несоответствия, касательно работы арендатора (концессионера), являются основанием для анализа и выводов о способности арендатора (концессионера) поддерживать необходимый уровень качества услуги при принятии решения о продлении договора.

10.2. Контроль качества

Услуги, предоставляемые пассажирам, должны мотивироваться и направляться на обеспечение качества высокого уровня обслуживания пассажиров и гостей в аэропорту «Кневичи» г. Владивостока.

Чтобы поддерживать обслуживание пассажиров и гостей аэропорта на высоком уровне, в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивостока постоянно работает **система контроля качества услуг,** оказываемых арендаторами (концессионерами).

Контроль за качеством услуг, оказываемых арендаторами (концессионерами), осуществляет доверенное лицо Уполномоченной организации на основании карт проверки (Приложение Г).

Доверенное лицо Уполномоченной организации проводит плановые проверки качества предоставляемых услуг арендаторами (концессионерами) один раз в месяц.

При поступлении информации о снижении качества услуг, доверенное лицо Уполномоченной организации проводит внеплановые проверки качества предоставляемых услуг конкретного арендатора (концессионера).

Результаты проверок по каждому арендатору (концессионеру) направляются в письменном виде руководителю коммерческой службы Уполномоченной организации, а также руководителю арендатора (концессионера).

Арендатор (концессионер), при получении карты проверки по результатам проведенного контроля качества, устраняет выявленные несоответствия и направляет письменный ответ об устранении несоответствий требованиям настоящего Стандарта предприятия в адрес Уполномоченной организации (pr@vvo.aero).

Доверенное лицо Уполномоченной организации проводит мониторинг качества предоставляемых услуг арендаторами (концессионерами) в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивостока, на основании проведенных проверок качества.

Данные мониторинга, предоставленные в коммерческую службу Уполномоченной организации, учитываются при принятии решения о продлении договоров с арендаторами (концессионерами).

При проведении аудита качества услуг, предоставляемых арендаторами (концессионерами), международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока соблюдает принцип конфиденциальности вне зависимости от продолжения или прекращения договорных отношений.

Приложение «А»
(обязательное)

ПАМЯТКА
ПО ДЕЙСТВИЯМ ПЕРСОНАЛА
ПРИ ОБНАРУЖЕНИИ ПОДОЗРИТЕЛЬНЫХ ПРЕДМЕТОВ ИЛИ ПОЛУЧЕНИИ ИНФОРМАЦИИ О ГОТОВЯЩЕМСЯ АКТЕ НЕЗАКОННОГО ВМЕШАТЕЛЬСТВА

Сотрудник обязан:

При обнаружении бесхозных предметов:

Все обнаруженные на территории аэропорта **бесхозные предметы** (свертки, сумки, коробки и др.) **рассматривать как** потенциально **опасные** (содержащие взрывные, зажигательные или отравляющие вещества);

- При обнаружении бесхозного предмета громко опросить присутствующих лиц для выявления владельца этого предмета;
- Если Вы определили **бесхозный предмет**, его **не трогать**, не пытаться переместить или воздействовать иным способом, принять меры к удалению от этого предмета людей на безопасное расстояние;
- **Организовать охрану** и **не допускать к бесхозному предмету людей** ближе безопасного расстояния до прибытия сотрудников полиции или авиационной безопасности;
- Об обнаруженных бесхозных предметах в терминальных комплексах или привокзальных площадях немедленно **сообщить ближайшему сотруднику органов внутренних дел на транспорте или сотруднику авиационной безопасности** (на пунктах досмотра, на КПП или любому сотруднику, одетому в форму авиационной безопасности) или своему непосредственному **начальнику**;
- **Запрещается пользоваться радиостанциями и радиотелефонами ближе 50 м от опасного предмета!**
- Если **после предпринятых Вами мер** объявится владелец обнаруженного предмета, то **предмет** ему **не возвращается до** прибытия и **осмотра** сотрудниками полиции и авиационной безопасности;
- Об обнаруженных бесхозных предметах **на борту** воздушного судна **сообщить командиру** (или любому члену экипажа) **ВС** и **сотруднику авиационной безопасности**.

Список телефонов для экстренной связи в случае угроз:

Сменный начальник ДАБ	**тел. 230-68-51**
Дежурная часть УВД г. Артема	**02**
Дежурная часть ЛОП на транспорте в а/п «Владивосток»	**260-64-70**
Дежурная часть ОВО при УВД по АГО	**4-72-75**
Дежурный ФСБ	**2-217-212 (г. Владивосток),** **4-35-21 (г. Артем)**

Любую угрозу в адрес аэропорта (гражданской авиации) **рассматривать как реальную** до тех пор, **пока угроза не будет ликвидирована** или пока компетентные органы

не убедятся в ложности данной угрозы. О факте любой угрозы **сообщить** своему **начальнику** и **сменному начальнику службы авиационной безопасности** (230-68-51).

При обнаружении посторонних лиц (транспортных средств) или обнаружении разыскиваемого преступника:

- Не подвергая себя опасности, **немедленно вызвать сотрудника правоохранительных органов или сотрудника ДАБ**
- При невозможности быстрого вызова, **передать информацию** о месте и нахождении постороннего (разыскиваемого) лица или транспортного средства **руководству аэропорта по авиационной безопасности** или **ЛОП на транспорте**;
- Точно сообщить: кого (что) и где увидели, что готовиться, количество участников (предметов, техники и т.д.). **После сообщения**, не подвергая себя опасности, **продолжить наблюдение до прибытия соответствующих служб**.
- При наличии другого сотрудника попросить его сообщить об угрозе или продолжить наблюдение, а самому сообщить об угрозе.

При получении визуальной (увиденной) угрозы

- Не подвергая себя опасности, **немедленно вызвать сотрудника правоохранительных органов** (например: вопросом, по радиосвязи и т.д.)
- При невозможности быстрого вызова, **передать информацию** о подготовке акта незаконного вмешательства в деятельность аэропорта (авиакомпании, авиапредприятия, организации) или обнаружении преступника**, руководству аэропорта по авиационной безопасности**, или руководству правоохранительных органов через дежурного **ЛОП на транспорте или ОФСБ в аэропорту Владивосток**;
- Точно сообщить: что (кого) и где увидели, что готовиться, количество участников (предметов, техники и т.д.). **После сообщения**, не подвергая себя опасности, **продолжить наблюдение до прибытия соответствующих служб.**
- При наличии другого сотрудника попросить его сообщить об угрозе или продолжить наблюдение, а самому сообщить об угрозе.

В случае **получения информации по электронной почте (через ИНТЕРНЕТ)**, сохранить полученную информацию, после чего не разглашая полученной информации, **сообщить** установленным порядком **руководству.**

При получении письменной угрозы:

- Не разглашая полученной в информации о подготовке акта незаконного вмешательства в деятельность аэропорта (авиакомпании, авиапредприятия, организации)**, в кратчайший срок передать письменное сообщение руководству аэропорта по авиационной безопасности**, или руководству правоохранительных органов через дежурного **ЛОП на транспорте или ОФСБ** в аэропорту «Кневичи»;
- Не допускать небрежное обращение с полученными документами и передачу их через нескольких лиц (знакомых, друзей и т.д.).
- **При невозможности** быстро **передать документ**, **сообщить руководству** о его наличии и местонахождении **по телефонам экстренной связи** сменному начальнику ДАБ (230-68-51), в ЛОП на транспорте (260-64-70) или ОФСБ в аэропорту «Кневичи» (230-74-73, 230-72-92).

При получении устной угрозы:

- **Внимательно выслушать** информатора, стараясь детально **запомнить содержание**;
- Предложить информатору **пройти к дежурному ОВД на транспорте или ОФСБ** в аэропорту Владивосток для личной передачи сообщения;
- При отказе – **принять меры к его задержанию** и передаче в дежурную часть ОВД на транспорте;

- При невозможности задержать информатора – **запомнить его приметы, направление, в котором он скрылся, транспорт, которым он воспользовался (вид, марка, номер, цвет), количество и приметы возможных сообщников и сообщить об этом установленным порядком.**

При получении информации по телефону:

об угрозе взрыва объекта аэропорта или воздушного судна и других АНВ.

- Установленным сигналом (жестом, фразой и т.п.), отключив микрофон, **сообщить коллегам**, находящимся с Вами, о том, что по телефону (указать номер) **передается информация, содержащая угрозу**;
- В ходе разговора **попытаться** её конкретизировать и **выяснить, что необходимо сделать для пресечения угрозы.** (Например задать вопросы: Когда будет взрыв? Где находится бомба? Как выглядит бомба? С какой целью она заложена? Что надо сделать для предотвращения взрыва? Кто звонит? Какие Ваши требования? И т.д.)
- Беседу с информатором вести в возможно спокойной манере, **затягивая разговор,** стараться **запомнить (или записать) точное содержание** получаемой информации;
- **После окончания разговора телефонную трубку на рычаг не класть!**
- В течение разговора с информатором **Вашему коллеге с другого телефонного аппарата (или Вам после окончания разговора)** необходимо **позвонить в дежурную часть ОВД на транспорте (260-64-70)** и **сообщить номер телефона, по которому была угроза**, для принятия мер по установлению источника входящего звонка;
- После сообщения установленным порядком о телефонной угрозе **записать (письменно дополнить) полученную информацию**, точное время, содержание, обстоятельства и характерные особенности разговора (голос, манера говорить, акцент, владение языком, посторонние звуки и др.) до прибытия сотрудников авиационной безопасности или правоохранительных органов для выявления степени (автора) угрозы.

Приложение «Б»
к Правилам проведения предполетного
и послеполетного досмотров
(к Приказу МТ РФ от 25 июля 2007г. № 104)

ПЕРЕЧЕНЬ
основных опасных веществ и предметов, запрещенных (разрешенных с соблюдением требуемых условий) к перевозке на борту воздушного судна членами экипажа и пассажирами в зарегистрированном багаже и вещах, находящихся при пассажирах

Администрация аэропорта, авиапредприятия, эксплуатанта вправе принимать решение о введении дополнительных мер по обеспечению авиационной безопасности на рейсах с повышенной опасностью, вследствие чего запрещать перевозку в салоне воздушного судна следующих предметов:

- штопоры;
- иглы для подкожных инъекций (если не будет представлено медицинское обоснование);
- вязальные спицы;
- ножницы с длиной лезвия менее 60 мм;
- складные (без фиксатора) дорожные, перочинные ножи с длиной лезвия менее 60 мм.

Жидкости в контейнерах емкостью более 100 мл к перевозке не принимаются даже в том случае, если емкость заполнена лишь частично.

Исключение по перевозке имеют лекарства, детское питание и специальные диетические потребности.

Жидкости, приобретенные в магазинах беспошлинной торговли в аэропорту или на борту воздушного судна, должны быть упакованы в надежно запечатанный (опломбированный) пластиковый пакет, обеспечивающий идентификацию доступа к содержимому пакета в течение полета, на котором имеется достоверное подтверждение того, что эта покупка произведена в аэропортовых магазинах беспошлинной торговли или на борту воздушного судна в день (дни) поездки.

Запрещено перевозить на борту воздушного судна членами экипажа и пассажирами в зарегистрированном багаже и в вещах, находящихся при пассажирах, **следующие опасные вещества и предметы:**

1) взрывчатые вещества, средства взрывания и предметы, ими начиненные:
- пороха всякие, в любой упаковке и в любом количестве;
- патроны боевые (в том числе малокалиберные);
- патроны к газовому оружию;
- капсюли (пистоны) охотничьи;
- пиротехнические средства: сигнальные и осветительные ракеты, патроны сигнальные, посадочные шашки, дымовые патроны (шашки), спички подрывника, бенгальские огни, петарды железнодорожные;
- тротил, динамит, тол, аммонал и другие взрывчатые вещества;
-капсюли-детонаторы, электродетонаторы, электровоспламенители, детонирующий и огнепроводный шнур и т.д;

2) сжатые и сжиженные газы:
- газы для бытового пользования (бутан-пропан) и другие газы;
- газовые баллончики с наполнением нервно-паралитического и слезоточивого воздействия и т.д;

3) легковоспламеняющиеся жидкости:

- ацетон;

- бензин;
- пробы легковоспламеняющихся нефтепродуктов;
- метанол;
- метилацетат (метиловый эфир);
- сероуглерод;
- эфиры;
- этилцеллозола;

4) воспламеняющиеся твердые вещества:

- вещества, подверженные самопроизвольному возгоранию;
- вещества, выделяющие легковоспламеняющиеся газы при взаимодействии с водой:
- калий, натрий, кальций металлический и их сплавы, кальций фосфористый и т.д;

фосфор белый, желтый и красный и все другие вещества, относящиеся к категории воспламеняющихся твердых веществ;

5) окисляющие вещества и органические перекиси:

- нитроцеллюлоза коллоидная, в гранулах или хлопьях, сухая или влажная, содержащая менее 25 % воды или растворителя;
- нитроцеллюлоза коллоидная, в кусках, влажная, содержащая менее 25 % спирта;
- нитроцеллюлоза сухая или влажная, содержащая менее 30 % растворителя или 20 % воды и т. д;

6) токсичные вещества;

7) радиоактивные материалы;

8) едкие и коррозирующие вещества:

- сильные неорганические кислоты: соляная, серная, азотная и другие;
- фтористо-водородная (плавиковая) кислота и другие сильные кислоты и коррозирующие вещества;

9) ядовитые и отравляющие вещества:

- любые ядовитые сильнодействующие и отравляющие вещества в жидком или твердом состоянии, упакованные в любую тару;
- бруцин;
- никотин;
- стрихнин;
- тетрагидрофурфуриловый спирт;
- антифриз;
- тормозная жидкость;
- этиленгликоль;
- ртуть;
- все соли синильной кислоты и цианистые препараты;
- циклон, цианплав, мышьяковистый ангидрид и т.д.
- другие опасные вещества, предметы и грузы, которые могут быть использованы в качестве орудия нападения на пассажиров, экипаж воздушного судна, а также создающие угрозу полета воздушного судна;

10) оружие:

- пистолеты, револьверы, винтовки, карабины и другое огнестрельное, газовое, пневматическое оружие, электрошоковые устройства, кортики, стилеты, десантные штык-ножи, за исключением случаев и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Подробный перечень опасных веществ и предметов, запрещенных к перевозке на борту воздушного судна членами экипажа и пассажирами содержится в Технических инструкциях по безопасной перевозке опасных грузов по воздуху (Doc 9284 AN/905 ИКАО).

Разрешено перевозить на борту воздушного судна членами экипажа и пассажирами с соблюдением требуемых условий следующие предметы и вещества:

1) в зарегистрированном багаже в грузовых, багажных отсеках воздушного судна с изолированным доступом пассажиров к багажу во время полета:

- арбалеты, ружья для подводной охоты, шашки, сабли, тесаки, ятаганы, палаши, мечи, шпаги, штыки, кинжалы, ножи: охотничьи, ножи с выбрасывающимися клинками, с запирающими замками, имитаторы любого вида оружия;
- хозяйственно-бытовые ножи (ножницы) с длиной клинка (лезвия) свыше 60 мм;
- алкогольные напитки с содержанием более 24%, но не более 70% алкоголя по объему в емкостях вместимостью не более 5 л.; в таре, предназначенной для розничной торговли – не более 5 л. на одного пассажира;
- жидкости и алкогольные напитки с содержанием алкоголя по объему не более 24%;
- аэрозоли, предназначенные для использования в спортивных или бытовых целях, выпускные клапаны баллончиков которых защищены колпачками от самопроизвольного выпуска содержимого в емкостях вместимостью не более 0,5 кг или 500 мл – не более 2 кг. или 2 л. на одного пассажира;

2) в вещах, находящихся при пассажирах:

- термометр медицинский – один на пассажира;
- тонометр ртутный в стандартном футляре – один на пассажира;
- барометр или манометр ртутный, упакованный в герметичный контейнер и опечатанный пломбой отправителя;
- одноразовые зажигалки – одна на пассажира;
- сухой лед для охлаждения скоропортящихся продуктов – не более 2 кг на пассажира;
- 3% перекись водорода – не более 100 мл на пассажира;
- жидкости, гели и аэрозоли, относящиеся к неопасным:
- в емкостях вместимостью не более 100 мл (или эквивалентной емкостью в других единицах измерения объема), упакованные в надежно закрывающийся прозрачный пластиковый пакет объемом не более 1 л. – один пакет на пассажира.

Приложение «В»
(обязательное)

Требования к качеству уборки помещений и занимаемых территорий

Наименование операции по уборке и уходу	Вид поверхности	Качество поверхности после уборки и ухода	Метод контроля
1. Уборка пыли и мусора	1.1.Твердые и полутвердые полы, стены и др.	Отсутствие скопления пуха, грязи, пыли или мусора под мебелью, в углах, на плинтусах и в других труднодоступных участках, а также остатков волокон протирочного материала	Внешний осмотр
	1.2. Ковровые покрытия, мягкая мебель	Отсутствие скопления пуха, пыли на ворсе ковра или обивочного материала	Внешний осмотр
2. Выведение пятен	2.1. Твердые полы, стены предметы	Отсутствие пятен	Внешний осмотр
	2.2. Ковровые покрытия, мягкая мебель	Окраска ковровых изделий должна быть устойчивой к воздействию пятновыводных средств. Не допускаются: следы окраски на белой ткани, смоченной в пятновыводном средстве, после прикладывания к поверхности коврового изделия; невыведенные пятна, за исключением тех, выведение которых предусматривает разрушение окраски или волокна, разводы, ореолы вокруг выведенного пятна, нарушение структуры волокна, обесцвечивание поверхности	Внешний осмотр
3. Влажная уборка, чистка	3.1. Твердые и полутвердые полы	Отсутствие скопления грязи, пыли, пуха и прочих твердых частиц в труднодоступных местах, пятен и разводов, оставленных шваброй или щеткой (насадкой) машины, чрезмерной сырости, мутности и потери блеска поверхности полов. Помытые поверхности пола не должны быть скользкими после высыхания.	Внешний осмотр не позднее чем через 30 мин после окончания уборочной операции
	3.2. Стены	Отсутствие липкости поверхности, потеков, высохших капель и брызг чистящего вещества, а также пятен и прочих отметок, за исключением тех видов пятен и загрязнений, выведение которых может вызвать разрушение структуры стены или ее поверхности (нарушение окраски, рельефа и др.)	Внешний осмотр

	3.3. Окна, зеркала, стеклянные поверхности	Отсутствие скопления грязи и пыли на стекле и рамах, потеков, пятен, отпечатков пальцев, разводов грязи, высохших брызг и капель чистящего вещества, ореолов, разводов вокруг очищенных участков, мутности, остатков ворса протирочного материала	Внешний осмотр
	3.4. Ковровые покрытия, мягкая мебель	Сохранность целостности, цвета и линейных размеров ковровых изделий, отсутствие невысохшего ворса в основе, отсутствие пятен, обесцвечивания или потускнения цвета, отсутствие кругов и полос от используемого оборудования. Не допускается деформации ворса, остатков чистящих веществ на ворсе (ворс липкий или мылкий на ощупь).	Внешний осмотр
	3.5. Санитарно-техническое оборудование и водостойкие поверхности	Отсутствие цементного налета и известковых отложений, водного и мочевого камней, накипи, ярь-медянки, сажи, жира и пятен ржавчины, скопления грязи, остатков мыла и окисления в труднодоступных местах, за кранами, вокруг петель сидений, пятен на металлических предметах, запахов, остатков чистящих веществ за исключением тех, которые не удаляются с поверхности в соответствии с инструкцией производителя.	Требования к качеству уборки и дезинфекции в помещениях общественного пользования согласно действующим санитарным правилам
	3.6. Кухонное, торговое и механическое оборудование	Отсутствие грязи, жира, остатков пищи, а на внешних поверхностях – отсутствие пятен и отпечатков пальцев.	Требования к качеству уборки и дезинфекции в помещениях общественного пользования согласно действующим санитарным правилам
	3.7. Оборудование задействованное в обслуживание пассажиров (столы, стулья и столы заказов)	Отсутствие грязи, жира, остатков пищи, а на внешних поверхностях – отсутствие пятен и отпечатков пальцев	Требования к качеству уборки и дезинфекции в помещениях общественного пользования согласно действующим санитарным правилам

Приложение «Г»

КАРТА ПРОВЕРКИ КАЧЕСТВА СЕРВИСНЫХ УСЛУГ, ОКАЗЫВАЕМЫХ АРЕНДАТОРАМИ (КОНЦЕССИОНЕРАМИ) В АЭРОПОРТУ «КНЕВИЧИ» Г. ВЛАДИВОСТОКА

АРЕНДАТОР:	
Период проведения проверки	
Время проведения	

№ п/п	Элементы проверки	ВЫВОДЫ О СООТВЕТСТВИИ	
		Соответств.	Не соответств.
1.	**Осуществление деятельности в рамках договорных отношений**		
1.1.	Наличие комплекта разрешительных документов для осуществления коммерческой деятельности		
1.2.	Соответствие с договором реализуемого ассортимента товаров/услуг		
1.3.	Соблюдение противопожарной безопасности		
1.4.	Соблюдение авиационной безопасности		
1.5.	Организация утилизации отходов		
2.	**Информационные носители**		
2.1.	Наглядное размещение наименования организации		
2.2.	Размещение информации о режиме работы		
2.3.	Соблюдение режима работы в точках обслуживания		
2.4.	Наглядное размещение ассортимента товаров и услуг (тарифы услуг такси)		
3.	**Временной интервал при обслуживании пассажиров и гостей**		
3.1.	- в ресторанах (столовых) – не более 40 мин, - в кафе – не более 30 мин, - в буфетах и барах – не более 10 мин.		
3.2.	Время подготовки места приема пищи после завершения обслуживания посетителя (не превышает 5 минут)		
3.3.	Продолжительность перерывов соблюдается. Информация о времени перерыва указывается в соответствии с п.6 настоящего стандарта.		
3.4.	Подача транспортного средства производится в течение 10 минут с момента обращения клиента		
4.	**Обслуживающий персонал**		
4.1.	Наличие необходимой численности персонала		
4.2.	Внешний вид: обеспечение форменной одеждой, бейджиками, пропусками		
4.3.	Вежливость, доброжелательность, выдержка, способность избегать конфликтных ситуаций;		
4.4.	Соблюдение профессиональной этики в процессе обслуживания пассажиров: не принимают пищу, не курят, не спят на рабочем месте		
4.5.	Знание в пределах разговорного минимума профессиональных фраз на иностранном языке		
4.6.	Упаковка товара в специальные пакеты и выдача соответствующего чека производится		
5.	**Эстетичность обстановки и гигиена**		
5.1.	Помещения и прилегающая территория чистые, уборка		

	производится, посторонние предметы не размещаются в зоне обслуживания пассажиров		
5.2.	Стекла/ витрины: отсутствие скопления грязи и пыли, потеков, пятен, отпечатков пальцев, разводов грязи, высохших брызг и капель чистящего вещества, разводов вокруг очищенных участков		
5.3.	Твердое покрытие/ полы: отсутствие скопления грязи, пыли, и прочих твердых частиц в труднодоступных местах, пятен и разводов, оставленных шваброй, чрезмерной сырости.		
5.4.	Наличие вентиляции		
5.5.	Недопущение появления какого-либо ненормального шума или неприятных запахов		
5.6.	Освещение (основное, дополнительное, естественное)		
5.7.	Недопущение применения любых звуковых, световых и других эффектов, создающих помехи для прослушивания системы звуковой трансляции		
6.	**Обратная связь с пассажирами/ клиентами, гостями аэропорта Владивосток**		
6.1.	Наличие оформленного уголка потребителя		
6.2.	Наличие книг отзывов и предложений		
6.3.	Обращения в книге отзывов отрабатываются, есть записи о принятых мерах и направлении ответов пассажирам.		
6.4.	Наличие контактной информации для клиентов (визитки, тел.адрес, эл.адрес на видном месте).		
7.	**Товары и услуги**		
7.1.	Наличие детского, диетического меню		
7.2.	Соответствие требованиям к обслуживанию маломобильных пассажиров		
7.3.	Полнота ассортимента, его соответствие заявленному в договоре		
7.4.	Наличие мест для кормления детей		
ВЫЯВЛЕННЫЕ ЗАМЕЧАНИЯ:			
РЕКОМЕНДАЦИИ:			

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
ЗАО «Терминал Владивосток»

Генеральный директор
ЗАО «Терминал Владивосток»

_____

Ответственный исполнитель:

_____
(Начальник отдела развития
неавиационных видов деятельности)

Арендатор
_____

Генеральный директор
_____
_____/_____/

Приложение № 5
к договору аренды №_____
от «___» _____2013 г.

Требования к оборудованию и программному обеспечению.

1. Оборудование.

1.1. Компьютер, используемый для установки 1С

процессор не ниже Celeron 1800 МГц;

оперативная память не менее 1024 Мбайт (рекомендуется 2048 Мбайт);

жесткий диск не менее 10 Гб;

наличие не менее четырех USB-портов;

SVGA дисплей.

1.2. ККМ

Фискальный регистратор ШТРИХ-LIGHT-ФР-К.

2. Программное обеспечение.

2.1. Операционная система MS Windows версии не ниже XP

2.2. Клиентская лицензия системы «1С:Предприятия 8»

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель	**Арендатор**
ЗАО «Терминал Владивосток»	_____
Генеральный директор	**Генеральный директор**
ЗАО «Терминал Владивосток»	
_____	_____/_____/

Ответственный исполнитель:

_____

(Начальник отдела развития
неавиационных видов деятельности)

Форма № 4

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
части общей площади нежилого помещения
к Лотам № 3, 4

«___» _____ 201__г.

г. Артём

Закрытое акционерное общество «Терминал Владивосток», действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Рожновой Ольги Геннадьевны, действующего на основании Устава, с одной Стороны, и _____«_____», далее именуемое «Арендатор», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой Стороны, а также совместно именуемые «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) на _____ этаже в здании нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи» г.Владивосток (далее АВК), расположенного по адресу: Российская Федерация, Приморский край, г. Артём, ул. Портовая, 45.

1.2. Арендодатель является собственником здания, указанного в п.1.1. Настоящего договора (Свидетельство о регистрации права собственности 25-АБ № 842307 от 10.08.2012г.)

1.3. Площади по настоящему Договору предоставляется Арендатору для _____.

СТАТЬЯ 2
Обязанности Сторон

2.1. Предоставление площадей

2.1.1. Передача Площадей Арендатору по настоящему Договору для целей аренды оформляется на основании акта приема-передачи, подписываемого Сторонами в течение трех дней с момента подписания настоящего Договора.

2.2. Существующее состояние

2.2.1. Арендатор обязан в течение первого месяца с момента подписания Договора письменно согласовывать с Арендодателем технические условия устанавливаемого оборудования на арендованных площадях.

2.2.2. Любые улучшения (отделимые и неотделимые), включая конструктивные улучшения, перепланировку или переоборудование на арендуемых Площадях, 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, произведенные неотделимые улучшения имущества принадлежат Арендодателю, при этом Арендатор не вправе требовать возмещения понесенных затрат.

2.3. Доступ на Площади

2.3.1. Представители эксплуатационных служб и служб управления Арендодателя могут беспрепятственно посещать 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 исключительно 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 по согласованию с Арендодателем 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 Площадей производится Арендатором по отдельному договору, заключенному с ОАО «Международный аэропорт Владивосток» либо самостоятельно.

2.6. Вывоз мусора и отходов

2.6.1. Арендатор обязан заключить договор по вывозу мусора и отходов с ОАО «Международный аэропорт Владивосток». Не разрешается складирование коробок, картонок, бочек, упаковочных материалов и других аналогичных предметов в общедоступных местах здания.

2.7. Обстановка, оборудование

2.7.1. 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.

2.8. Осуществление работ по возведению неотделимых улучшений Площадей, выполняемые Арендатором.

2.8.1. Арендодатель дает свое согласие на проведение работ по возведению неотделимых улучшений Площадей в соответствии с утвержденным Планом производства работ по возведению неотделимых улучшений Площадей, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.8.2. Арендодатель по запросу Арендатора предоставляет указанные в запросе необходимые для целей проектирования сведения (при их наличии) и Техническую документацию (технические условия на подключение к инженерным сетям), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.8.3. Проект производства работ по возведению неотделимых улучшений Площадей, содержащий пометку Арендодателя «В производство работ» является окончательным Проектом производства работ по возведению неотделимых улучшений Площадей, в соответствии с которым должны быть осуществлены работы.

2.8.4. После согласования с Арендодателем дизайн-проекта, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, календарного плана производства работ и проектной документации (перечень необходимых документов указан в Приложении № 3) к Договору, а также получения всех необходимых и согласованных с внешними контролирующими органами разрешений и/или согласований и предоставления их Арендодателю Арендатор за свой счет производит работы по возведению неотделимых улучшений Площадей.

2.8.5. Арендатор обязуется завершить строительные работы и начать осуществление деятельности в срок до «____» _____ 20___г.

2.8.6. В случае неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п.2.8.5. Настоящего Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от постоянной части ежемесячной арендной платы в соответствии с п.3.1.1. б) настоящего Договора за каждый день просрочки. Требования об оплате штрафа должны быть исполнены в течение 10 (десяти) дней с момента предъявления претензии об оплате штрафа.

2.8.7. Арендатор обязуется осуществлять работы по возведению неотделимых улучшений Площадей в соответствии с требованиями нормативной документации и действующими нормами и правилами, включая установку офисного, технического оборудования и иного имущества, не препятствуя при этом другим работам, которые будут производиться в здании.

2.8.8. Арендатор обязан обеспечить в любое время доступ представителей Арендодателя, иных уполномоченных лиц для осуществления контроля за проведением работ.

2.9. Завершение производства работ

2.9.1. По завершению работ по возведению неотделимых улучшений Площадей Арендатор обязан предоставить Арендодателю надлежащим образом оформленную исполнительную документацию в отношении выполненных работ Площадей на бумажном и электронном носителе, в том числе перечень и характеристики оборудования фактически установленного на Площади.

2.9.2. Выполненные Арендатором неотделимые улучшения принимаются Арендодателем в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.9.3. В случае если в результате проведенных Арендатором работ изменились параметры Площадей, их частей и качество инженерно-технического обеспечения, то такие изменения должны быть оформлены Арендатором за свой счет в соответствии с действующим законодательством РФ, при этом Арендодатель обязуется оказать содействие, в том числе предоставить все необходимые от него в таких случаях документы.

2.10. Работы по капитальному ремонту и реконструкции Площадей, выполняемые Арендодателем

2.10.1. Капитальный ремонт либо реконструкция здания, в котором находятся Площади, Арендодатель выполняет самостоятельно.

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

2.10.3. Арендатор обязан освободить Площади в течение 30 (тридцать) дней со дня получения соответствующего письменного уведомления Арендодателя. В противном случае Арендодатель вправе действовать в соответствии с п.5.8. настоящего договора.

2.10.4. Арендодатель не предоставляет Арендатору на период капитального ремонта либо реконструкции каких-либо Площадей взамен занимаемых.

2.10.5. Период капитального ремонта в течение, которого Арендатор не использует переданные Площади, фиксируется Актом подписываемым Сторонами. Уплата арендной платы производится в соответствии с п. 3.2.1.

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

2.10.7. Техническое обслуживание, эксплуатация электрооборудования на арендуемых Площадях 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, график производственных работ, а также предоставлять отчеты о проведении технического обслуживания оборудования (включая планово – предупредительные ремонты).

2.11. Порядок информирования потребителя

2.11.1. Арендатор имеет право самостоятельно размещать или устанавливать на арендуемых Площадях без дополнительной оплаты носители с информацией о реализуемых товарах, брендах или компаниях-поставщиках Арендатора, включая название и/или фирменные знаки. Размещение данных носителей на внешнем периметре арендуемых Площадей запрещено.

Размещение или установка носителей за периметром арендуемых Площадей осуществляется по согласованию с Арендодателем, на платной основе.

2.12. Персонал

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

2.12.2. 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.

2.12.3. Арендатор обеспечивает всех своих служащих форменной одеждой или наделяет их отличительными знаками.

2.13. Правила внутреннего распорядка работ арендаторов

2.13.1. Арендатор обязуется соблюдать Стандарт предприятия «Требования к Арендаторам (концессионерам), оказывающим сервисные услуги на территории нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока», который является обязательным для исполнения при заключении настоящего Договора (Приложение № 4).

2.14. Лицензии, разрешения

2.14.1. 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.

2.15. Выполнение требований законодательства

2.15.1. 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.

2.16. Требования по авиационной безопасности

2.16.1. Арендатор своевременно и в установленном порядке подает заявки на оформление пропусков.

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

2.16.3. Арендатор обязуется при увольнении сотрудников возвращать Арендодателю пропуска, выданные эти сотрудникам, в течение одного рабочего дня с даты их увольнения.

2.16.4. В случае расторжения настоящего Договора, Арендатор обязуется обеспечить возврат Арендодателю всех выданных пропусков, в течение одного рабочего дня с даты расторжения Договора.

2.16.5. Арендатор (сотрудники Арендатора) обязаны 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 Владивосток (далее Аэропорт).

2.16.6. Арендатор обязуется обеспечить выполнение требований «Инструкции по пропускному и внутриобъектовому режиму в Международном аэропорту «Кневичи».

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

2.17. Прочие условия

2.17.1. При установке Арендатором радиоизлучающего оборудования (включая WiFi и радиорелейное) на территории АВК, Арендатор обязан согласовать данное размещение с Арендодателем.

2.17.2. Арендатор обязуется на постоянной основе предоставлять Арендодателю статистическую маркетинговую информацию о количестве клиентов, среднем чеке, данных по всем видам бизнеса, организованным на арендуемых площадях, ежемесячно до 15 числа следующего за отчетным, в соответствии с формой, предоставляемой Арендодателем.

Арендатор обязуется вести учет доходов в каждой точке продаж в информационной системе Арендодателя, а также обязуется установить за счет собственных средств лицензионное программное обеспечение и оборудование, согласно Приложения № 5.

СТАТЬЯ 3
Финансовые обязательства и порядок расчетов по Договору

3.1. Плата по Договору

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

а) Единовременного платежа в размере _____ (_____) рублей 00 коп., в том числе НДС 18% в размере _____ (_____) рублей 00 коп., согласно п. 1.1. Договора обеспечения предложения от «___»_____201__г.

б) Постоянной части ежемесячной арендной платы в размере _____ (_____) рублей 00 коп. в месяц, в том числе НДС 18% в размере _____ (_____) рублей 00 коп. (в данную стоимость входит стоимость электроэнергии).

3.2. Порядок внесения платы по Договору

3.2.1. Начисление арендной платы, предусмотренной п.п. 3.1.1. б) осуществляется с даты начала осуществления деятельности Арендатором, предусмотренной п.п. 2.8.5. настоящего Договора до момента окончания срока действия Договора.

3.2.2. Ежемесячная арендная плата, начисленная в соответствии с п.3.2.1. настоящего Договора, уплачивается Арендатором на основании счета Арендодателя, направленного по электронной почте _____, выставленного до 25 (двадцать пятого) числа месяца, предшествующего оплачиваемому. Арендатор обязуется оплатить выставленный счет до пятого числа расчетного (оплачиваемого) месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.2.3. Если Площади находились в аренде у Арендатора неполный месяц, ежемесячная арендная плата начисляется как за полный месяц.

3.2.4. Одновременно с первым ежемесячным платежом, предусмотренным п.п. 3.2.1. настоящего Договора, Арендатор обязан внести гарантийный взнос на расчетный счет Арендодателя в трехкратном размере ежемесячной платы предусмотренной п.п. 3.1.1. б), а именно _____ (_____) рублей 00 коп., в том числе НДС 18% в размере _____ (_____)

рублей 00 коп. Гарантийный взнос вносится на основании счета Арендодателя. Гарантийный взнос является обеспечительным платежом.

3.2.5. Счет–фактура предоставляется Арендодателем до пятого числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации (ст. 168, ст. 169 НК РФ).

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

3.2.7. В случае соблюдения Арендатором условий по оплате настоящего Договора внесенный гарантийный взнос будет учтен в счет оплаты 3 (трех) последних месяцев срока действия настоящего Договора, при условии, что настоящий Договор не продлевается на следующий период.

3.2.8. В случае не исполнения Арендатором требований по оплате, предусмотренных п.п. 3.2.2. настоящего Договора, задолженность погашается путем зачета соответствующей суммы из гарантийного взноса. В этом случае Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о факте произведенного зачета с требованием восполнить гарантийный взнос. Не позднее 10 (десяти) банковских дней с момента получения указанного требования Арендодателя Арендатор обязан дополнить гарантийный взнос до размера, установленного п.п.3.2.2. настоящего Договора.

3.2.9. 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.

3.2.10. Оплата по настоящему Договору, предусмотренная п.п. 3.2.2., считается произведенной в момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

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

3.2.12. В случае увеличения арендной платы в соответствии с п.3.3. настоящего Договора, Арендатор обязуется пополнить гарантийный взнос до установленного п.п.3.2.2. уровня в течение 10 (десяти) банковских дней со дня такого увеличения.

3.2.13. 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, пересматривать плату по п.п.3.1.1.б) настоящего договора не чаще одного раза в год, 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 его Сторонами и действует в течение 11 месяцев со дня подписания Акта приема-передачи.

4.1.2. Все обязательства, вытекающие из настоящего Договора в отношении арендной платы и использования предмета Договора, действуют до момента возврата Площадей от Арендатора к Арендодателю по Акту приема-передачи и до полного исполнения обязательств Арендатора по Договору.

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

4.1.4. Арендатор, надлежащим образом выполнивший свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором, обладает преимущественным правом на заключение Договора аренды на новый 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 (одного) 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, 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, в том числе Стандарта предприятия «Требования к Арендаторам (концессионерам), оказывающим сервисные услуги на территории нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока» (Приложение № 4 к Договору).

Настоящий Договор считается прекращенным по истечении 30 (тридцати) дней с момента получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя о досрочном расторжении настоящего Договора.

4.3.2. В случае расторжения Договора по инициативе Арендатора гарантийный взнос Арендатору не возвращается, а остается у Арендодателя в качестве штрафа за досрочное расторжение.

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 (тридцать) дней до желаемой даты отказа от исполнения Договора.

4.4. Возврат площадей

4.4.1. В течение 5 (пяти) дней до момента окончания срока действия настоящего договора, а также до истечения 30 (тридцати) 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 исправном состоянии с учетом нормального износа, в противном случае – с возмещением Арендодателю причиненного ущерба;

д) если состояние возвращаемых Площадей по окончании срока действия настоящего Договора хуже чем то, в котором она была получена, то Арендатор возмещает Арендодателю полный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

е) произвести демонтаж оборудования, сооружений, являющихся собственностью Арендатора и находящихся в арендуемых Площадях.

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, регулирующего порядок использования Площадей.

5.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Арендатор и Арендодатель несут ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

5.3. Арендатор несет ответственность за достоверность данных, поданных для оформления пропусков, а так же за необходимость оформления данных пропусков.

5.4. Арендатор в полном объеме возмещает ущерб, причиненный Арендодателю и третьим лицам в результате нарушения им правил пожарной безопасности.

5.5. Арендатор несет ответственность перед третьими лицами (в том числе работниками Арендодателя) за последствия несчастных случаев, которые возникли в результате его деятельности, за вред, причиненный их жизни, здоровью или имуществу вследствие неправомерных действий (бездействия), в том числе связанных с нарушением действующих правил эксплуатации электроустановок, приборов учета (электроприемники, счетчики, выключатели, розетки и т.п.). Арендатор обязан возместить ущерб в соответствии с действующим законодательством.

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

5.7. 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 Площадях.

5.8. В обеспечение исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 4.4.1. 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 (десяти) дней с момента прекращения действия/расторжения Договора в порядке, предусмотренном параграфом 4 главы 23 ГК РФ.

Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы, связанные с хранением удержанного имущества и демонтажем, в соответствии с документально подтверждёнными фактическими затратами за 10 (десять) 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 статьей, 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.

5.9. 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 пеню в размере 3% за каждый календарный день просрочки от суммы неисполненного или просроченного обязательства в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения от Арендодателя претензии об оплате штрафа.

5.10. В случае нарушения Арендатором правил, стандарта предприятия «Требования к Арендаторам (концессионерам), оказывающим сервисные услуги на территории нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока, Особых условий использования Площадей, установленных в статье 8 настоящего Договора, а также п.2.17.2 Арендатором уплачивается штраф в размере 1% от ежемесячного размера арендной платы в соответствии с п.п.3.1.1.б). 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.

5.11. Основанием для уплаты Арендатором штрафа, предусмотренного п. 5.9., п.5.10.,п. 5.12. настоящего Договора, является претензия Арендодателя.

5.12. 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 (десяти) банковских дней со дня получения претензии Арендодателя.

5.13. 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.

5.14. Арендатор возмещает Арендодателю в течение 10 (десять) 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 уведомлении, 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 уведомлению. 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. 3.2.6. 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. Изменение вида предпринимательской деятельности Арендатора (предусмотренного пунктом 1.3. настоящего Договора), осуществляемого на Площадях, подлежит обязательному согласованию с Арендодателем.

Качество товаров и услуг. Стандарты организации торговли

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

8.3. Арендатор обязан обеспечить надлежащий уровень сервиса и качества оказываемых на Площадях услуг, соответствующий международному уровню обслуживания пассажиров в аэропортах европейских городов.

Персонал Арендатора, работающий на Площадях, должен опрятно выглядеть, быть вежливым в общении с пассажирами, знать порядок работы аэропорта в целом, хорошо знать

ассортимент товаров и услуг, реализуемых на Площадях, быть готовым помочь пассажирам выбрать необходимый им товар и/или предоставить пассажирам исчерпывающую информацию об услугах, реализуемых на Площадях.

8.4. Арендатор обязан обеспечивать круглосуточное обслуживание авиапассажиров, посетителей аэровокзального комплекса, а так же 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.

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

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

СТАТЬЯ 9
Прочие условия

9.1. При изменении статуса юридического лица, реквизитов, почтового адреса и др., Арендатор обязан поставить в известность Арендодателя о данных изменениях в течение 3 (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 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

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
Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель **Арендатор**

ЗАО «Терминал Владивосток»
Место нахождения: 692760, Приморский край,
г.Артем, ул.Портовая, д.41
Почтовый адрес: 692760, Приморский край,
г.Артем, ул.Портовая, д.41
Банковские реквизиты:
ИНН 2502039781 / КПП 250201001
р/с 40702810415403431478 во Внешэкономбанке,
к/с 30101810500000000060 в ОПЕРУ
Московского ГТУ Банка России
БИК 044525060

Генеральный директор
ЗАО «Терминал Владивосток»

_____ _____

Ответственный исполнитель:

_____
(Начальник отдела развития неавиационных видов деятельности)

Приложение № 1
к договору аренды № _____
от «___»_____20__г.

Схема размещения _____ на арендуемых площадях в Терминале А
(наименование организации)

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель **ЗАО «Терминал Владивосток»**	**Арендатор** _____
Генеральный директор **ЗАО «Терминал Владивосток»**	**Генеральный директор** _____
_____ _____	_____/_____/

Ответственный исполнитель:

_____
(Начальник отдела развития
неавиационных видов деятельности)

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», действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной Стороны, и _____ «_____», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ _____, действующего на основании _____, с другой Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором № _____ от «___»_____20___г. (далее - Договор) Арендодатель передает, а Арендатор принимает с момента подписания настоящего Акта в аренду часть общей площади нежилого помещения № _____площадью ____ кв.м. (далее по тексту: «площади»), согласно схеме размещения (Приложение № 1 к Договору) на _____ этаже в здании нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивосток (далее АВК), расположенного по адресу: Российская Федерация, Приморский край, г. Артём, ул. Портовая, 45.
Площади предоставляются Арендатору только для _____.

2. Указанные в пункте 1 настоящего Акта передаваемые площади находятся в состоянии, позволяющем их эксплуатацию по назначению, определенному Договором.

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

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель **ЗАО «Терминал Владивосток»**	**Арендатор** _____
Генеральный директор **ЗАО «Терминал Владивосток»**	**Генеральный директор** _____
_____	_____/_____/

Ответственный исполнитель:

_____
(Начальник отдела развития
неавиационных видов деятельности)

Приложение № 3
к договору аренды №_____
от «___» _____20 г.

Перечень документов для согласования с Арендатором проектной документации.

Арендатор предоставляет на согласование всю проектную документацию, по которой будут производиться работы в Помещении. Арендодатель проверяет всю проектную документацию на соответствие Проектным решениям аэровокзального комплекса, Техническим условиям, Постановлению Правительства РФ № 87, от 16.02.2012 «О составе проектной документации и требованиях к их содержанию» действующим строительным нормам и правилам. В минимальный требуемый комплект входят следующие документы (масштаб 1:50):

1) Эскизный проект:
- Архитектурный план Помещения;
- Инженерно-техническая документация:
- Пояснительная записка по технологии;
- Состав и план расстановки технологического оборудования
- Сводная таблица нагрузок и рабочих параметров;
- Проекты по инженерным системам по разделам:

2) Противопожарные мероприятия с расчетом эвакуации. (Отдельный раздел проекта)

3) Электрическая часть:
- Пояснительная записка;
- Ведомость чертежей и документов;
- Однолинейная электрическая схема;
- Принципиальная схема цепей управления;
- Планы сети освещения (с указанием номеров групп, марки и сечения кабеля);
- План силовой сети (с указанием номеров групп, марки и сечения кабеля);
- Планы расположения и особенности монтажа слаботочного оборудования (автоматизация, системы безопасности, противопожарные системы, телевидение, системы звукового сопровождения, телефония);
- Планы расположения основного торгового оборудования;
- Спецификация и базовые характеристики основного торгового оборудования;
- Схема разводки вертикальных и горизонтальных кабельных каналов и лотков;
- Спецификация оборудования (технические условия установленного оборудования с указанием электрических мощностей и параметров питающей сети).

4) Механическая часть:
- Пояснительная записка;
- Ведомость чертежей и документов;
- Принципиальные, монтажные и аксонометрические схемы систем:
а) Вентиляции (включая дымоудаление и подпор воздуха);
б) Отопления;
в) Холодоснабжения;
- санитарно-технических систем (водопровод, канализация, горячее и холодное водоснабжение, дренажные системы):
а) Планы расположения оборудования (кондиционер, водонагреватель и т.д.) и коммуникаций;

б) Спецификация оборудования (с указанием рабочих параметров и характеристик);
в) Планы расположения основного торгового оборудования;
г) Спецификация и базовые характеристики основного торгового оборудования;
д) Сертификаты и паспорта.

5) Примечания:
- Чертежи и спецификации на механическое оборудование должны включать расчет механических, тепловых и холодильных нагрузок, нагрузок на вентиляцию.

Все инженерные коммуникации, прокладываемые скрытым способом, и проемы в перекрытиях должны быть указаны и размещены так, чтобы не допускать их пересечения с элементами, как Объекта, так и установленными Подрядчиками арендаторов смежных помещений.

Вся направляемая проектная документация должна предоставляться с сопроводительным письмом.

Вся представляемая документация должна быть выполнена в соответствии с требованиями ГОСТ (раздел СПДС) в двух экземплярах на бумажном носителе плюс один комплект в электронном формате AutoCAD (для чертежей) или Microsoft Word (для текстовых документов).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
ЗАО «Терминал Владивосток»

Генеральный директор
ЗАО «Терминал Владивосток»

_____

Арендатор
_____

Генеральный директор
_____

_____/_____/

Ответственный исполнитель:

_____
(Начальник отдела развития
неавиационных видов деятельности)

Приложение № 4
к договору аренды №_____
от «___» _____20 г.

СТАНДАРТ ПРЕДПРИЯТИЯ

«ТРЕБОВАНИЯ К АРЕНДАТОРАМ (КОНЦЕССИОНЕРАМ), ОКАЗЫВАЮЩИМ СЕРВИСНЫЕ УСЛУГИ НА ТЕРРИТОРИИ НОВОГО АЭРОВОКЗАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МЕЖДУНАРОДНОГО АЭРОПОРТА «КНЕВИЧИ» Г. ВЛАДИВОСТОКА»

1. НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1. Настоящий Стандарт предприятия «Требования к арендаторам (концессионерам), оказывающим сервисные услуги на территории нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока» (далее – Стандарт предприятия) разработан с целью повышения качества оказываемых услуг пассажирам, а также определения и введения единых требований ко всем арендаторам (концессионерам), оказывающим услуги пассажирам, и гостям аэропорта.
В основе взаимовыгодных партнерских отношений лежит соблюдение права потребителя – пассажира или гостя аэропорта на получение продукта или услуги высокого качества в безопасной обстановке.

1.2. Настоящий Стандарт предприятия устанавливает основные требования, определяющие условия предоставления неавиационных услуг пассажирам в терминале нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи».

1.3. Требования Стандарта распространяются на юридические лица, осуществляющие обслуживание пассажиров воздушного транспорта, в соответствии с договорами аренды и договорами концессии (далее арендаторы (концессионеры)) на территории международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока.

1.4. Требования настоящего Стандарта предприятия являются обязательными для арендаторов (концессионеров), выполняющих свою деятельность по оказанию услуг в аэропорту «Кневичи» г. Владивостока, а также учитываются при контроле над осуществлением деятельности арендаторов (концессионеров).

1.5. Стандарт предприятия является корпоративным документом ЗАО «Терминал Владивосток» в области качества.

2. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

Настоящий стандарт предприятия «Требования к арендаторам (концессионерам), оказывающим сервисные услуги на территории нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока» разработан в соответствии со следующими нормативными документами:

ОСТ 54-1-283.02-94	Система качества перевозок и обслуживания пассажиров воздушным транспортом. Услуги, предоставляемые пассажирам в аэропортах
ГОСТ Р 51870-2002	Услуги бытовые. Услуги по уборке зданий и сооружений. Общие технические условия
МГА СССР 29.03.1985	Санитарно-гигиенические требования к аэровокзалам гражданской авиации от *29.03.1985г.*
СанПиН 2.3.2. 1078-01	Гигиенические требования безопасности и пищевой ценности пищевых продуктов

СанПиН 2.3.6. 1079-01	Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья

3. ТЕРМИНЫ, СОКРАЩЕНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

3.1. В Стандарте использованы термины и определения, приведенные в документах раздела 2, а также - следующие:

Арендатор (концессионер) - юридическое лицо, осуществляющее деятельность по предоставлению услуг пассажирам на территории нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока в соответствии с настоящими требованиями и договорными условиями.

Обслуживание пассажиров - деятельность по предоставлению платных услуг с целью удовлетворения соответствующих потребностей пассажиров и гостей аэропорта.

Терминал - здание для обслуживания пассажиров воздушного транспорта.

Услуга - взаимодействие аэропорта и арендатора (концессионера) по удовлетворению разнообразных личных потребностей пассажира или гостя аэропорта.

Стерильная зона – зона между пунктом предполетного досмотра пассажиров и воздушным судном, доступ в которую строго контролируется.

3.2. В тексте использованы следующие обозначения и сокращения:

ИКАО	Международная организация гражданской авиации
ОСТ	Отраслевой стандарт
ППО СПАСОП	Подразделение пожарной охраны Службы поискового и аварийно-спасательного обеспечения полетов
СанПиН	Санитарные правила и нормы
ДАБ	Департамент авиационной безопасности
АБ	Авиационная безопасность
АНВ	Акт незаконного вмешательства
АСКУД	Автоматическая система контроля учета доступа

5. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Перечень услуг, предоставляемых пассажирам на территории международного аэропорта Владивосток, соответствует отраслевому стандарту (ОСТ 54-1-283.02-94 «Система качества перевозок и обслуживания пассажиров воздушным транспортом. Услуги, предоставляемые пассажирам в аэропортах»), а также рекомендациям Международной организации гражданской авиации (ИКАО).

Предоставление неавиационных услуг осуществляется посредством заключения договоров с арендаторами (концессионерами), а также в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями договорных отношений.

Номенклатура и качество предоставляемых услуг должны полностью удовлетворять потребности пассажиров.

Деятельность арендатора (концессионера) должна мотивироваться и направляться на соблюдение интересов пассажиров, обеспечение авиационной безопасности и охраны окружающей среды.

Невыполнение требований настоящего Стандарта предприятия может иметь отрицательные последствия для деятельности концессионера (арендатора).

5. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К АРЕНДАТОРАМ (КОНЦЕССИОНЕРАМ)

5.1. Требования к режиму рабочего времени

Руководство ЗАО «Терминал Владивосток» придает большое значение соблюдению часов работы точек, расположенных на территории аэропорта и обязывает арендатора (концессионера) соблюдать установленный режим работы.

При отсутствии согласованного с ЗАО «Терминал Владивосток» режима работы, арендатор (концессионер), оказывающий услуги в аэропорту, должен осуществлять свою деятельность строго в соответствии с **регламентом работы аэропорта**. Услуги пассажирам и гостям должны предоставляться непрерывно, в течение регламента работы аэропорта.

Арендаторы (концессионеры) должны иметь информацию о наименовании организации и режиме работы каждой точки по предоставлению услуг, размещенную на видном месте.

При возникновении «сбойной» ситуации (задержки вылетов по метеоусловиям, техническим причинам) или задержки вылета/прилета рейса, регламент работы аэропорта продлевается.

Арендаторы (концессионеры) контролируют табло вылета/прилета рейсов, и в случае изменения вылета/прилета самолета, обязаны продолжить работу до времени вылета/прилета самолета.

5.2. Требования к персоналу по предоставлению качественных услуг пассажирам и гостям аэропорта

Арендаторы (концессионеры), осуществляющие свою деятельность на территории нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока, должны иметь квалифицированный персонал, работающий непосредственно с клиентами.

Обслуживающий персонал должен:

- быть общительным, коммуникабельным и приветливым;
- создавать атмосферу гостеприимства, в отношении потребителей;
- проявлять доброжелательность и терпение, быть выдержанными, обладать способностью избегать конфликтных ситуаций;
- знать в пределах разговорного минимума иностранный язык международного общения и профессиональную терминологию (для персонала, непосредственно участвующего в обслуживании гостей аэропорта);
- обладать общей культурой и соблюдать профессиональную этику в процессе обслуживания пассажиров;
- реагировать на замечания и предложения клиентов;
- предоставлять любому обратившемуся с вопросом клиенту интересующую его информацию, касающуюся деятельности торговой точки арендатора;
- обеспечивать внеочередное обслуживание пассажиров с ограниченными физическими возможностями очень корректно, вежливо и внимательно, чтобы не нанести вреда моральному и психическому состоянию пассажира.

Персонал, участвующий в обслуживании пассажиров, должен быть одет в форменную одежду без видимых повреждений и загрязнений (иметь опрятный внешний вид), а также носить фирменный бейдж с указанием Ф.И.О. и должности.

5.3. Общие требования по авиационной безопасности

Персонал арендаторов (концессионеров) должен быть ознакомлен под роспись в департаменте авиационной безопасности (ДАБ) Уполномоченной организации и неукоснительно выполнять требования:

- Инструкции по пропускному и внутриобъектовому режиму в Терминале «А»;
- Памятки по соблюдению мер авиационной безопасности.

Арендаторы (концессионеры) обязаны:

- Определить должностное лицо, ответственное за контроль в интересах авиационной безопасности и взаимодействие с ДАБ Уполномоченной организации, либо самостоятельно осуществлять контроль;
- ознакомить обслуживающий персонал своей организации с требованиями по авиационной безопасности, действующими в аэропорту «Кневичи»;

Для оформления личных и транспортных пропусков арендаторы (концессионеры) в установленном порядке своевременно подают обоснованные заявки в ДАБ Уполномоченной организации.

Арендаторы (концессионеры) несут персональную ответственность за:

- достоверность данных, содержащихся в заявках;
- своевременность оплаты, согласно действующему Прейскуранту цен Уполномоченной организации;
- подачу списков уволенных сотрудников и возврат пропуска в ДАБ Уполномоченной организации в течение 3 (трех) рабочих дней с даты увольнения работника. В случае расторжения договора арендатор (концессионер) обязан сдать в ДАБ Уполномоченной организации все ранее выданные пропуска, не позднее следующего дня с момента расторжения договора.

Персонал арендаторов (концессионеров) при нахождении в контролируемых зонах аэропорта должен иметь пропуск установленного образца, носить его на верхней одежде, предъявлять его сотрудникам ДАБ Терминала «А» в местах контроля и пройти досмотр на безопасность в пункте досмотра (КПП). Запрещается передавать свой пропуск другим лицам. Запрещено находиться в контролируемых зонах аэропорта в нерабочее время, а также в местах (участках), не обозначенных сектором допуска на пропуске.

Арендаторы (концессионеры) обеспечивают соблюдение персоналом требований Инструкции по пропускному и внутриобъектовому режиму, действующей в аэропорту «Кневичи».

Персонал арендатора (концессионера) должен незамедлительно сообщить сменному начальнику ДАБ Терминала «А» (тел. 230-68-57) о любой информации об угрозе акта незаконного вмешательства в деятельность аэропорта (далее – АНВ), а также об обнаруженных потенциально опасных вещах и предметах на территории аэропорта «Кневичи». Работники должны знать порядок своих действий при поступлении анонимных угроз АНВ, обнаружении потенциально опасных предметов и вещей в объеме прилагаемой Памятки (Приложение «А»).

Персонал арендатора (концессионера), осуществляющий деятельность на территории аэропорта, должен оказывать содействие сотрудникам ДАБ в выполнении ими своих обязанностей.

5.4. Особые требования обеспечения безопасности в стерильных зонах аэропорта

При входе в стерильную зону персонал арендатора (концессионера) проходит досмотр, а также досмотр находящихся при нем вещей с использованием технических средств в пункте досмотра. При входе в стерильную зону запрещено проносить с собой предметы и вещества, запрещенные к перевозке на борту воздушного судна, перечисленные в Приложении № 1 к Правилам проведения предполетного и послеполетного досмотров, утвержденным приказом Минтранса России от 25 июля 2009г. № 104 (Приложение «Б») (далее – опасные предметы).

Арендаторам (концессионерам) запрещено использовать как в своей производственной деятельности, так и для продажи в сети розничной торговли в торговых точках, расположенных в стерильной зоне, колюще-режущие и иные опасные предметы и вещества, запрещенные к перевозке.

В соответствии с рекомендациями ИКАО, арендаторы (концессионеры), осуществляющие торговлю жидкостями, аэрозолями и гелями в стерильной зоне (не более 100 мл на одну упаковку), обязаны обеспечить их безопасность, ограниченный доступ к ним на складах, соблюдение установленных правил досмотра при перемещении из складских помещений в стерильную зону. При отпуске товаров обеспечивать их надежную упаковку в пакеты и выдачу соответствующего чека.

Арендаторы (концессионеры) должны обеспечивать строгое соответствие перемещаемых в стерильную зону предметов, данным сопроводительных документов.

Технический персонал арендаторов (концессионеров), чья деятельность связана с необходимостью проноса в стерильную зону инструментов и инвентаря, должны предъявлять свое имущество для досмотра сотрудникам ДАБ, в соответствии с требованиями Норм, правил и процедур по авиационной безопасности, действующих на территории международного аэропорта «Кневичи», а также обеспечивать сохранность вносимых предметов и их вынос из стерильной зоны.

Персонал, использующий в стерильной зоне химически активные вещества (дезинфицирующие, чистящие и моющие средства и т.п.), должен использовать их строго по назначению, хранить в недоступных для пассажиров местах, не допускать их оставления в местах общего пользования.

Арендаторы (концессионеры) не должны размещать свои технические средства, витрины, световую рекламу и пр. в местах, где они затрудняют использование технических средств системы безопасности Терминала «А», работу сотрудников пунктов досмотра, государственных правоохранительных и контрольных органов. В этих случаях вопросы размещения требуют согласования.

Обо всех, ставших известными работнику арендатора (концессионера) фактах, нарушений мер авиационной безопасности, он обязан проинформировать своего руководителя, сотрудников ДАБ и органов внутренних дел.

Данные об организации процедур обеспечения авиационной безопасности в аэропорту носят конфиденциальный характер и не подлежат разглашению посторонним лицам.

5.5. Требования по противопожарной безопасности

Ответственность за обеспечение пожарной безопасности арендуемых площадей несут арендаторы этих площадей.

Арендатор (концессионер) обязан:

- Обеспечить в срок не позднее 5 (пяти) дней, с момента заключения договора аренды, прохождение сотрудниками арендатора (концессионера) противопожарного инструктажа в СПАСОП аэропорта.
- соблюдать требования пожарной безопасности, а также выполнять Предписания и иные законные требования должностных лиц СПАСОП аэропорта.
- устранять в установленные сроки нарушения мер пожарной безопасности, выявленные в ходе проверок.
- обеспечить сохранность устройств систем автоматической пожарной сигнализации, автоматического пожаротушения и оповещения людей о пожаре, а также других противопожарных устройств арендуемых площадей.
- разрабатывать инструкции о мерах пожарной безопасности для арендуемых площадей и согласовывать их с начальником СПАСОП.
- установить правила обесточивания электрооборудования в случае возникновения пожара, а также по окончании рабочего дня.

- определить порядок и сроки прохождения противопожарных инструктажей и обучения пожарно-техническому минимуму сотрудников арендатора (концессионера).
- требовать от персонала и посетителей соблюдения правил пожарной безопасности.
- обеспечить наличие первичных средств пожаротушения на арендуемых площадях.
- назначить ответственных лиц за пожарную безопасность арендуемых площадей.
- вывесить в арендуемом помещении план эвакуации людей при пожаре, если в помещении единовременно находятся более 10 человек. Если в арендуемом помещении находятся 50 и более человек, то в дополнение к плану эвакуации людей при пожаре должна быть разработана инструкция, определяющая действия персонала по обеспечению безопасной и быстрой эвакуации людей, по которой не реже одного раза в полугодие должны проводиться практические тренировки всех задействованных для эвакуации работников.
- планировать и выделять финансовые средства на противопожарные мероприятия, требующие капитальных затрат.

Контроль соблюдения норм пожарной безопасности Арендаторами в соответствии с заключенными договорами осуществляют сотрудники СПАСОП.

По итогам проверки по необходимости составляется Предписание о нарушениях правил пожарной безопасности, которое подписывается сотрудником СПАСОП и сотрудником Арендатора. В предписании в обязательном порядке указывается срок, данный на устранение нарушения. По истечении этого срока проводится повторная проверка.

5.6. Требования по санитарно-гигиеническому содержанию помещений

Выполнение работ по уборке и уходу осуществляется либо непосредственно персоналом арендаторов (концессионеров), либо уборщиками производственных помещений службы «Аэровокзал» Терминала «А», на основании условий договора аренды.

Арендатор (концессионер) обязан содержать свое помещение в чистом состоянии, с соблюдением санитарно-гигиенических норм.

Арендатор (концессионер) обязан:
- Обеспечивать качественное выполнение мероприятий по уборке помещений и занимаемой территории с учетом требований безопасности, правил обслуживания и санитарных норм;
- иметь технологическое оборудование, уборочный инвентарь, химические средства для уборки помещения;
- организовать уборку помещений и занимаемой территории в период времени, не создающий неудобств для посетителей (в период наименьшего количества рейсов);
- обеспечить размещение урн в местах выдачи товара в негерметичной упаковке (бумажные, пластиковые стаканы и пр.);
- обеспечить выполнение требований к качеству уборки помещений и прилегающих территории (Приложение «В»).

5.7. Требования по охране окружающей среды

Хозяйственная и иная деятельность арендаторов (концессионеров), оказывающая прямое или косвенное негативное воздействие на окружающую среду, должна осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды, а также в соответствии с инструкциями и правилами, действующими в Терминале «А». При осуществлении хозяйственной и иной деятельности арендаторов (концессионеров), должны предусматриваться мероприятия по охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности.

Арендатор (концессионер) производит оплату за негативное воздействие на окружающую среду, при осуществлении хозяйственной и иной деятельности в порядке и размерах, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Арендатор (концессионер) обязан самостоятельно и за счет собственных средств разрабатывать и согласовывать в установленном законом порядке разрешительную документацию в области охраны окружающей среды.

Право собственности на отходы производства и потребления, образующиеся при осуществлении деятельности арендатором (концессионером), принадлежит арендатору (концессионеру). Арендатор (концессионер) обязан осуществлять обращение с отходами производства и потребления в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды.

Арендатор (концессионер) несет ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды. В случае причинения вреда окружающей среде (в результате ее загрязнения, истощения, порчи, уничтожения, деградации и иного нарушения законодательства в области охраны окружающей среды) в результате деятельности, концессионер (арендатор) возмещает его ЗАО «Терминал Владивосток» в полном объеме, исходя из фактических затрат на восстановление нарушенного состояния окружающей среды, с учетом понесенных убытков, в соответствии с установленным порядком.

Штрафные санкции, в том числе возмещение вреда окружающей среде при выявлении факта экологического правонарушения, связанного с деятельностью арендатора (концессионера) и в том числе предъявляемые государственными органами к ЗАО «Терминал Владивосток», полностью оплачиваются арендатором (концессионером).

Арендатор (концессионер) информирует ЗАО «Терминал Владивосток» о происшествиях, инцидентах, чрезвычайных экологических ситуациях, произошедших при осуществлении хозяйственной и иной деятельности арендатора (концессионера).

Арендатор (концессионер) принимает меры по предупреждению, ликвидации происшествий, инцидентов и чрезвычайных экологических ситуаций и сообщает в ЗАО «Терминал Владивосток» о принятых мерах по их ликвидации.

Если отходы, образующиеся от деятельности Концессионера (арендатора), включены в проект Нормативов образования отходов и лимитов на их размещение (ПНООРЛ), то право собственности на отходы производства и потребления принадлежит ЗАО «Терминал Владивосток». В остальных случаях право собственности на отходы производства и потребления, образующиеся при осуществлении деятельности арендатором (концессионером), принадлежит арендатору (концессионеру). Арендатор (концессионер) обязан осуществлять обращение с отходами производства и потребления в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды. Вопрос собственности на отходы должен быть оговорен в договоре аренды между сторонами.

Арендатор (концессионер) выделяет по запросу ЗАО «Терминал Владивосток» своих представителей для участия в расследованиях происшествий, инцидентов и чрезвычайных экологических ситуаций, произошедших в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивостока и связанных с хозяйственной и иной деятельностью концессионера (арендатора).

Арендатор (концессионер) по запросу ЗАО «Терминал Владивосток» представляет сведения, связанные с осуществлением своей деятельности в области охраны окружающей среды.

6. ТРЕБОВАНИЯ К АРЕНДАТОРАМ (КОНЦЕССИОНЕРАМ), ОКАЗЫВАЮЩИМ ОСНОВНЫЕ ВИДЫ НЕАВИАЦИОННЫХ УСЛУГ (РОЗНИЧНАЯ ТОРГОВЛЯ)

К розничной торговле относятся торговые точки, в том числе:
- торговля продуктами питания;
- продажа сувениров;
- продажа прессы, печатной продукции, сим-карт на телефоны;
- продажа аптечных товаров;
- продажа табачных изделий;
- вендинговые аппараты.

Арендаторы (концессионеры), осуществляют коммерческую деятельность на территориях международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока и размещают торговые точки розничной торговли, в строгом соответствии с договорными условиями.

Ассортимент, реализуемый в точках предоставления товаров и услуг, должен соответствовать общей удовлетворенности пассажиров. В целях повышения качества сервиса Уполномоченная организация проводит исследования, направленные на изучение уровня удовлетворенности пассажиров качеством услуг в аэропорту «Кневичи». Получить результаты исследования можно по запросу по тел. 230-69-05 (Уполномоченная организация) или по электронной почте: pr@vvo.aero.

Арендаторы (концессионеры) должны иметь номенклатуру по группам товаров и услуг, реализуемых на предоставляемой территории, закрепленную в договоре.

При реализации товаров посредством вендинговых аппаратов должно быть обеспечено:
- работа аппаратов - 100 %;
- соответствие ассортиментного перечня заявленного в автомате фактическому;
- наличие разменной монеты;
- исправность приема бумажных и монетных расчетов автоматов.

Арендаторы (концессионеры) обязаны обеспечивать бесперебойное предоставление полного ассортимента товаров и услуг в рамках согласованных номенклатурных групп.

Режим работы арендаторов (концессионеров) должен строго соответствовать регламенту работы аэропорта, если иное не предусмотрено условиями договора. Технологические перерывы в течение рабочего времени не должны превышать 20 мин., при этом информация должна быть размещена на информационном носителе (пластик, формат А4, текст занимает 20% от общего объема) на видном месте.

Арендатор (концессионер) несет ответственность за качество товаров и услуг, продаваемых/оказываемых на территориях международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока.

7. ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДПРИЯТИЯМ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ

Реализуемые арендаторами (концессионерами) пищевые продукты должны соответствовать следующим санитарным нормам:
- СанПиН 2.3.2. 1078-01 «Гигиенические требования безопасности и пищевой ценности пищевых продуктов»;
- СанПиН 2.3.6. 1079-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья».

Арендаторы (концессионеры) зон общественного питания должны обеспечивать достаточный выбор блюд и ассортимент продуктов питания, **включая детское, диетическое** и другие виды питания, отвечающие санитарно-гигиеническим требованиям.

Ожидание обслуживания посетителей не должно превышать:
- в ресторанах (столовых) – не более 40 мин,
- в кафе – не более 30 мин,
- в буфетах и барах – не более 10 мин.

Подготовка места приема пищи после завершения обслуживания посетителя не должна превышать 5 минут.

На территории зоны общественного питания арендаторы (концессионеры) должны организовать места для обслуживания посетителей с ограниченными физическими возможностями, а также места, оборудованные для кормления детей.

Персонал зон общественного питания должен знать и соблюдать правила международного этикета, технику и специфику обслуживания иностранных потребителей (для предприятий класса люкс и высшего класса, а также предприятий расположенных в режимных зонах терминалов).

Арендаторы (концессионеры) должны обеспечивать в арендуемых помещениях комплексную уборку, своевременный вывоз мусора и пищевых отходов, дезинфекцию, дератизацию и дезинсекцию, также должны быть установлены вытяжки/очистители воздуха.

8. ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ УСЛУГ ПО УПАКОВКЕ БАГАЖА

Услуга по упаковке багажа пассажиров оказывается кладовщиком-упаковщиком в терминалах внутрироссийских и международных авиалиний с обязательной выдачей товарного чека, квитанции или иного документа, подтверждающего прием денег.
Денежные средства за услугу по упаковке багажа должны приниматься в соответствии с Прейскурантом цен, расположенном на видном месте.

Упаковочный материал должен быть в достаточном количестве в соответствии с пассажиропотоком. При упаковке багажа и ручной клади очередь не должна превышать более 10 человек.

Упаковщики при оказании услуг пассажирам и гостям аэропорта «Кневичи» г. Владивостока должны иметь опрятный внешний вид, одеты в спецодежду с фирменным логотипом и служебным пропуском.

9. ТРЕБОВАНИЯ К ОПЕРАТОРУ ТАКСИ

Оператор такси должен иметь единую диспетчерскую службу в здании нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока, доступную 24 часа в сутки.

Информация о тарифах, услугах и местах парковки должна быть наглядно размещена в здании аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока.
Автомобили такси должны быть оборудованы опознавательными знаками «ТАХІ», иметь раскраску фирменного стиля аэропорта, по согласованию с последним.

Время ожидания подачи автомобиля такси не должно превышать 10 минут с момента обращения посетителя к оператору такси.

Продажу услуг осуществляет диспетчер такси на стойке, размещенной в здании аэровокзала, или по телефону единой диспетчерской службы. Водителям запрещается заниматься продажей услуг самостоятельно, во избежание ситуаций, доставляющих неудобства пассажирам.

Водитель обязан соблюдать нормы общения и правила поведения в общественных местах, быть аккуратно и чисто одетым, носить бейдж.

10. КОНТРОЛЬ ЗА КАЧЕСТВОМ УСЛУГ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ АРЕНДАТОРАМИ (КОНЦЕССИОНЕРАМИ)

10.1. Работа с жалобами и предложениями пассажиров и гостей международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока (обратная связь)

Арендатор (концессионер) обязан на рабочем месте иметь книгу отзывов и предложений.

Арендатор (концессионер) в лице своего руководителя определяет порядок работы с обращениями клиентов, относящихся к качеству предоставляемой продукции, услуг, для принятия мер по исключению причин существующих проблем, приводящих к жалобам, и предотвращению их повторного возникновения.

Контроль над работой с жалобами клиентов и гостей аэропорта осуществляет доверенное лицо Уполномоченной организации (тел. 230-69-05).
При проведении проверок качества предоставляемых услуг в аэропорту Владивостока, арендаторы должны предоставить специалистам Уполномоченной организации книги отзывов и предложений.

При наличии жалоб, в книгах отзывов и предложений должны быть записи о принятых мерах и о направлении ответа клиенту.

Обращения, связанные с деятельностью арендатора (концессионера), поступившие в Уполномоченную организацию направляются арендатору (концессионеру) с сопроводительным письмом для дальнейшего разбирательства и подготовки ответа заявителю. Руководство арендатора (концессионера) организует работу по обращению, и направляет в Уполномоченную организацию на адрес pr@vvo.aero копию ответа заявителю и информацию о мерах, принятых для устранения причин жалобы, в срок не позже 10 рабочих дней с момента поступления обращения.

В случаях, когда для подготовки ответа необходимо проведение специальной проверки, запроса дополнительных материалов или принятие других мер, представитель арендатора (концессионера), информирует заявителя и доверенное лицо Уполномоченной организации о предполагаемом сроке ответа.

Одним из каналов обратной связи с клиентами аэропорта является анкетирование пассажиров, проводимое Уполномоченной организацией в рамках регулярной работы по мониторингу и оценке уровня удовлетворенности пассажиров качеством сервиса предоставляемого в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивостока. Выявленные в ходе мониторинга несоответствия, касательно работы арендатора (концессионера), являются основанием для анализа и выводов о способности арендатора (концессионера) поддерживать необходимый уровень качества услуги при принятии решения о продлении договора.

10.2. Контроль качества

Услуги, предоставляемые пассажирам, должны мотивироваться и направляться на обеспечение качества высокого уровня обслуживания пассажиров и гостей в аэропорту «Кневичи» г. Владивостока.

Чтобы поддерживать обслуживание пассажиров и гостей аэропорта на высоком уровне, в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивостока постоянно работает **система контроля качества услуг,** оказываемых арендаторами (концессионерами).

Контроль за качеством услуг, оказываемых арендаторами (концессионерами), осуществляет доверенное лицо Уполномоченной организации на основании карт проверки (Приложение Г).

Доверенное лицо Уполномоченной организации проводит плановые проверки качества предоставляемых услуг арендаторами (концессионерами) один раз в месяц.

При поступлении информации о снижении качества услуг, доверенное лицо Уполномоченной организации проводит внеплановые проверки качества предоставляемых услуг конкретного арендатора (концессионера).

Результаты проверок по каждому арендатору (концессионеру) направляются в письменном виде руководителю коммерческой службы Уполномоченной организации, а также руководителю арендатора (концессионера).

Арендатор (концессионер), при получении карты проверки по результатам проведенного контроля качества, устраняет выявленные несоответствия и направляет письменный ответ об устранении несоответствий требованиям настоящего Стандарта предприятия в адрес Уполномоченной организации (pr@vvo.aero).

Доверенное лицо Уполномоченной организации проводит мониторинг качества предоставляемых услуг арендаторами (концессионерами) в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивостока, на основании проведенных проверок качества.

Данные мониторинга, предоставленные в коммерческую службу Уполномоченной организации, учитываются при принятии решения о продлении договоров с арендаторами (концессионерами).

При проведении аудита качества услуг, предоставляемых арендаторами (концессионерами), международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока соблюдает принцип конфиденциальности вне зависимости от продолжения или прекращения договорных отношений.

Приложение «А»
(обязательное)

ПАМЯТКА
ПО ДЕЙСТВИЯМ ПЕРСОНАЛА
ПРИ ОБНАРУЖЕНИИ ПОДОЗРИТЕЛЬНЫХ ПРЕДМЕТОВ ИЛИ ПОЛУЧЕНИИ ИНФОРМАЦИИ О ГОТОВЯЩЕМСЯ АКТЕ НЕЗАКОННОГО ВМЕШАТЕЛЬСТВА

Сотрудник обязан:

При обнаружении бесхозных предметов:

Все обнаруженные на территории аэропорта **бесхозные предметы** (свертки, сумки, коробки и др.) **рассматривать как** потенциально **опасные** (содержащие взрывные, зажигательные или отравляющие вещества);

- При обнаружении бесхозного предмета громко опросить присутствующих лиц для выявления владельца этого предмета;
- Если Вы определили **бесхозный предмет**, его **не трогать**, не пытаться переместить или воздействовать иным способом, принять меры к удалению от этого предмета людей на безопасное расстояние;
- **Организовать охрану** и **не допускать к бесхозному предмету людей** ближе безопасного расстояния до прибытия сотрудников полиции или авиационной безопасности;
- Об обнаруженных бесхозных предметах в терминальных комплексах или привокзальных площадях немедленно **сообщить ближайшему сотруднику органов внутренних дел на транспорте или сотруднику авиационной безопасности** (на пунктах досмотра, на КПП или любому сотруднику, одетому в форму авиационной безопасности) или своему непосредственному **начальнику**;
- **Запрещается пользоваться радиостанциями и радиотелефонами ближе 50 м от опасного предмета!**
- Если **после предпринятых Вами мер** объявится владелец обнаруженного предмета, то **предмет** ему **не возвращается до** прибытия и **осмотра** сотрудниками полиции и авиационной безопасности;
- Об обнаруженных бесхозных предметах **на борту** воздушного судна **сообщить командиру** (или любому члену экипажа) **ВС** и **сотруднику авиационной безопасности**.

Список телефонов для экстренной связи в случае угроз:

Сменный начальник ДАБ	**тел. 230-68-51**
Дежурная часть УВД г. Артема	**02**
Дежурная часть ЛОП на транспорте в а/п «Владивосток»	**260-64-70**
Дежурная часть ОВО при УВД по АГО	**4-72-75**
Дежурный ФСБ	**2-217-212 (г. Владивосток),** **4-35-21 (г.Артем)**

Любую угрозу в адрес аэропорта (гражданской авиации) **рассматривать как реальную** до тех пор, **пока угроза не будет ликвидирована** или пока компетентные органы

не убедятся в ложности данной угрозы. О факте любой угрозы **сообщить** своему **начальнику** и **сменному начальнику службы авиационной безопасности** (230-68-51).

При обнаружении посторонних лиц (транспортных средств) или обнаружении разыскиваемого преступника:

- Не подвергая себя опасности, **немедленно вызвать сотрудника правоохранительных органов или сотрудника ДАБ**
- При невозможности быстрого вызова, **передать информацию** о месте и нахождении постороннего (разыскиваемого) лица или транспортного средства **руководству аэропорта по авиационной безопасности** или **ЛОП на транспорте**;
- Точно сообщить: кого (что) и где увидели, что готовиться, количество участников (предметов, техники и т.д.). **После сообщения**, не подвергая себя опасности, **продолжить наблюдение до прибытия соответствующих служб**.
- При наличии другого сотрудника попросить его сообщить об угрозе или продолжить наблюдение, а самому сообщить об угрозе.

При получении визуальной (увиденной) угрозы

- Не подвергая себя опасности, **немедленно вызвать сотрудника правоохранительных органов** (например: вопросом, по радиосвязи и т.д.)
- При невозможности быстрого вызова, **передать информацию** о подготовке акта незаконного вмешательства в деятельность аэропорта (авиакомпании, авиапредприятия, организации) или обнаружении преступника, **руководству аэропорта по авиационной безопасности**, или руководству правоохранительных органов через дежурного **ЛОП на транспорте или ОФСБ в аэропорту Владивосток**;
- Точно сообщить: что (кого) и где увидели, что готовиться, количество участников (предметов, техники и т.д.). **После сообщения**, не подвергая себя опасности, **продолжить наблюдение до прибытия соответствующих служб**.
- При наличии другого сотрудника попросить его сообщить об угрозе или продолжить наблюдение, а самому сообщить об угрозе.

В случае **получения информации по электронной почте (через ИНТЕРНЕТ)**, сохранить полученную информацию, после чего не разглашая полученной информации, **сообщить** установленным порядком **руководству.**

При получении письменной угрозы:

- Не разглашая полученной в информации о подготовке акта незаконного вмешательства в деятельность аэропорта (авиакомпании, авиапредприятия, организации), **в кратчайший срок передать письменное сообщение руководству аэропорта по авиационной безопасности**, или руководству правоохранительных органов через дежурного **ЛОП на транспорте или ОФСБ** в аэропорту «Кневичи»;
- Не допускать небрежное обращение с полученными документами и передачу их через нескольких лиц (знакомых, друзей и т.д.).
- **При невозможности** быстро **передать документ сообщить руководству** о его наличии и местонахождении **по телефонам экстренной связи** сменному начальнику ДАБ (230-68-51), в ЛОП на транспорте (260-64-70) или ОФСБ в аэропорту «Кневичи» (230-74-73, 230-72-92).

При получении устной угрозы:

- **Внимательно выслушать** информатора, стараясь детально **запомнить содержание**;
- Предложить информатору **пройти к дежурному ОВД на транспорте или ОФСБ** в аэропорту Владивосток для личной передачи сообщения;
- При отказе – **принять меры к его задержанию** и передаче в дежурную часть ОВД на транспорте;

- При невозможности задержать информатора – **запомнить его приметы, направление, в котором он скрылся, транспорт, которым он воспользовался (вид, марка, номер, цвет), количество и приметы возможных сообщников и сообщить об этом установленным порядком.**

При получении информации по телефону:

об угрозе взрыва объекта аэропорта или воздушного судна и других АНВ.

- Установленным сигналом (жестом, фразой и т.п.), отключив микрофон, **сообщить коллегам**, находящимся с Вами, о том, что по телефону (указать номер) **передается информация, содержащая угрозу**;
- В ходе разговора **попытаться** её конкретизировать и **выяснить, что необходимо сделать для пресечения угрозы.** (Например задать вопросы: Когда будет взрыв? Где находится бомба? Как выглядит бомба? С какой целью она заложена? Что надо сделать для предотвращения взрыва? Кто звонит? Какие Ваши требования? И т.д.)
- Беседу с информатором вести в возможно спокойной манере, **затягивая разговор,** стараться **запомнить (или записать) точное содержание** получаемой информации;
- **После окончания разговора телефонную трубку на рычаг не класть!**
- В течение разговора с информатором **Вашему коллеге с другого телефонного аппарата (или Вам после окончания разговора**) необходимо **позвонить в дежурную часть ОВД на транспорте (260-64-70)** и **сообщить номер телефона, по которому была угроза**, для принятия мер по установлению источника входящего звонка;
- После сообщения установленным порядком о телефонной угрозе **записать (письменно дополнить) полученную информацию**, точное время, содержание, обстоятельства и характерные особенности разговора (голос, манера говорить, акцент, владение языком, посторонние звуки и др.) до прибытия сотрудников авиационной безопасности или правоохранительных органов для выявления степени (автора) угрозы.

Приложение «Б»
к Правилам проведения предполетного
и послеполетного досмотров
(к Приказу МТ РФ от 25 июля 2007г. № 104)

ПЕРЕЧЕНЬ
основных опасных веществ и предметов, запрещенных (разрешенных с соблюдением требуемых условий) к перевозке на борту воздушного судна членами экипажа и пассажирами в зарегистрированном багаже и вещах, находящихся при пассажирах

Администрация аэропорта, авиапредприятия, эксплуатанта вправе принимать решение о введении дополнительных мер по обеспечению авиационной безопасности на рейсах с повышенной опасностью, вследствие чего запрещать перевозку в салоне воздушного судна следующих предметов:

- штопоры;
- иглы для подкожных инъекций (если не будет представлено медицинское обоснование);
- вязальные спицы;
- ножницы с длиной лезвия менее 60 мм;
- складные (без фиксатора) дорожные, перочинные ножи с длиной лезвия менее 60 мм.

Жидкости в контейнерах емкостью более 100 мл к перевозке не принимаются даже в том случае, если емкость заполнена лишь частично.

Исключение по перевозке имеют лекарства, детское питание и специальные диетические потребности.

Жидкости, приобретенные в магазинах беспошлинной торговли в аэропорту или на борту воздушного судна, должны быть упакованы в надежно запечатанный (опломбированный) пластиковый пакет, обеспечивающий идентификацию доступа к содержимому пакета в течение полета, на котором имеется достоверное подтверждение того, что эта покупка произведена в аэропортовых магазинах беспошлинной торговли или на борту воздушного судна в день (дни) поездки.

Запрещено перевозить на борту воздушного судна членами экипажа и пассажирами в зарегистрированном багаже и в вещах, находящихся при пассажирах, **следующие опасные вещества и предметы:**

1) взрывчатые вещества, средства взрывания и предметы, ими начиненные:
- пороха всякие, в любой упаковке и в любом количестве;
- патроны боевые (в том числе малокалиберные);
- патроны к газовому оружию;
- капсюли (пистоны) охотничьи;
- пиротехнические средства: сигнальные и осветительные ракеты, патроны сигнальные, посадочные шашки, дымовые патроны (шашки), спички подрывника, бенгальские огни, петарды железнодорожные;
- тротил, динамит, тол, аммонал и другие взрывчатые вещества;
-капсюли-детонаторы, электродетонаторы, электровоспламенители, детонирующий и огнепроводный шнур и т.д;

2) сжатые и сжиженные газы:
- газы для бытового пользования (бутан-пропан) и другие газы;
- газовые баллончики с наполнением нервно-паралитического и слезоточивого воздействия и т.д;

3) легковоспламеняющиеся жидкости:

- ацетон;

- бензин;
- пробы легковоспламеняющихся нефтепродуктов;
- метанол;
- метилацетат (метиловый эфир);
- сероуглерод;
- эфиры;
- этилцеллозола;

4) воспламеняющиеся твердые вещества:

- вещества, подверженные самопроизвольному возгоранию;
- вещества, выделяющие легковоспламеняющиеся газы при взаимодействии с водой:
- калий, натрий, кальций металлический и их сплавы, кальций фосфористый и т.д;

фосфор белый, желтый и красный и все другие вещества, относящиеся к категории воспламеняющихся твердых веществ;

5) окисляющие вещества и органические перекиси:

- нитроцеллюлоза коллоидная, в гранулах или хлопьях, сухая или влажная, содержащая менее 25 % воды или растворителя;
- нитроцеллюлоза коллоидная, в кусках, влажная, содержащая менее 25 % спирта;
- нитроцеллюлоза сухая или влажная, содержащая менее 30 % растворителя или 20 % воды и т.д;

6) токсичные вещества;

7) радиоактивные материалы;

8) едкие и коррозирующие вещества:

- сильные неорганические кислоты: соляная, серная, азотная и другие;
- фтористо-водородная (плавиковая) кислота и другие сильные кислоты и коррозирующие вещества;

9) ядовитые и отравляющие вещества:

- любые ядовитые сильнодействующие и отравляющие вещества в жидком или твердом состоянии, упакованные в любую тару;
- бруцин;
- никотин;
- стрихнин;
- тетрагидрофурфуриловый спирт;
- антифриз;
- тормозная жидкость;
- этиленгликоль;
- ртуть;
- все соли синильной кислоты и цианистые препараты;
- циклон, цианплав, мышьяковистый ангидрид и т.д.;
- другие опасные вещества, предметы и грузы, которые могут быть использованы в качестве орудия нападения на пассажиров, экипаж воздушного судна, а также создающие угрозу полета воздушного судна;

10) оружие:

- пистолеты, револьверы, винтовки, карабины и другое огнестрельное, газовое, пневматическое оружие, электрошоковые устройства, кортики, стилеты, десантные штык-ножи, за исключением случаев и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Подробный перечень опасных веществ и предметов, запрещенных к перевозке на борту воздушного судна членами экипажа и пассажирами содержится в Технических инструкциях по безопасной перевозке опасных грузов по воздуху (Doc 9284 AN/905 ИКАО).

Разрешено перевозить на борту воздушного судна членами экипажа и пассажирами с соблюдением требуемых условий следующие предметы и вещества:

1) в зарегистрированном багаже в грузовых, багажных отсеках воздушного судна с изолированным доступом пассажиров к багажу во время полета:

- арбалеты, ружья для подводной охоты, шашки, сабли, тесаки, ятаганы, палаши, мечи, шпаги, штыки, кинжалы, ножи: охотничьи, ножи с выбрасывающимися клинками, с запирающими замками, имитаторы любого вида оружия;
- хозяйственно-бытовые ножи (ножницы) с длиной клинка (лезвия) свыше 60 мм;
- алкогольные напитки с содержанием более 24%, но не более 70% алкоголя по объему в емкостях вместимостью не более 5 л.; в таре, предназначенной для розничной торговли – не более 5 л. на одного пассажира;
- жидкости и алкогольные напитки с содержанием алкоголя по объему не более 24%;
- аэрозоли, предназначенные для использования в спортивных или бытовых целях, выпускные клапаны баллончиков которых защищены колпачками от самопроизвольного выпуска содержимого в емкостях вместимостью не более 0,5 кг или 500 мл – не более 2 кг. или 2 л. на одного пассажира;

2) в вещах, находящихся при пассажирах:

- термометр медицинский – один на пассажира;
- тонометр ртутный в стандартном футляре – один на пассажира;
- барометр или манометр ртутный, упакованный в герметичный контейнер и опечатанный пломбой отправителя;
- одноразовые зажигалки – одна на пассажира;
- сухой лед для охлаждения скоропортящихся продуктов – не более 2 кг на пассажира;
- 3% перекись водорода – не более 100 мл на пассажира;
- жидкости, гели и аэрозоли, относящиеся к неопасным:
- в емкостях вместимостью не более 100 мл (или эквивалентной емкостью в других единицах измерения объема), упакованные в надежно закрывающийся прозрачный пластиковый пакет объемом не более 1 л. – один пакет на пассажира.

Приложение «В»
(обязательное)

Требования к качеству уборки помещений и занимаемых территорий

Наименование операции по уборке и уходу	Вид поверхности	Качество поверхности после уборки и ухода	Метод контроля
1. Уборка пыли и мусора	1.1.Твердые и полутвердые полы, стены и др.	Отсутствие скопления пуха, грязи, пыли или мусора под мебелью, в углах, на плинтусах и в других труднодоступных участках, а также остатков волокон протирочного материала	Внешний осмотр
	1.2. Ковровые покрытия, мягкая мебель	Отсутствие скопления пуха, пыли на ворсе ковра или обивочного материала	Внешний осмотр
2. Выведение пятен	2.1. Твердые полы, стены предметы	Отсутствие пятен	Внешний осмотр
	2.2. Ковровые покрытия, мягкая мебель	Окраска ковровых изделий должна быть устойчивой к воздействию пятновыводных средств. Не допускаются: следы окраски на белой ткани, смоченной в пятновыводном средстве, после прикладывания к поверхности коврового изделия; невыведенные пятна, за исключением тех, выведение которых предусматривает разрушение окраски или волокна, разводы, ореолы вокруг выведенного пятна, нарушение структуры волокна, обесцвечивание поверхности	Внешний осмотр
3. Влажная уборка, чистка	3.1. Твердые и полутвердые полы	Отсутствие скопления грязи, пыли, пуха и прочих твердых частиц в труднодоступных местах, пятен и разводов, оставленных шваброй или щеткой (насадкой) машины, чрезмерной сырости, мутности и потери блеска поверхности полов. Помытые поверхности пола не должны быть скользкими после высыхания.	Внешний осмотр не позднее чем через 30 мин после окончания уборочной операции
	3.2. Стены	Отсутствие липкости поверхности, потеков, высохших капель и брызг чистящего вещества, а также пятен и прочих отметок, за исключением тех видов пятен и загрязнений, выведение которых может вызвать разрушение структуры стены или ее поверхности (нарушение окраски, рельефа и др.)	Внешний осмотр
	3.3. Окна, зеркала, стеклянные поверхности	Отсутствие скопления грязи и пыли на стекле и рамах, потеков, пятен, отпечатков пальцев, разводов грязи, высохших брызг и капель чистящего вещества, ореолов, разводов вокруг	Внешний осмотр

		очищенных участков, мутности, остатков ворса протирочного материала	
	3.4. Ковровые покрытия, мягкая мебель	Сохранность целостности, цвета и линейных размеров ковровых изделий, отсутствие невысохшего ворса в основе, отсутствие пятен, обесцвечивания или потускнения цвета, отсутствие кругов и полос от используемого оборудования. Не допускается деформации ворса, остатков чистящих веществ на ворсе (ворс липкий или мыльный на ощупь).	Внешний осмотр
	3.5. Санитарно-техническое оборудование и водостойкие поверхности	Отсутствие цементного налета и известковых отложений, водного и мочевого камней, накипи, ярь-медянки, сажи, жира и пятен ржавчины, скопления грязи, остатков мыла и окисления в труднодоступных местах, за кранами, вокруг петель сидений, пятен на металлических предметах, запахов, остатков чистящих веществ за исключением тех, которые не удаляются с поверхности в соответствии с инструкцией производителя.	Требования к качеству уборки и дезинфекции в помещениях общественного пользования согласно действующим санитарным правилам
	3.6. Кухонное, торговое и механическое оборудование	Отсутствие грязи, жира, остатков пищи, а на внешних поверхностях – отсутствие пятен и отпечатков пальцев.	Требования к качеству уборки и дезинфекции в помещениях общественного пользования согласно действующим санитарным правилам
	3.7. Оборудование задействованное в обслуживание пассажиров (столы, стулья и столы заказов)	Отсутствие грязи, жира, остатков пищи, а на внешних поверхностях – отсутствие пятен и отпечатков пальцев	Требования к качеству уборки и дезинфекции в помещениях общественного пользования согласно действующим санитарным правилам

Приложение «Г»

КАРТА ПРОВЕРКИ КАЧЕСТВА СЕРВИСНЫХ УСЛУГ, ОКАЗЫВАЕМЫХ АРЕНДАТОРАМИ (КОНЦЕССИОНЕРАМИ) В АЭРОПОРТУ «КНЕВИЧИ» Г. ВЛАДИВОСТОКА

АРЕНДАТОР:	
Период проведения проверки	
Время проведения	

№ п/п	Элементы проверки	ВЫВОДЫ О СООТВЕТСТВИИ	
		Соответств.	Не соответств.
1.	**Осуществление деятельности в рамках договорных отношений**		
1.1.	Наличие комплекта разрешительных документов для осуществления коммерческой деятельности		
1.2.	Соответствие с договором реализуемого ассортимента товаров/услуг		
1.3.	Соблюдение противопожарной безопасности		
1.4.	Соблюдение авиационной безопасности		
1.5.	Организация утилизации отходов		
2.	**Информационные носители**		
2.1.	Наглядное размещение наименования организации		
2.2.	Размещение информации о режиме работы		
2.3.	Соблюдение режима работы в точках обслуживания		
2.4.	Наглядное размещение ассортимента товаров и услуг (тарифы услуг такси)		
3.	**Временной интервал при обслуживании пассажиров и гостей**		
3.1.	- в ресторанах (столовых) – не более 40 мин, - в кафе – не более 30 мин, - в буфетах и барах – не более 10 мин.		
3.2.	Время подготовки места приема пищи после завершения обслуживания посетителя (не превышает 5 минут)		
3.3.	Продолжительность перерывов соблюдается. Информация о времени перерыва указывается в соответствии с п.6 настоящего стандарта.		
3.4.	Подача транспортного средства производится в течение 10 минут с момента обращения клиента		
4.	**Обслуживающий персонал**		
4.1.	Наличие необходимой численности персонала		
4.2.	Внешний вид: обеспечение форменной одеждой, бейджиками, пропусками		
4.3.	Вежливость, доброжелательность, выдержка, способность избегать конфликтных ситуаций;		
4.4.	Соблюдение профессиональной этики в процессе обслуживания пассажиров: не принимают пищу, не курят, не спят на рабочем месте		
4.5.	Знание в пределах разговорного минимума профессиональных фраз на иностранном языке		
4.6.	Упаковка товара в специальные пакеты и выдача соответствующего чека производится		
5.	**Эстетичность обстановки и гигиена**		
5.1.	Помещения и прилегающая территория чистые,		

	уборка производится, посторонние предметы не размещаются в зоне обслуживания пассажиров		
5.2.	Стекла/ витрины: отсутствие скопления грязи и пыли, потеков, пятен, отпечатков пальцев, разводов грязи, высохших брызг и капель чистящего вещества, разводов вокруг очищенных участков		
5.3.	Твердое покрытие/ полы: отсутствие скопления грязи, пыли, и прочих твердых частиц в труднодоступных местах, пятен и разводов, оставленных шваброй, чрезмерной сырости.		
5.4.	Наличие вентиляции		
5.5.	Недопущение появления какого-либо ненормального шума или неприятных запахов		
5.6.	Освещение (основное, дополнительное, естественное)		
5.7.	Недопущение применения любых звуковых, световых и других эффектов, создающих помехи для прослушивания системы звуковой трансляции		
6.	**Обратная связь с пассажирами/ клиентами, гостями аэропорта Владивосток**		
6.1.	Наличие оформленного уголка потребителя		
6.2.	Наличие книг отзывов и предложений		
6.3.	Обращения в книге отзывов отрабатываются, есть записи о принятых мерах и направлении ответов пассажирам.		
6.4.	Наличие контактной информации для клиентов (визитки, тел.адрес, эл.адрес на видном месте).		
7.	**Товары и услуги**		
7.1.	Наличие детского, диетического меню		
7.2.	Соответствие требованиям к обслуживанию маломобильных пассажиров		
7.3.	Полнота ассортимента, его соответствие заявленному в договоре		
7.4.	Наличие мест для кормления детей		
ВЫЯВЛЕННЫЕ ЗАМЕЧАНИЯ:			
РЕКОМЕНДАЦИИ:			

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
ЗАО «Терминал Владивосток»

Генеральный директор
ЗАО «Терминал Владивосток»

_____

Арендатор
_____

Генеральный директор
_____

_____/_____/

Ответственный исполнитель:

_____
(Начальник отдела развития
неавиационных видов деятельности)

Приложение № 5
к договору аренды №_____
от «___» _____2013 г.

Требования к оборудованию и программному обеспечению.

1. Оборудование.

1.1. Компьютер, используемый для установки 1С

процессор не ниже Celeron 1800 МГц;

оперативная память не менее 1024 Мбайт (рекомендуется 2048 Мбайт);

жесткий диск не менее 10 Гб;

наличие не менее четырех USB-портов;

SVGA дисплей.

1.2. ККМ

Фискальный регистратор ШТРИХ-LIGHT-ФР-К.

2. Программное обеспечение.

2.1. Операционная система MS Windows версии не ниже XP

2.2. Клиентская лицензия системы «1С:Предприятия 8»

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель	**Арендатор**
ЗАО «Терминал Владивосток»	_____
Генеральный директор	**Генеральный директор**
ЗАО «Терминал Владивосток»	
_____	_____/_____/

Ответственный исполнитель:

_____
(Начальник отдела развития
неавиационных видов деятельности)

Форма № 5

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
части общей площади нежилого помещения
к Лотам № 2.

г. Артём «___» _____ 201__г.

Закрытое акционерное общество «Терминал Владивосток», действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Рожновой Ольги Геннадьевны, действующего на основании Устава, с одной Стороны, и _____«_____», далее именуемое «Арендатор», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой Стороны, а также совместно именуемые «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) на _____ этаже в здании нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи» г.Владивосток (далее АВК), расположенного по адресу: Российская Федерация, Приморский край, г. Артём, ул. Портовая, 45.

1.2. Арендодатель является собственником здания, указанного в п.1.1. Настоящего договора (Свидетельство о регистрации права собственности 25-АБ № 842307 от 10.08.2012г.)

1.3. Площади по настоящему Договору предоставляется Арендатору для _____.

СТАТЬЯ 2
Обязанности Сторон

2.1. Предоставление площадей

2.1.1. Передача Площадей Арендатору по настоящему Договору для целей аренды оформляется на основании акта приема-передачи, подписываемого Сторонами в течение трех дней с момента подписания настоящего Договора.

2.2. Существующее состояние

2.2.1. Арендатор обязан в течение первого месяца с момента подписания Договора письменно согласовывать с Арендодателем технические условия устанавливаемого оборудования на арендованных площадях.

2.2.2. Любые улучшения (отделимые и неотделимые), включая конструктивные улучшения, перепланировку или переоборудование на арендуемых Площадях, 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, произведенные неотделимые улучшения имущества принадлежат Арендодателю, при этом Арендатор не вправе требовать возмещения понесенных затрат.

2.3. Доступ на Площади

2.3.1. Представители эксплуатационных служб и служб управления Арендодателя могут беспрепятственно посещать 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 исключительно 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 по согласованию с Арендодателем 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 Площадей производится Арендатором по отдельному договору, заключенному с ОАО «Международный аэропорт Владивосток» либо самостоятельно.

2.6. Вывоз мусора и отходов

2.6.1. Арендатор обязан заключить договор по вывозу мусора и отходов с ОАО «Международный аэропорт Владивосток». Не разрешается складирование коробок, картонок, бочек, упаковочных материалов и других аналогичных предметов в общедоступных местах здания.

2.7. Обстановка, оборудование

2.7.1. 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.

2.8. Осуществление работ по возведению неотделимых улучшений Площадей, выполняемые Арендатором.

2.8.1. Арендодатель дает свое согласие на проведение работ по возведению неотделимых улучшений Площадей в соответствии с утвержденным Планом производства работ по возведению неотделимых улучшений Площадей, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.8.2. Арендодатель по запросу Арендатора предоставляет указанные в запросе необходимые для целей проектирования сведения (при их наличии) и Техническую

документацию (технические условия на подключение к инженерным сетям), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.8.3. Проект производства работ по возведению неотделимых улучшений Площадей, содержащий пометку Арендодателя «В производство работ» является окончательным Проектом производства работ по возведению неотделимых улучшений Площадей, в соответствии с которым должны быть осуществлены работы.

2.8.4. После согласования с Арендодателем дизайн-проекта, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, календарного плана производства работ и проектной документации (перечень необходимых документов указан в Приложении № 3) к Договору, а также получения всех необходимых и согласованных с внешними контролирующими органами разрешений и/или согласований и предоставления их Арендодателю Арендатор за свой счет производит работы по возведению неотделимых улучшений Площадей.

2.8.5. Арендатор обязуется завершить строительные работы и начать осуществление деятельности в срок до «____» _____ 20___г.

2.8.6. В случае неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п.2.8.5. Настоящего Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от постоянной части ежемесячной арендной платы в соответствии с п.3.1.1. б) настоящего Договора за каждый день просрочки. Требования об оплате штрафа должны быть исполнены в течение 10 (десяти) дней с момента предъявления претензии об оплате штрафа.

2.8.7. Арендатор обязуется осуществлять работы по возведению неотделимых улучшений Площадей в соответствии с требованиями нормативной документации и действующими нормами и правилами, включая установку офисного, технического оборудования и иного имущества, не препятствуя при этом другим работам, которые будут производиться в здании.

2.8.8. Арендатор обязан обеспечить в любое время доступ представителей Арендодателя, иных уполномоченных лиц для осуществления контроля за проведением работ.

2.9. Завершение производства работ

2.9.1. По завершению работ по возведению неотделимых улучшений Площадей Арендатор обязан предоставить Арендодателю надлежащим образом оформленную исполнительную документацию в отношении выполненных работ Площадей на бумажном и электронном носителе, в том числе перечень и характеристики оборудования фактически установленного на Площади.

2.9.2. Выполненные Арендатором неотделимые улучшения принимаются Арендодателем в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.9.3. В случае если в результате проведенных Арендатором работ изменились параметры Площадей, их частей и качество инженерно-технического обеспечения, то такие изменения должны быть оформлены Арендатором за свой счет в соответствии с действующим законодательством РФ, при этом Арендодатель обязуется оказать содействие, в том числе предоставить все необходимые от него в таких случаях документы.

2.10. Работы по капитальному ремонту и реконструкции Площадей, выполняемые Арендодателем

2.10.1. Капитальный ремонт либо реконструкция здания, в котором находятся Площади, Арендодатель выполняет самостоятельно.

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

2.10.3. Арендатор обязан освободить Площади в течение 30 (тридцать) дней со дня получения соответствующего письменного уведомления Арендодателя. В противном случае Арендодатель вправе действовать в соответствии с п.5.8. настоящего договора.

2.10.4. Арендодатель не предоставляет Арендатору на период капитального ремонта либо реконструкции каких-либо Площадей взамен занимаемых.

2.10.5. Период капитального ремонта в течение, которого Арендатор не использует переданные Площади, фиксируется Актом подписываемым Сторонами. Уплата арендной платы производится в соответствии с п. 3.2.1.

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

2.10.7. Техническое обслуживание, эксплуатация электрооборудования на арендуемых Площадях 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, график производственных работ, а также предоставлять отчеты о проведении технического обслуживания оборудования (включая планово – предупредительные ремонты).

2.11. Порядок информирования потребителя

2.11.1. Арендатор имеет право самостоятельно размещать или устанавливать на арендуемых Площадях без дополнительной оплаты носители с информацией о реализуемых товарах, брендах или компаниях-поставщиках Арендатора, включая название и/или фирменные знаки. Размещение данных носителей на внешнем периметре арендуемых Площадей запрещено.

Размещение или установка носителей за периметром арендуемых Площадей осуществляется по согласованию с Арендодателем, на платной основе.

2.12. Персонал

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

2.12.2. 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.

2.12.3. Арендатор обеспечивает всех своих служащих форменной одеждой или наделяет их отличительными знаками.

2.13. Правила внутреннего распорядка работ арендаторов

2.13.1. Арендатор обязуется соблюдать Стандарт предприятия «Требования к Арендаторам (концессионерам), оказывающим сервисные услуги на территории нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока», который является обязательным для исполнения при заключении настоящего Договора (Приложение № 4).

2.14. Лицензии, разрешения

2.14.1. 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.

2.15. Выполнение требований законодательства

2.15.1. 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.

2.16. Требования по авиационной безопасности

2.16.1. Арендатор своевременно и в установленном порядке подает заявки на оформление пропусков.

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

2.16.3. Арендатор обязуется при увольнении сотрудников возвращать Арендодателю пропуска, выданные эти сотрудникам, в течение одного рабочего дня с даты их увольнения.

2.16.4. В случае расторжения настоящего Договора, Арендатор обязуется обеспечить возврат Арендодателю всех выданных пропусков, в течение одного рабочего дня с даты расторжения Договора.

2.16.5. Арендатор (сотрудники Арендатора) обязаны 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 Владивосток (далее Аэропорт).

2.16.6. Арендатор обязуется обеспечить выполнение требований «Инструкции по пропускному и внутриобъектовому режиму в Международном аэропорту «Кневичи».

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

2.17. Прочие условия

2.17.1. При установке Арендатором радиоизлучающего оборудования (включая WiFi и радиорелейное) на территории АВК, Арендатор обязан согласовать данное размещение с Арендодателем.

2.17.2. Арендатор обязуется на постоянной основе предоставлять Арендодателю статистическую маркетинговую информацию о количестве клиентов, среднем чеке, данных по всем видам бизнеса, организованным на арендуемых площадях, ежемесячно до 15 числа следующего за отчетным, в соответствии с формой, предоставляемой Арендодателем.

Арендатор обязуется вести учет доходов в каждой точке продаж в информационной системе Арендодателя, а также обязуется установить за счет собственных средств лицензионное программное обеспечение и оборудование, согласно Приложения № 5.

СТАТЬЯ 3
Финансовые обязательства и порядок расчетов по Договору

3.1. Плата по Договору

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

а) Постоянной части ежемесячной арендной платы в размере _____ (_____) рублей 00 коп. в месяц, в том числе НДС 18% в размере _____ (_____) рублей 00 коп. (в данную стоимость входит стоимость электроэнергии).

3.2. Порядок внесения платы по Договору

3.2.1. Начисление арендной платы, предусмотренной п.п. 3.1.1. а) осуществляется с даты начала осуществления деятельности Арендатором, предусмотренной п.п. 2.8.5. настоящего Договора до момента окончания срока действия Договора.

3.2.2. Ежемесячная арендная плата, начисленная в соответствии с п.3.2.1. настоящего Договора, уплачивается Арендатором на основании счета Арендодателя, направленного по электронной почте _____, выставленного до 25 (двадцать пятого) числа месяца, предшествующего оплачиваемому. Арендатор обязуется оплатить выставленный счет до пятого числа расчетного (оплачиваемого) месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.2.3. Если Площади находились в аренде у Арендатора неполный месяц, ежемесячная арендная плата начисляется как за полный месяц.

3.2.4. Одновременно с первым ежемесячным платежом, предусмотренным п.п. 3.2.1. настоящего Договора, Арендатор обязан внести гарантийный взнос на расчетный счет Арендодателя в трехкратном размере ежемесячной платы предусмотренной п.п. 3.1.1. а), а именно _____ (_____) рублей 00 коп., в том числе НДС 18% в размере _____ (_____)

рублей 00 коп. Гарантийный взнос вносится на основании счета Арендодателя. Гарантийный взнос является обеспечительным платежом.

3.2.5. Счет–фактура предоставляется Арендодателем до пятого числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации (ст. 168, ст. 169 НК РФ).

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

3.2.7. В случае соблюдения Арендатором условий по оплате настоящего Договора внесенный гарантийный взнос будет учтен в счет оплаты 3 (трех) последних месяцев срока действия настоящего Договора, при условии, что настоящий Договор не продлевается на следующий период.

3.2.8. В случае не исполнения Арендатором требований по оплате, предусмотренных п.п. 3.2.2. настоящего Договора, задолженность погашается путем зачета соответствующей суммы из гарантийного взноса. В этом случае Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о факте произведенного зачета с требованием восполнить гарантийный взнос. Не позднее 10 (десяти) банковских дней с момента получения указанного требования Арендодателя Арендатор обязан дополнить гарантийный взнос до размера, установленного п.п.3.2.2. настоящего Договора.

3.2.9. 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.

3.2.10. Оплата по настоящему Договору, предусмотренная п.п. 3.2.2., считается произведенной в момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

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

3.2.12. В случае увеличения арендной платы в соответствии с п.3.3. настоящего Договора, Арендатор обязуется пополнить гарантийный взнос до установленного п.п.3.2.2. уровня в течение 10 (десяти) банковских дней со дня такого увеличения.

3.2.13. 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, пересматривать плату по п.п.3.1.1.б) настоящего договора не чаще одного раза в год, 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 его Сторонами и действует в течение 11 месяцев со дня подписания Акта приема-передачи.

4.1.2. Все обязательства, вытекающие из настоящего Договора в отношении арендной платы и использования предмета Договора, действуют до момента возврата Площадей от Арендатора к Арендодателю по Акту приема-передачи и до полного исполнения обязательств Арендатора по Договору.

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

4.1.4. Арендатор, надлежащим образом выполнивший свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором, обладает преимущественным правом на заключение Договора аренды на новый 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 (одного) 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, 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, в том числе Стандарта предприятия «Требования к Арендаторам (концессионерам), оказывающим сервисные услуги на территории нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока» (Приложение № 4 к Договору).

Настоящий Договор считается прекращенным по истечении 30 (тридцати) дней с момента получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя о досрочном расторжении настоящего Договора.

4.3.2. В случае расторжения Договора по инициативе Арендатора гарантийный взнос Арендатору не возвращается, а остается у Арендодателя в качестве штрафа за досрочное расторжение.

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 (тридцать) дней до желаемой даты отказа от исполнения Договора.

4.4. Возврат площадей

4.4.1. В течение 5 (пяти) дней до момента окончания срока действия настоящего договора, а также до истечения 30 (тридцати) 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 исправном состоянии с учетом нормального износа, в противном случае – с возмещением Арендодателю причиненного ущерба;

д) если состояние возвращаемых Площадей по окончании срока действия настоящего Договора хуже чем то, в котором она была получена, то Арендатор возмещает Арендодателю полный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

е) произвести демонтаж оборудования, сооружений, являющихся собственностью Арендатора и находящихся в арендуемых Площадях.

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, регулирующего порядок использования Площадей.

5.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Арендатор и Арендодатель несут ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

5.3. Арендатор несет ответственность за достоверность данных, поданных для оформления пропусков, а так же за необходимость оформления данных пропусков.

5.4. Арендатор в полном объеме возмещает ущерб, причиненный Арендодателю и третьим лицам в результате нарушения им правил пожарной безопасности.

5.5. Арендатор несет ответственность перед третьими лицами (в том числе работниками Арендодателя) за последствия несчастных случаев, которые возникли в результате его деятельности, за вред, причиненный их жизни, здоровью или имуществу вследствие неправомерных действий (бездействия), в том числе связанных с нарушением действующих правил эксплуатации электроустановок, приборов учета (электроприемники, счетчики, выключатели, розетки и т.п.). Арендатор обязан возместить ущерб в соответствии с действующим законодательством.

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

5.7. 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 Площадях.

5.8. В обеспечение исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 4.4.1. 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 (десяти) дней с момента прекращения действия/расторжения Договора в порядке, предусмотренном параграфом 4 главы 23 ГК РФ.

Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы, связанные с хранением удержанного имущества и демонтажем, в соответствии с документально подтверждёнными фактическими затратами за 10 (десять) 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 статьей, 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.

5.9. 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 пеню в размере 3% за каждый календарный день просрочки от суммы неисполненного или просроченного обязательства в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения от Арендодателя претензии об оплате штрафа.

5.10. В случае нарушения Арендатором правил, стандарта предприятия «Требования к Арендаторам (концессионерам), оказывающим сервисные услуги на территории нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока, Особых условий использования Площадей, установленных в статье 8 настоящего Договора, а также п.2.17.2 Арендатором уплачивается штраф в размере 1% от ежемесячного размера арендной платы в соответствии с п.п.3.1.1.б). 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.

5.11. Основанием для уплаты Арендатором штрафа, предусмотренного п. 5.9., п.5.10.,п. 5.12. настоящего Договора, является претензия Арендодателя.

5.12. 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 (десяти) банковских дней со дня получения претензии Арендодателя.

5.13. 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.

5.14. Арендатор возмещает Арендодателю в течение 10 (десять) 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 уведомлении, 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 уведомлению. 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. 3.2.6. 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. Изменение вида предпринимательской деятельности Арендатора (предусмотренного пунктом 1.3. настоящего Договора), осуществляемого на Площадях, подлежит обязательному согласованию с Арендодателем.

Качество товаров и услуг. Стандарты организации торговли

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

8.3. Арендатор обязан обеспечить надлежащий уровень сервиса и качества оказываемых на Площадях услуг, соответствующий международному уровню обслуживания пассажиров в аэропортах европейских городов.

Персонал Арендатора, работающий на Площадях, должен опрятно выглядеть, быть вежливым в общении с пассажирами, знать порядок работы аэропорта в целом, хорошо знать

ассортимент товаров и услуг, реализуемых на Площадях, быть готовым помочь пассажирам выбрать необходимый им товар и/или предоставить пассажирам исчерпывающую информацию об услугах, реализуемых на Площадях.

8.4. Арендатор обязан обеспечивать круглосуточное обслуживание авиапассажиров, посетителей аэровокзального комплекса, а так же 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.

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

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

СТАТЬЯ 9
Прочие условия

9.1. При изменении статуса юридического лица, реквизитов, почтового адреса и др., Арендатор обязан поставить в известность Арендодателя о данных изменениях в течение 3 (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 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

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
Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель **Арендатор**

ЗАО «Терминал Владивосток»
Место нахождения: 692760, Приморский край,
г.Артем, ул.Портовая, д.41
Почтовый адрес: 692760, Приморский край,
г.Артем, ул.Портовая, д.41
Банковские реквизиты:
ИНН 2502039781 / КПП 250201001
р/с 40702810415403431478 во Внешэкономбанке,
к/с 30101810500000000060 в ОПЕРУ
Московского ГТУ Банка России
БИК 044525060

Генеральный директор
ЗАО «Терминал Владивосток»

_____ _____

Ответственный исполнитель:

_____
(Начальник отдела развития неавиационных видов деятельности)

Приложение № 1
к договору аренды № _____
от «___»_____20__г.

Схема размещения _____ на арендуемых площадях в Терминале А
(наименование организации)

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель **ЗАО «Терминал Владивосток»**	**Арендатор** _____
Генеральный директор **ЗАО «Терминал Владивосток»**	**Генеральный директор** _____
_____ _____	_____/_____/

Ответственный исполнитель:

_____
(Начальник отдела развития
неавиационных видов деятельности)

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», действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной Стороны, и _____ «_____», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ _____, действующего на основании _____, с другой Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором № _____ от «___»_____20___г. (далее - Договор) Арендодатель передает, а Арендатор принимает с момента подписания настоящего Акта в аренду часть общей площади нежилого помещения № _____площадью ____ кв.м. (далее по тексту: «площади»), согласно схеме размещения (Приложение № 1 к Договору) на _____ этаже в здании нового аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивосток (далее АВК), расположенного по адресу: Российская Федерация, Приморский край, г. Артём, ул. Портовая, 45.
Площади предоставляются Арендатору только для _____.

2. Указанные в пункте 1 настоящего Акта передаваемые площади находятся в состоянии, позволяющем их эксплуатацию по назначению, определенному Договором.

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

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель **ЗАО «Терминал Владивосток»**	**Арендатор** _____
Генеральный директор **ЗАО «Терминал Владивосток»**	**Генеральный директор** _____
_____	_____/_____/

Ответственный исполнитель:

_____
(Начальник отдела развития
неавиационных видов деятельности)

Приложение № 3
к договору аренды №_____
от «___» _____20 г.

Перечень документов для согласования с Арендатором проектной документации.

Арендатор предоставляет на согласование всю проектную документацию, по которой будут производиться работы в Помещении. Арендодатель проверяет всю проектную документацию на соответствие Проектным решениям аэровокзального комплекса, Техническим условиям, Постановлению Правительства РФ № 87, от 16.02.2012 «О составе проектной документации и требованиях к их содержанию» действующим строительным нормам и правилам. В минимальный требуемый комплект входят следующие документы (масштаб 1:50):

1) Эскизный проект:
- Архитектурный план Помещения;
- Инженерно-техническая документация:
- Пояснительная записка по технологии;
- Состав и план расстановки технологического оборудования
- Сводная таблица нагрузок и рабочих параметров;
- Проекты по инженерным системам по разделам:

2) Противопожарные мероприятия с расчетом эвакуации (Отдельный раздел проекта)

3) Электрическая часть:
- Пояснительная записка;
- Ведомость чертежей и документов;
- Однолинейная электрическая схема;
- Принципиальная схема цепей управления;
- Планы сети освещения (с указанием номеров групп, марки и сечения кабеля);
- План силовой сети (с указанием номеров групп, марки и сечения кабеля);
- Планы расположения и особенности монтажа слаботочного оборудования (автоматизация, системы безопасности, противопожарные системы, телевидение, системы звукового сопровождения, телефония);
- Планы расположения основного торгового оборудования;
- Спецификация и базовые характеристики основного торгового оборудования;
- Схема разводки вертикальных и горизонтальных кабельных каналов и лотков;
- Спецификация оборудования (технические условия установленного оборудования с указанием электрических мощностей и параметров питающей сети).

4) Механическая часть:
- Пояснительная записка;
- Ведомость чертежей и документов;
- Принципиальные, монтажные и аксонометрические схемы систем:
а) Вентиляции (включая дымоудаление и подпор воздуха);
б) Отопления;
в) Холодоснабжения;
- санитарно-технических систем (водопровод, канализация, горячее и холодное водоснабжение, дренажные системы):
а) Планы расположения оборудования (кондиционер, водонагреватель и т.д.) и коммуникаций;

б) Спецификация оборудования (с указанием рабочих параметров и характеристик);
в) Планы расположения основного торгового оборудования;
г) Спецификация и базовые характеристики основного торгового оборудования;
д) Сертификаты и паспорта.

5) Примечания:
- Чертежи и спецификации на механическое оборудование должны включать расчет механических, тепловых и холодильных нагрузок, нагрузок на вентиляцию.

Все инженерные коммуникации, прокладываемые скрытым способом, и проемы в перекрытиях должны быть указаны и размещены так, чтобы не допускать их пересечения с элементами, как Объекта, так и установленными Подрядчиками арендаторов смежных помещений.

Вся направляемая проектная документация должна предоставляться с сопроводительным письмом.

Вся представляемая документация должна быть выполнена в соответствии с требованиями ГОСТ (раздел СПДС) в двух экземплярах на бумажном носителе плюс один комплект в электронном формате AutoCAD (для чертежей) или Microsoft Word (для текстовых документов).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
ЗАО «Терминал Владивосток»

Генеральный директор
ЗАО «Терминал Владивосток»

_____

Арендатор
_____

Генеральный директор
_____

_____/_____/

Ответственный исполнитель:

_____
(Начальник отдела развития
неавиационных видов деятельности)

Приложение № 4
к договору аренды №_____
от «___» _____20 г.

СТАНДАРТ ПРЕДПРИЯТИЯ

«ТРЕБОВАНИЯ К АРЕНДАТОРАМ (КОНЦЕССИОНЕРАМ), ОКАЗЫВАЮЩИМ СЕРВИСНЫЕ УСЛУГИ НА ТЕРРИТОРИИ НОВОГО АЭРОВОКЗАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МЕЖДУНАРОДНОГО АЭРОПОРТА «КНЕВИЧИ» Г. ВЛАДИВОСТОКА»

1. НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1. Настоящий Стандарт предприятия «Требования к арендаторам (концессионерам), оказывающим сервисные услуги на территории нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока» (далее – Стандарт предприятия) разработан с целью повышения качества оказываемых услуг пассажирам, а также определения и введения единых требований ко всем арендаторам (концессионерам), оказывающим услуги пассажирам, и гостям аэропорта.
В основе взаимовыгодных партнерских отношений лежит соблюдение права потребителя – пассажира или гостя аэропорта на получение продукта или услуги высокого качества в безопасной обстановке.

1.2. Настоящий Стандарт предприятия устанавливает основные требования, определяющие условия предоставления неавиационных услуг пассажирам в терминале нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи».

1.3. Требования Стандарта распространяются на юридические лица, осуществляющие обслуживание пассажиров воздушного транспорта, в соответствии с договорами аренды и договорами концессии (далее арендаторы (концессионеры)) на территории международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока.

1.4. Требования настоящего Стандарта предприятия являются обязательными для арендаторов (концессионеров), выполняющих свою деятельность по оказанию услуг в аэропорту «Кневичи» г. Владивостока, а также учитываются при контроле над осуществлением деятельности арендаторов (концессионеров).

1.5. Стандарт предприятия является корпоративным документом ЗАО «Терминал Владивосток» в области качества.

2. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

Настоящий стандарт предприятия «Требования к арендаторам (концессионерам), оказывающим сервисные услуги на территории нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока» разработан в соответствии со следующими нормативными документами:

ОСТ 54-1-283.02-94	Система качества перевозок и обслуживания пассажиров воздушным транспортом. Услуги, предоставляемые пассажирам в аэропортах
ГОСТ Р 51870-2002	Услуги бытовые. Услуги по уборке зданий и сооружений. Общие технические условия
МГА СССР 29.03.1985	Санитарно-гигиенические требования к аэровокзалам гражданской авиации от *29.03.1985г.*
СанПиН 2.3.2. 1078-01	Гигиенические требования безопасности и пищевой ценности пищевых продуктов

СанПиН 2.3.6. 1079-01	Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья

3. ТЕРМИНЫ, СОКРАЩЕНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

3.1. В Стандарте использованы термины и определения, приведенные в документах раздела 2, а также - следующие:

Арендатор (концессионер) - юридическое лицо, осуществляющее деятельность по предоставлению услуг пассажирам на территории нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока в соответствии с настоящими требованиями и договорными условиями.

Обслуживание пассажиров - деятельность по предоставлению платных услуг с целью удовлетворения соответствующих потребностей пассажиров и гостей аэропорта.

Терминал - здание для обслуживания пассажиров воздушного транспорта.

Услуга - взаимодействие аэропорта и арендатора (концессионера) по удовлетворению разнообразных личных потребностей пассажира или гостя аэропорта.

Стерильная зона – зона между пунктом предполетного досмотра пассажиров и воздушным судном, доступ в которую строго контролируется.

3.2. В тексте использованы следующие обозначения и сокращения:

ИКАО	Международная организация гражданской авиации
ОСТ	Отраслевой стандарт
ППО СПАСОП	Подразделение пожарной охраны Службы поискового и аварийно-спасательного обеспечения полетов
СанПиН	Санитарные правила и нормы
ДАБ	Департамент авиационной безопасности
АБ	Авиационная безопасность
АНВ	Акт незаконного вмешательства
АСКУД	Автоматическая система контроля учета доступа

6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Перечень услуг, предоставляемых пассажирам на территории международного аэропорта Владивосток, соответствует отраслевому стандарту (ОСТ 54-1-283.02-94 «Система качества перевозок и обслуживания пассажиров воздушным транспортом. Услуги, предоставляемые пассажирам в аэропортах»), а также рекомендациям Международной организации гражданской авиации (ИКАО).

Предоставление неавиационных услуг осуществляется посредством заключения договоров с арендаторами (концессионерами), а также в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями договорных отношений.

Номенклатура и качество предоставляемых услуг должны полностью удовлетворять потребности пассажиров.

Деятельность арендатора (концессионера) должна мотивироваться и направляться на соблюдение интересов пассажиров, обеспечение авиационной безопасности и охраны окружающей среды.

Невыполнение требований настоящего Стандарта предприятия может иметь отрицательные последствия для деятельности концессионера (арендатора).

5. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К АРЕНДАТОРАМ (КОНЦЕССИОНЕРАМ)

5.1. Требования к режиму рабочего времени

Руководство ЗАО «Терминал Владивосток» придает большое значение соблюдению часов работы точек, расположенных на территории аэропорта и обязывает арендатора (концессионера) соблюдать установленный режим работы.

При отсутствии согласованного с ЗАО «Терминал Владивосток» режима работы, арендатор (концессионер), оказывающий услуги в аэропорту, должен осуществлять свою деятельность строго в соответствии с **регламентом работы аэропорта**. Услуги пассажирам и гостям должны предоставляться непрерывно, в течение регламента работы аэропорта.

Арендаторы (концессионеры) должны иметь информацию о наименовании организации и режиме работы каждой точки по предоставлению услуг, размещенную на видном месте.

При возникновении «сбойной» ситуации (задержки вылетов по метеоусловиям, техническим причинам) или задержки вылета/прилета рейса, регламент работы аэропорта продлевается.

Арендаторы (концессионеры) контролируют табло вылета/прилета рейсов, и в случае изменения вылета/прилета самолета, обязаны продолжить работу до времени вылета/прилета самолета.

5.2. Требования к персоналу по предоставлению качественных услуг пассажирам и гостям аэропорта

Арендаторы (концессионеры), осуществляющие свою деятельность на территории нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока, должны иметь квалифицированный персонал, работающий непосредственно с клиентами.

Обслуживающий персонал должен:

- быть общительным, коммуникабельным и приветливым;
- создавать атмосферу гостеприимства, в отношении потребителей;
- проявлять доброжелательность и терпение, быть выдержанными, обладать способностью избегать конфликтных ситуаций;
- знать в пределах разговорного минимума иностранный язык международного общения и профессиональную терминологию (для персонала, непосредственно участвующего в обслуживании гостей аэропорта);
- обладать общей культурой и соблюдать профессиональную этику в процессе обслуживания пассажиров;
- реагировать на замечания и предложения клиентов;
- предоставлять любому обратившемуся с вопросом клиенту интересующую его информацию, касающуюся деятельности торговой точки арендатора;
- обеспечивать внеочередное обслуживание пассажиров с ограниченными физическими возможностями очень корректно, вежливо и внимательно, чтобы не нанести вреда моральному и психическому состоянию пассажира.

Персонал, участвующий в обслуживании пассажиров, должен быть одет в форменную одежду без видимых повреждений и загрязнений (иметь опрятный внешний вид), а также носить фирменный бейдж с указанием Ф.И.О. и должности.

5.3. Общие требования по авиационной безопасности

Персонал арендаторов (концессионеров) должен быть ознакомлен под роспись в департаменте авиационной безопасности (ДАБ) Уполномоченной организации и неукоснительно выполнять требования:

- Инструкции по пропускному и внутриобъектовому режиму в Терминале «А»;
- Памятки по соблюдению мер авиационной безопасности.

Арендаторы (концессионеры) обязаны:

- Определить должностное лицо, ответственное за контроль в интересах авиационной безопасности и взаимодействие с ДАБ Уполномоченной организации, либо самостоятельно осуществлять контроль;
- ознакомить обслуживающий персонал своей организации с требованиями по авиационной безопасности, действующими в аэропорту «Кневичи»;

Для оформления личных и транспортных пропусков арендаторы (концессионеры) в установленном порядке своевременно подают обоснованные заявки в ДАБ Уполномоченной организации.

Арендаторы (концессионеры) несут персональную ответственность за:

- достоверность данных, содержащихся в заявках;
- своевременность оплаты, согласно действующему Прейскуранту цен Уполномоченной организации;
- подачу списков уволенных сотрудников и возврат пропуска в ДАБ Уполномоченной организации в течение 3 (трех) рабочих дней с даты увольнения работника. В случае расторжения договора арендатор (концессионер) обязан сдать в ДАБ Уполномоченной организации все ранее выданные пропуска, не позднее следующего дня с момента расторжения договора.

Персонал арендаторов (концессионеров) при нахождении в контролируемых зонах аэропорта должен иметь пропуск установленного образца, носить его на верхней одежде, предъявлять его сотрудникам ДАБ Терминала «А» в местах контроля и пройти досмотр на безопасность в пункте досмотра (КПП). Запрещается передавать свой пропуск другим лицам. Запрещено находиться в контролируемых зонах аэропорта в нерабочее время, а также в местах (участках), не обозначенных сектором допуска на пропуске.

Арендаторы (концессионеры) обеспечивают соблюдение персоналом требований Инструкции по пропускному и внутриобъектовому режиму, действующей в аэропорту «Кневичи».

Персонал арендатора (концессионера) должен незамедлительно сообщить сменному начальнику ДАБ Терминала «А» (тел. 230-68-57) о любой информации об угрозе акта незаконного вмешательства в деятельность аэропорта (далее – АНВ), а также об обнаруженных потенциально опасных вещах и предметах на территории аэропорта «Кневичи». Работники должны знать порядок своих действий при поступлении анонимных угроз АНВ, обнаружении потенциально опасных предметов и вещей в объеме прилагаемой Памятки (Приложение «А»).

Персонал арендатора (концессионера), осуществляющий деятельность на территории аэропорта, должен оказывать содействие сотрудникам ДАБ в выполнении ими своих обязанностей.

5.4. Особые требования обеспечения безопасности в стерильных зонах аэропорта

При входе в стерильную зону персонал арендатора (концессионера) проходит досмотр, а также досмотр находящихся при нем вещей с использованием технических средств в пункте досмотра. При входе в стерильную зону запрещено проносить с собой предметы и вещества, запрещенные к перевозке на борту воздушного судна, перечисленные в Приложении № 1 к Правилам проведения предполетного и послеполетного досмотров, утвержденным приказом Минтранса России от 25 июля 2009г. № 104 (Приложение «Б») (далее – опасные предметы).

Арендаторам (концессионерам) запрещено использовать как в своей производственной деятельности, так и для продажи в сети розничной торговли в торговых точках, расположенных в стерильной зоне, колюще-режущие и иные опасные предметы и вещества, запрещенные к перевозке.

В соответствии с рекомендациями ИКАО, арендаторы (концессионеры), осуществляющие торговлю жидкостями, аэрозолями и гелями в стерильной зоне (не более 100 мл на одну упаковку), обязаны обеспечить их безопасность, ограниченный доступ к ним на складах, соблюдение установленных правил досмотра при перемещении из складских помещений в стерильную зону. При отпуске товаров обеспечивать их надежную упаковку в пакеты и выдачу соответствующего чека.

Арендаторы (концессионеры) должны обеспечивать строгое соответствие перемещаемых в стерильную зону предметов, данным сопроводительных документов.

Технический персонал арендаторов (концессионеров), чья деятельность связана с необходимостью проноса в стерильную зону инструментов и инвентаря, должны предъявлять свое имущество для досмотра сотрудникам ДАБ, в соответствии с требованиями Норм, правил и процедур по авиационной безопасности, действующих на территории международного аэропорта «Кневичи», а также обеспечивать сохранность вносимых предметов и их вынос из стерильной зоны.

Персонал, использующий в стерильной зоне химически активные вещества (дезинфицирующие, чистящие и моющие средства и т.п.), должен использовать их строго по назначению, хранить в недоступных для пассажиров местах, не допускать их оставления в местах общего пользования.

Арендаторы (концессионеры) не должны размещать свои технические средства, витрины, световую рекламу и пр. в местах, где они затрудняют использование технических средств системы безопасности Терминала «А», работу сотрудников пунктов досмотра, государственных правоохранительных и контрольных органов. В этих случаях вопросы размещения требуют согласования.

Обо всех, ставших известными работнику арендатора (концессионера) фактах, нарушений мер авиационной безопасности, он обязан проинформировать своего руководителя, сотрудников ДАБ и органов внутренних дел.

Данные об организации процедур обеспечения авиационной безопасности в аэропорту носят конфиденциальный характер и не подлежат разглашению посторонним лицам.

5.5. Требования по противопожарной безопасности

Ответственность за обеспечение пожарной безопасности арендуемых площадей несут арендаторы этих площадей.

Арендатор (концессионер) обязан:

- Обеспечить в срок не позднее 5 (пяти) дней, с момента заключения договора аренды, прохождение сотрудниками арендатора (концессионера) противопожарного инструктажа в СПАСОП аэропорта.
- соблюдать требования пожарной безопасности, а также выполнять Предписания и иные законные требования должностных лиц СПАСОП аэропорта.
- устранять в установленные сроки нарушения мер пожарной безопасности, выявленные в ходе проверок.
- обеспечить сохранность устройств систем автоматической пожарной сигнализации, автоматического пожаротушения и оповещения людей о пожаре, а также других противопожарных устройств арендуемых площадей.
- разрабатывать инструкции о мерах пожарной безопасности для арендуемых площадей и согласовывать их с начальником СПАСОП.
- установить правила обесточивания электрооборудования в случае возникновения пожара, а также по окончании рабочего дня.

- определить порядок и сроки прохождения противопожарных инструктажей и обучения пожарно-техническому минимуму сотрудников арендатора (концессионера).
- требовать от персонала и посетителей соблюдения правил пожарной безопасности.
- обеспечить наличие первичных средств пожаротушения на арендуемых площадях.
- назначить ответственных лиц за пожарную безопасность арендуемых площадей.
- вывесить в арендуемом помещении план эвакуации людей при пожаре, если в помещении единовременно находятся более 10 человек. Если в арендуемом помещении находятся 50 и более человек, то в дополнение к плану эвакуации людей при пожаре должна быть разработана инструкция, определяющая действия персонала по обеспечению безопасной и быстрой эвакуации людей, по которой не реже одного раза в полугодие должны проводиться практические тренировки всех задействованных для эвакуации работников.
- планировать и выделять финансовые средства на противопожарные мероприятия, требующие капитальных затрат.

Контроль соблюдения норм пожарной безопасности Арендаторами в соответствии с заключенными договорами осуществляют сотрудники СПАСОП.

По итогам проверки по необходимости составляется Предписание о нарушениях правил пожарной безопасности, которое подписывается сотрудником СПАСОП и сотрудником Арендатора. В предписании в обязательном порядке указывается срок, данный на устранение нарушения. По истечении этого срока проводится повторная проверка.

5.6. Требования по санитарно-гигиеническому содержанию помещений

Выполнение работ по уборке и уходу осуществляется либо непосредственно персоналом арендаторов (концессионеров), либо уборщиками производственных помещений службы «Аэровокзал» Терминала «А», на основании условий договора аренды.

Арендатор (концессионер) обязан содержать свое помещение в чистом состоянии, с соблюдением санитарно-гигиенических норм.

Арендатор (концессионер) обязан:
- Обеспечивать качественное выполнение мероприятий по уборке помещений и занимаемой территории с учетом требований безопасности, правил обслуживания и санитарных норм;
- иметь технологическое оборудование, уборочный инвентарь, химические средства для уборки помещения;
- организовать уборку помещений и занимаемой территории в период времени, не создающий неудобств для посетителей (в период наименьшего количества рейсов);
- обеспечить размещение урн в местах выдачи товара в негерметичной упаковке (бумажные, пластиковые стаканы и пр.);
- обеспечить выполнение требований к качеству уборки помещений и прилегающих территории (Приложение «В»).

5.7. Требования по охране окружающей среды

Хозяйственная и иная деятельность арендаторов (концессионеров), оказывающая прямое или косвенное негативное воздействие на окружающую среду, должна осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды, а также в соответствии с инструкциями и правилами, действующими в Терминале «А». При осуществлении хозяйственной и иной деятельности арендаторов (концессионеров), должны предусматриваться мероприятия по охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности.

Арендатор (концессионер) производит оплату за негативное воздействие на окружающую среду, при осуществлении хозяйственной и иной деятельности в порядке и размерах, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Арендатор (концессионер) обязан самостоятельно и за счет собственных средств разрабатывать и согласовывать в установленном законом порядке разрешительную документацию в области охраны окружающей среды.

Право собственности на отходы производства и потребления, образующиеся при осуществлении деятельности арендатором (концессионером), принадлежит арендатору (концессионеру). Арендатор (концессионер) обязан осуществлять обращение с отходами производства и потребления в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды.

Арендатор (концессионер) несет ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды. В случае причинения вреда окружающей среде (в результате ее загрязнения, истощения, порчи, уничтожения, деградации и иного нарушения законодательства в области охраны окружающей среды) в результате деятельности, концессионер (арендатор) возмещает его ЗАО «Терминал Владивосток» в полном объеме, исходя из фактических затрат на восстановление нарушенного состояния окружающей среды, с учетом понесенных убытков, в соответствии с установленным порядком.

Штрафные санкции, в том числе возмещение вреда окружающей среде при выявлении факта экологического правонарушения, связанного с деятельностью арендатора (концессионера) и в том числе предъявляемые государственными органами к ЗАО «Терминал Владивосток», полностью оплачиваются арендатором (концессионером).

Арендатор (концессионер) информирует ЗАО «Терминал Владивосток» о происшествиях, инцидентах, чрезвычайных экологических ситуациях, произошедших при осуществлении хозяйственной и иной деятельности арендатора (концессионера).

Арендатор (концессионер) принимает меры по предупреждению, ликвидации происшествий, инцидентов и чрезвычайных экологических ситуаций и сообщает в ЗАО «Терминал Владивосток» о принятых мерах по их ликвидации.

Если отходы, образующиеся от деятельности Концессионера (арендатора), включены в проект Нормативов образования отходов и лимитов на их размещение (ПНООРЛ), то право собственности на отходы производства и потребления принадлежит ЗАО «Терминал Владивосток». В остальных случаях право собственности на отходы производства и потребления, образующиеся при осуществлении деятельности арендатором (концессионером), принадлежит арендатору (концессионеру). Арендатор (концессионер) обязан осуществлять обращение с отходами производства и потребления в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды. Вопрос собственности на отходы должен быть оговорен в договоре аренды между сторонами.

Арендатор (концессионер) выделяет по запросу ЗАО «Терминал Владивосток» своих представителей для участия в расследованиях происшествий, инцидентов и чрезвычайных экологических ситуаций, произошедших в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивостока и связанных с хозяйственной и иной деятельностью концессионера (арендатора).

Арендатор (концессионер) по запросу ЗАО «Терминал Владивосток» представляет сведения, связанные с осуществлением своей деятельности в области охраны окружающей среды.

6. ТРЕБОВАНИЯ К АРЕНДАТОРАМ (КОНЦЕССИОНЕРАМ), ОКАЗЫВАЮЩИМ ОСНОВНЫЕ ВИДЫ НЕАВИАЦИОННЫХ УСЛУГ (РОЗНИЧНАЯ ТОРГОВЛЯ)

К розничной торговле относятся торговые точки, в том числе:
- торговля продуктами питания;
- продажа сувениров;
- продажа прессы, печатной продукции, сим-карт на телефоны;
- продажа аптечных товаров;
- продажа табачных изделий;
- вендинговые аппараты.

Арендаторы (концессионеры), осуществляют коммерческую деятельность на территориях международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока и размещают торговые точки розничной торговли, в строгом соответствии с договорными условиями.

Ассортимент, реализуемый в точках предоставления товаров и услуг, должен соответствовать общей удовлетворенности пассажиров. В целях повышения качества сервиса Уполномоченная организация проводит исследования, направленные на изучение уровня удовлетворенности пассажиров качеством услуг в аэропорту «Кневичи». Получить результаты исследования можно по запросу по тел. 230-69-05 (Уполномоченная организация) или по электронной почте: pr@vvo.aero.

Арендаторы (концессионеры) должны иметь номенклатуру по группам товаров и услуг, реализуемых на предоставляемой территории, закрепленную в договоре.

При реализации товаров посредством вендинговых аппаратов должно быть обеспечено:
- работа аппаратов - 100 %;
- соответствие ассортиментного перечня заявленного в автомате фактическому;
- наличие разменной монеты;
- исправность приема бумажных и монетных расчетов автоматов.

Арендаторы (концессионеры) обязаны обеспечивать бесперебойное предоставление полного ассортимента товаров и услуг в рамках согласованных номенклатурных групп.

Режим работы арендаторов (концессионеров) должен строго соответствовать регламенту работы аэропорта, если иное не предусмотрено условиями договора. Технологические перерывы в течение рабочего времени не должны превышать 20 мин., при этом информация должна быть размещена на информационном носителе (пластик, формат А4, текст занимает 20% от общего объема) на видном месте.

Арендатор (концессионер) несет ответственность за качество товаров и услуг, продаваемых/оказываемых на территориях международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока.

7. ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДПРИЯТИЯМ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ

Реализуемые арендаторами (концессионерами) пищевые продукты должны соответствовать следующим санитарным нормам:
- СанПиН 2.3.2. 1078-01 «Гигиенические требования безопасности и пищевой ценности пищевых продуктов»;
- СанПиН 2.3.6. 1079-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья».

Арендаторы (концессионеры) зон общественного питания должны обеспечивать достаточный выбор блюд и ассортимент продуктов питания **включая детское, диетическое** и другие виды питания, отвечающие санитарно-гигиеническим требованиям.

Ожидание обслуживания посетителей не должно превышать:
- в ресторанах (столовых) – не более 40 мин,
- в кафе – не более 30 мин,
- в буфетах и барах – не более 10 мин.

Подготовка места приема пищи после завершения обслуживания посетителя не должна превышать 5 минут.

На территории зоны общественного питания арендаторы (концессионеры) должны организовать места для обслуживания посетителей с ограниченными физическими возможностями, а также места, оборудованные для кормления детей.

Персонал зон общественного питания должен знать и соблюдать правила международного этикета, технику и специфику обслуживания иностранных потребителей (для предприятий класса люкс и высшего класса, а также предприятий расположенных в режимных зонах терминалов).

Арендаторы (концессионеры) должны обеспечивать в арендуемых помещениях комплексную уборку, своевременный вывоз мусора и пищевых отходов, дезинфекцию, дератизацию и дезинсекцию, также должны быть установлены вытяжки/очистители воздуха.

8. ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ УСЛУГ ПО УПАКОВКЕ БАГАЖА

Услуга по упаковке багажа пассажиров оказывается кладовщиком-упаковщиком в терминалах внутрироссийских и международных авиалиний с обязательной выдачей товарного чека, квитанции или иного документа, подтверждающего прием денег.
Денежные средства за услугу по упаковке багажа должны приниматься в соответствии с Прейскурантом цен, расположенном на видном месте.

Упаковочный материал должен быть в достаточном количестве в соответствии с пассажиропотоком. При упаковке багажа и ручной клади очередь не должна превышать более 10 человек.

Упаковщики при оказании услуг пассажирам и гостям аэропорта «Кневичи» г. Владивостока должны иметь опрятный внешний вид, одеты в спецодежду с фирменным логотипом и служебным пропуском.

9. ТРЕБОВАНИЯ К ОПЕРАТОРУ ТАКСИ

Оператор такси должен иметь единую диспетчерскую службу в здании нового аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока, доступную 24 часа в сутки.

Информация о тарифах, услугах и местах парковки должна быть наглядно размещена в здании аэровокзального комплекса международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока.
Автомобили такси должны быть оборудованы опознавательными знаками «TAXI», иметь раскраску фирменного стиля аэропорта, по согласованию с последним.

Время ожидания подачи автомобиля такси не должно превышать 10 минут с момента обращения посетителя к оператору такси.

Продажу услуг осуществляет диспетчер такси на стойке, размещенной в здании аэровокзала, или по телефону единой диспетчерской службы. Водителям запрещается заниматься продажей услуг самостоятельно, во избежание ситуаций, доставляющих неудобства пассажирам.

Водитель обязан соблюдать нормы общения и правила поведения в общественных местах, быть аккуратно и чисто одетым, носить бейдж.

10. КОНТРОЛЬ ЗА КАЧЕСТВОМ УСЛУГ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ АРЕНДАТОРАМИ (КОНЦЕССИОНЕРАМИ)

10.1. Работа с жалобами и предложениями пассажиров и гостей международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока (обратная связь)

Арендатор (концессионер) обязан на рабочем месте иметь книгу отзывов и предложений.

Арендатор (концессионер) в лице своего руководителя определяет порядок работы с обращениями клиентов, относящихся к качеству предоставляемой продукции, услуг, для принятия мер по исключению причин существующих проблем, приводящих к жалобам, и предотвращению их повторного возникновения.

Контроль над работой с жалобами клиентов и гостей аэропорта осуществляет доверенное лицо Уполномоченной организации (тел. 230-69-05).
При проведении проверок качества предоставляемых услуг в аэропорту Владивостока, арендаторы должны предоставить специалистам Уполномоченной организации книги отзывов и предложений.

При наличии жалоб, в книгах отзывов и предложений должны быть записи о принятых мерах и о направлении ответа клиенту.

Обращения, связанные с деятельностью арендатора (концессионера), поступившие в Уполномоченную организацию направляются арендатору (концессионеру) с сопроводительным письмом для дальнейшего разбирательства и подготовки ответа заявителю. Руководство арендатора (концессионера) организует работу по обращению, и направляет в Уполномоченную организацию на адрес pr@vvo.aero копию ответа заявителю и информацию о мерах, принятых для устранения причин жалобы, в срок не позже 10 рабочих дней с момента поступления обращения.

В случаях, когда для подготовки ответа необходимо проведение специальной проверки, запроса дополнительных материалов или принятие других мер, представитель арендатора (концессионера), информирует заявителя и доверенное лицо Уполномоченной организации о предполагаемом сроке ответа.

Одним из каналов обратной связи с клиентами аэропорта является анкетирование пассажиров, проводимое Уполномоченной организацией в рамках регулярной работы по мониторингу и оценке уровня удовлетворенности пассажиров качеством сервиса предоставляемого в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивостока. Выявленные в ходе мониторинга несоответствия, касательно работы арендатора (концессионера), являются основанием для анализа и выводов о способности арендатора (концессионера) поддерживать необходимый уровень качества услуги при принятии решения о продлении договора.

10.2. Контроль качества

Услуги, предоставляемые пассажирам, должны мотивироваться и направляться на обеспечение качества высокого уровня обслуживания пассажиров и гостей в аэропорту «Кневичи» г. Владивостока.

Чтобы поддерживать обслуживание пассажиров и гостей аэропорта на высоком уровне, в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивостока постоянно работает **система контроля качества услуг,** оказываемых арендаторами (концессионерами).

Контроль за качеством услуг, оказываемых арендаторами (концессионерами), осуществляет доверенное лицо Уполномоченной организации на основании карт проверки (Приложение Г).

Доверенное лицо Уполномоченной организации проводит плановые проверки качества предоставляемых услуг арендаторами (концессионерами) один раз в месяц.

При поступлении информации о снижении качества услуг, доверенное лицо Уполномоченной организации проводит внеплановые проверки качества предоставляемых услуг конкретного арендатора (концессионера).

Результаты проверок по каждому арендатору (концессионеру) направляются в письменном виде руководителю коммерческой службы Уполномоченной организации, а также руководителю арендатора (концессионера).

Арендатор (концессионер), при получении карты проверки по результатам проведенного контроля качества, устраняет выявленные несоответствия и направляет письменный ответ об устранении несоответствий требованиям настоящего Стандарта предприятия в адрес Уполномоченной организации (pr@vvo.aero).

Доверенное лицо Уполномоченной организации проводит мониторинг качества предоставляемых услуг арендаторами (концессионерами) в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивостока, на основании проведенных проверок качества.
Данные мониторинга, предоставленные в коммерческую службу Уполномоченной организации, учитываются при принятии решения о продлении договоров с арендаторами (концессионерами).

При проведении аудита качества услуг, предоставляемых арендаторами (концессионерами), международного аэропорта «Кневичи» г. Владивостока соблюдает принцип конфиденциальности вне зависимости от продолжения или прекращения договорных отношений.

Приложение «А»
(обязательное)

ПАМЯТКА
ПО ДЕЙСТВИЯМ ПЕРСОНАЛА
ПРИ ОБНАРУЖЕНИИ ПОДОЗРИТЕЛЬНЫХ ПРЕДМЕТОВ ИЛИ ПОЛУЧЕНИИ ИНФОРМАЦИИ О ГОТОВЯЩЕМСЯ АКТЕ НЕЗАКОННОГО ВМЕШАТЕЛЬСТВА

Сотрудник обязан:

При обнаружении бесхозных предметов:

Все обнаруженные на территории аэропорта **бесхозные предметы** (свертки, сумки, коробки и др.) **рассматривать как** потенциально **опасные** (содержащие взрывные, зажигательные или отравляющие вещества);

- При обнаружении бесхозного предмета громко опросить присутствующих лиц для выявления владельца этого предмета;
- Если Вы определили **бесхозный предмет**, его **не трогать**, не пытаться переместить или воздействовать иным способом, принять меры к удалению от этого предмета людей на безопасное расстояние;
- **Организовать охрану** и **не допускать к бесхозному предмету людей** ближе безопасного расстояния до прибытия сотрудников полиции или авиационной безопасности;
- Об обнаруженных бесхозных предметах в терминальных комплексах или привокзальных площадях немедленно **сообщить ближайшему сотруднику органов внутренних дел на транспорте или сотруднику авиационной безопасности** (на пунктах досмотра, на КПП или любому сотруднику, одетому в форму авиационной безопасности) или своему непосредственному **начальнику**;
- **Запрещается пользоваться радиостанциями и радиотелефонами ближе 50 м от опасного предмета!**
- Если **после предпринятых Вами мер** объявится владелец обнаруженного предмета, то **предмет** ему **не возвращается до** прибытия и **осмотра** сотрудниками полиции и авиационной безопасности;
- Об обнаруженных бесхозных предметах **на борту** воздушного судна **сообщить командиру** (или любому члену экипажа) **ВС** и **сотруднику авиационной безопасности**.

Список телефонов для экстренной связи в случае угроз:

Сменный начальник ДАБ	**тел. 230-68-5**
Дежурная часть УВД г. Артема	**02**
Дежурная часть ЛОП на транспорте в а/п «Владивосток»	**260-64-70**
Дежурная часть ОВО при УВД по АГО	**4-72-75**
Дежурный ФСБ	**2-217-212 (г. Владивосток),** **4-35-21 (г.Артем)**

Любую угрозу в адрес аэропорта (гражданской авиации) **рассматривать как реальную** до тех пор, **пока угроза не будет ликвидирована** или пока компетентные органы

не убедятся в ложности данной угрозы. О факте любой угрозы **сообщить** своему **начальнику** и **сменному начальнику службы авиационной безопасности** (230-68-51).

При обнаружении посторонних лиц (транспортных средств) или обнаружении разыскиваемого преступника:

- Не подвергая себя опасности, **немедленно вызвать сотрудника правоохранительных органов или сотрудника ДАБ**
- При невозможности быстрого вызова, **передать информацию** о месте и нахождении постороннего (разыскиваемого) лица или транспортного средства **руководству аэропорта по авиационной безопасности** или **ЛОП на транспорте**;
- Точно сообщить: кого (что) и где увидели, что готовиться, количество участников (предметов, техники и т.д.). **После сообщения**, не подвергая себя опасности, **продолжить наблюдение до прибытия соответствующих служб**.
- При наличии другого сотрудника попросить его сообщить об угрозе или продолжить наблюдение, а самому сообщить об угрозе.

При получении визуальной (увиденной) угрозы

- Не подвергая себя опасности, **немедленно вызвать сотрудника правоохранительных органов** (например: вопросом, по радиосвязи и т.д.)
- При невозможности быстрого вызова, **передать информацию** о подготовке акта незаконного вмешательства в деятельность аэропорта (авиакомпании, авиапредприятия, организации) или обнаружении преступника**, руководству аэропорта по авиационной безопасности**, или руководству правоохранительных органов через дежурного **ЛОП на транспорте или ОФСБ в аэропорту Владивосток**;
- Точно сообщить: что (кого) и где увидели, что готовиться, количество участников (предметов, техники и т.д.). **После сообщения**, не подвергая себя опасности, **продолжить наблюдение до прибытия соответствующих служб**.
- При наличии другого сотрудника попросить его сообщить об угрозе или продолжить наблюдение, а самому сообщить об угрозе.

В случае **получения информации по электронной почте (через ИНТЕРНЕТ)**, сохранить полученную информацию, после чего не разглашая полученной информации, **сообщить** установленным порядком **руководству.**

При получении письменной угрозы:

- Не разглашая полученной в информации о подготовке акта незаконного вмешательства в деятельность аэропорта (авиакомпании, авиапредприятия, организации**), в кратчайший срок передать письменное сообщение руководству аэропорта по авиационной безопасности**, или руководству правоохранительных органов через дежурного **ЛОП на транспорте или ОФСБ** в аэропорту «Кневичи»;
- Не допускать небрежное обращение с полученными документами и передачу их через нескольких лиц (знакомых, друзей и т.д.).
- **При невозможности** быстро **передать документ**, **сообщить руководству** о его наличии и местонахождении **по телефонам экстренной связи** сменному начальнику ДАБ (230-68-51), в ЛОП на транспорте (260-64-70) или ОФСБ в аэропорту «Кневичи» (230-74-73, 230-72-92).

При получении устной угрозы:

- **Внимательно выслушать** информатора, стараясь детально **запомнить содержание**;
- Предложить информатору **пройти к дежурному ОВД на транспорте или ОФСБ** в аэропорту Владивосток для личной передачи сообщения;
- При отказе – **принять меры к его задержанию** и передаче в дежурную часть ОВД на транспорте;

- При невозможности задержать информатора – **запомнить его приметы, направление, в котором он скрылся, транспорт, которым он воспользовался (вид, марка, номер, цвет), количество и приметы возможных сообщников и сообщить об этом установленным порядком.**

При получении информации по телефону:

об угрозе взрыва объекта аэропорта или воздушного судна и других АНВ.

- Установленным сигналом (жестом, фразой и т.п.), отключив микрофон, **сообщить коллегам**, находящимся с Вами, о том, что по телефону (указать номер) **передается информация, содержащая угрозу**;
- В ходе разговора **попытаться** её конкретизировать и **выяснить, что необходимо сделать для пресечения угрозы.** (Например задать вопросы: Когда будет взрыв? Где находится бомба? Как выглядит бомба? С какой целью она заложена? Что надо сделать для предотвращения взрыва? Кто звонит? Какие Ваши требования? И т.д.)
- Беседу с информатором вести в возможно спокойной манере, **затягивая разговор,** стараться **запомнить (или записать) точное содержание** получаемой информации;
- **После окончания разговора телефонную трубку на рычаг не класть!**
- В течение разговора с информатором **Вашему коллеге с другого телефонного аппарата (или Вам после окончания разговора)** необходимо **позвонить в дежурную часть ОВД на транспорте (260-64-70)** и **сообщить номер телефона, по которому была угроза**, для принятия мер по установлению источника входящего звонка;
- После сообщения установленным порядком о телефонной угрозе **записать (письменно дополнить) полученную информацию**, точное время, содержание, обстоятельства и характерные особенности разговора (голос, манера говорить, акцент, владение языком, посторонние звуки и др.) до прибытия сотрудников авиационной безопасности или правоохранительных органов для выявления степени (автора) угрозы.

Приложение «Б»
к Правилам проведения предполетного
и послеполетного досмотров
(к Приказу МТ РФ от 25 июля 2007г. № 104)

ПЕРЕЧЕНЬ
основных опасных веществ и предметов, запрещенных (разрешенных с соблюдением требуемых условий) к перевозке на борту воздушного судна членами экипажа и пассажирами в зарегистрированном багаже и вещах, находящихся при пассажирах

Администрация аэропорта, авиапредприятия, эксплуатанта вправе принимать решение о введении дополнительных мер по обеспечению авиационной безопасности на рейсах с повышенной опасностью, вследствие чего запрещать перевозку в салоне воздушного судна следующих предметов:

- штопоры;
- иглы для подкожных инъекций (если не будет представлено медицинское обоснование);
- вязальные спицы;
- ножницы с длиной лезвия менее 60 мм;
- складные (без фиксатора) дорожные, перочинные ножи с длиной лезвия менее 60 мм.

Жидкости в контейнерах емкостью более 100 мл к перевозке не принимаются даже в том случае, если емкость заполнена лишь частично.

Исключение по перевозке имеют лекарства, детское питание и специальные диетические потребности.

Жидкости, приобретенные в магазинах беспошлинной торговли в аэропорту или на борту воздушного судна, должны быть упакованы в надежно запечатанный (опломбированный) пластиковый пакет, обеспечивающий идентификацию доступа к содержимому пакета в течение полета, на котором имеется достоверное подтверждение того, что эта покупка произведена в аэропортовых магазинах беспошлинной торговли или на борту воздушного судна в день (дни) поездки.

Запрещено перевозить на борту воздушного судна членами экипажа и пассажирами в зарегистрированном багаже и в вещах, находящихся при пассажирах, **следующие опасные вещества и предметы:**

1) взрывчатые вещества, средства взрывания и предметы, ими начиненные:
- пороха всякие, в любой упаковке и в любом количестве;
- патроны боевые (в том числе малокалиберные);
- патроны к газовому оружию;
- капсюли (пистоны) охотничьи;
- пиротехнические средства: сигнальные и осветительные ракеты, патроны сигнальные, посадочные шашки, дымовые патроны (шашки), спички подрывника, бенгальские огни, петарды железнодорожные;
- тротил, динамит, тол, аммонал и другие взрывчатые вещества;
-капсюли-детонаторы, электродетонаторы, электровоспламенители, детонирующий и огнепроводный шнур и т.д;

2) сжатые и сжиженные газы:
- газы для бытового пользования (бутан-пропан) и другие газы;
- газовые баллончики с наполнением нервно-паралитического и слезоточивого воздействия и т.д;

3) легковоспламеняющиеся жидкости:
- ацетон;

- бензин;
- пробы легковоспламеняющихся нефтепродуктов;
- метанол;
- метилацетат (метиловый эфир);
- сероуглерод;
- эфиры;
- этилцеллозола;

4) воспламеняющиеся твердые вещества:

- вещества, подверженные самопроизвольному возгоранию;
- вещества, выделяющие легковоспламеняющиеся газы при взаимодействии с водой:
- калий, натрий, кальций металлический и их сплавы, кальций фосфористый и т.д;

фосфор белый, желтый и красный и все другие вещества, относящиеся к категории воспламеняющихся твердых веществ;

5) окисляющие вещества и органические перекиси:

- нитроцеллюлоза коллоидная, в гранулах или хлопьях, сухая или влажная, содержащая менее 25 % воды или растворителя;
- нитроцеллюлоза коллоидная, в кусках, влажная, содержащая менее 25 % спирта;
- нитроцеллюлоза сухая или влажная, содержащая менее 30 % растворителя или 20 % воды и т.д;

6) токсичные вещества;

7) радиоактивные материалы;

8) едкие и коррозирующие вещества:

- сильные неорганические кислоты: соляная, серная, азотная и другие;
- фтористо-водородная (плавиковая) кислота и другие сильные кислоты и коррозирующие вещества;

9) ядовитые и отравляющие вещества:

- любые ядовитые сильнодействующие и отравляющие вещества в жидком или твердом состоянии, упакованные в любую тару;
- бруцин;
- никотин;
- стрихнин;
- тетрагидрофурфуриловый спирт;
- антифриз;
- тормозная жидкость;
- этиленгликоль;
- ртуть;
- все соли синильной кислоты и цианистые препараты;
- циклон, цианплав, мышьяковистый ангидрид и т.д.
- другие опасные вещества, предметы и грузы, которые могут быть использованы в качестве орудия нападения на пассажиров, экипаж воздушного судна, а также создающие угрозу полета воздушного судна;

10) оружие:

- пистолеты, револьверы, винтовки, карабины и другое огнестрельное, газовое, пневматическое оружие, электрошоковые устройства, кортики, стилеты, десантные штык-ножи, за исключением случаев и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Подробный перечень опасных веществ и предметов, запрещенных к перевозке на борту воздушного судна членами экипажа и пассажирами содержится в Технических инструкциях по безопасной перевозке опасных грузов по воздуху (Doc 9284 AN/905 ИКАО).

Разрешено перевозить на борту воздушного судна членами экипажа и пассажирами с соблюдением требуемых условий следующие предметы и вещества:

1) в зарегистрированном багаже в грузовых, багажных отсеках воздушного судна с изолированным доступом пассажиров к багажу во время полета:

- арбалеты, ружья для подводной охоты, шашки, сабли, тесаки, ятаганы, палаши, мечи, шпаги, штыки, кинжалы, ножи: охотничьи, ножи с выбрасывающимися клинками, с запирающими замками, имитаторы любого вида оружия;
- хозяйственно-бытовые ножи (ножницы) с длиной клинка (лезвия) свыше 60 мм;
- алкогольные напитки с содержанием более 24%, но не более 70% алкоголя по объему в емкостях вместимостью не более 5 л.; в таре, предназначенной для розничной торговли – не более 5 л. на одного пассажира;
- жидкости и алкогольные напитки с содержанием алкоголя по объему не более 24%;
- аэрозоли, предназначенные для использования в спортивных или бытовых целях, выпускные клапаны баллончиков которых защищены колпачками от самопроизвольного выпуска содержимого в емкостях вместимостью не более 0,5 кг или 500 мл – не более 2 кг. или 2 л. на одного пассажира;

2) в вещах, находящихся при пассажирах:

- термометр медицинский – один на пассажира;
- тонометр ртутный в стандартном футляре – один на пассажира;
- барометр или манометр ртутный, упакованный в герметичный контейнер и опечатанный пломбой отправителя;
- одноразовые зажигалки – одна на пассажира;
- сухой лед для охлаждения скоропортящихся продуктов – не более 2 кг на пассажира;
- 3% перекись водорода – не более 100 мл на пассажира;
- жидкости, гели и аэрозоли, относящиеся к неопасным:
- в емкостях вместимостью не более 100 мл (или эквивалентной емкостью в других единицах измерения объема), упакованные в надежно закрывающийся прозрачный пластиковый пакет объемом не более 1 л. – один пакет на пассажира.

Приложение «В»
(обязательное)

Требования к качеству уборки помещений и занимаемых территорий

Наименование операции по уборке и уходу	Вид поверхности	Качество поверхности после уборки и ухода	Метод контроля
1. Уборка пыли и мусора	1.1.Твердые и полутвердые полы, стены и др.	Отсутствие скопления пуха, грязи, пыли или мусора под мебелью, в углах, на плинтусах и в других труднодоступных участках, а также остатков волокон протирочного материала	Внешний осмотр
	1.2. Ковровые покрытия, мягкая мебель	Отсутствие скопления пуха, пыли на ворсе ковра или обивочного материала	Внешний осмотр
2. Выведение пятен	2.1. Твердые полы, стены предметы	Отсутствие пятен	Внешний осмотр
	2.2. Ковровые покрытия, мягкая мебель	Окраска ковровых изделий должна быть устойчивой к воздействию пятновыводных средств. Не допускаются: следы окраски на белой ткани, смоченной в пятновыводном средстве, после прикладывания к поверхности коврового изделия; невыведенные пятна, за исключением тех, выведение которых предусматривает разрушение окраски или волокна, разводы, ореолы вокруг выведенного пятна, нарушение структуры волокна, обесцвечивание поверхности	Внешний осмотр
3. Влажная уборка, чистка	3.1. Твердые и полутвердые полы	Отсутствие скопления грязи, пыли, пуха и прочих твердых частиц в труднодоступных местах, пятен и разводов, оставленных шваброй или щеткой (насадкой) машины, чрезмерной сырости, мутности и потери блеска поверхности полов. Помытые поверхности пола не должны быть скользкими после высыхания.	Внешний осмотр не позднее чем через 30 мин после окончания уборочной операции
	3.2. Стены	Отсутствие липкости поверхности, потеков, высохших капель и брызг чистящего вещества, а также пятен и прочих отметок, за исключением тех видов пятен и загрязнений, выведение которых может вызвать разрушение структуры стены или ее поверхности (нарушение окраски, рельефа и др.)	Внешний осмотр
	3.3. Окна, зеркала, стеклянные поверхности	Отсутствие скопления грязи и пыли на стекле и рамах, потеков, пятен, отпечатков пальцев, разводов грязи, высохших брызг и капель чистящего вещества, ореолов, разводов вокруг	Внешний осмотр

		очищенных участков, мутности, остатков ворса протирочного материала	
	3.4. Ковровые покрытия, мягкая мебель	Сохранность целостности, цвета и линейных размеров ковровых изделий, отсутствие невысохшего ворса в основе, отсутствие пятен, обесцвечивания или потускнения цвета, отсутствие кругов и полос от используемого оборудования. Не допускается деформация ворса, остатков чистящих веществ на ворсе (ворс липкий или мылкий на ощупь).	Внешний осмотр
	3.5. Санитарно-техническое оборудование и водостойкие поверхности	Отсутствие цементного налета и известковых отложений, водного и мочевого камней, накипи, ярь-медянки, сажи, жира и пятен ржавчины, скопления грязи, остатков мыла и окисления в труднодоступных местах, за кранами, вокруг петель сидений, пятен на металлических предметах, запахов, остатков чистящих веществ за исключением тех, которые не удаляются с поверхности в соответствии с инструкцией производителя.	Требования к качеству уборки и дезинфекции в помещениях общественного пользования согласно действующим санитарным правилам
	3.6. Кухонное, торговое и механическое оборудование	Отсутствие грязи, жира, остатков пищи, а на внешних поверхностях – отсутствие пятен и отпечатков пальцев.	Требования к качеству уборки и дезинфекции в помещениях общественного пользования согласно действующим санитарным правилам
	3.7. Оборудование задействованное в обслуживание пассажиров (столы, стулья и столы заказов)	Отсутствие грязи, жира, остатков пищи, а на внешних поверхностях – отсутствие пятен и отпечатков пальцев	Требования к качеству уборки и дезинфекции в помещениях общественного пользования согласно действующим санитарным правилам

Приложение «Г»

КАРТА ПРОВЕРКИ КАЧЕСТВА СЕРВИСНЫХ УСЛУГ, ОКАЗЫВАЕМЫХ АРЕНДАТОРАМИ (КОНЦЕССИОНЕРАМИ) В АЭРОПОРТУ «КНЕВИЧИ» Г. ВЛАДИВОСТОКА

АРЕНДАТОР:	
Период проведения проверки	
Время проведения	

№ п/п	Элементы проверки	ВЫВОДЫ О СООТВЕТСТВИИ	
		Соответств.	Не соответств.
1.	**Осуществление деятельности в рамках договорных отношений**		
1.1.	Наличие комплекта разрешительных документов для осуществления коммерческой деятельности		
1.2.	Соответствие с договором реализуемого ассортимента товаров/услуг		
1.3.	Соблюдение противопожарной безопасности		
1.4.	Соблюдение авиационной безопасности		
1.5.	Организация утилизации отходов		
2.	**Информационные носители**		
2.1.	Наглядное размещение наименования организации		
2.2.	Размещение информации о режиме работы		
2.3.	Соблюдение режима работы в точках обслуживания		
2.4.	Наглядное размещение ассортимента товаров и услуг (тарифы услуг такси)		
3.	**Временной интервал при обслуживании пассажиров и гостей**		
3.1.	- в ресторанах (столовых) – не более 40 мин, - в кафе – не более 30 мин, - в буфетах и барах – не более 10 мин.		
3.2.	Время подготовки места приема пищи после завершения обслуживания посетителя (не превышает 5 минут)		
3.3.	Продолжительность перерывов соблюдается. Информация о времени перерыва указывается в соответствии с п.6 настоящего стандарта.		
3.4.	Подача транспортного средства производится в течение 10 минут с момента обращения клиента		
4.	**Обслуживающий персонал**		
4.1.	Наличие необходимой численности персонала		
4.2.	Внешний вид: обеспечение форменной одеждой, бейджиками, пропусками		
4.3.	Вежливость, доброжелательность, выдержка, способность избегать конфликтных ситуаций;		
4.4.	Соблюдение профессиональной этики в процессе обслуживания пассажиров: не принимают пищу, не курят, не спят на рабочем месте		
4.5.	Знание в пределах разговорного минимума профессиональных фраз на иностранном языке		
4.6.	Упаковка товара в специальные пакеты и выдача соответствующего чека производится		
5.	**Эстетичность обстановки и гигиена**		
5.1.	Помещения и прилегающая территория чистые,		

	уборка производится, посторонние предметы не размещаются в зоне обслуживания пассажиров		
5.2.	Стекла/ витрины: отсутствие скопления грязи и пыли, потеков, пятен, отпечатков пальцев, разводов грязи, высохших брызг и капель чистящего вещества, разводов вокруг очищенных участков		
5.3.	Твердое покрытие/ полы: отсутствие скопления грязи, пыли, и прочих твердых частиц в труднодоступных местах, пятен и разводов, оставленных шваброй, чрезмерной сырости.		
5.4.	Наличие вентиляции		
5.5.	Недопущение появления какого-либо ненормального шума или неприятных запахов		
5.6.	Освещение (основное, дополнительное, естественное)		
5.7.	Недопущение применения любых звуковых, световых и других эффектов, создающих помехи для прослушивания системы звуковой трансляции		
6.	**Обратная связь с пассажирами/ клиентами, гостями аэропорта Владивосток**		
6.1.	Наличие оформленного уголка потребителя		
6.2.	Наличие книг отзывов и предложений		
6.3.	Обращения в книге отзывов отрабатываются, есть записи о принятых мерах и направлении ответов пассажирам.		
6.4.	Наличие контактной информации для клиентов (визитки, тел.адрес, эл.адрес на видном месте).		
7.	**Товары и услуги**		
7.1.	Наличие детского, диетического меню		
7.2.	Соответствие требованиям к обслуживанию маломобильных пассажиров		
7.3.	Полнота ассортимента, его соответствие заявленному в договоре		
7.4.	Наличие мест для кормления детей		
ВЫЯВЛЕННЫЕ ЗАМЕЧАНИЯ:			
РЕКОМЕНДАЦИИ:			

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
ЗАО «Терминал Владивосток»

Генеральный директор
ЗАО «Терминал Владивосток»

_____

Арендатор

_____

Генеральный директор

_____

_____/_____/

Ответственный исполнитель:

_____
(Начальник отдела развития
неавиационных видов деятельности)

Приложение № 5
к договору аренды №_____
от «___» _____2013 г.

Требования к оборудованию и программному обеспечению.

1. Оборудование.

1.1. Компьютер, используемый для установки 1С

процессор не ниже Celeron 1800 МГц;

оперативная память не менее 1024 Мбайт (рекомендуется 2048 Мбайт);

жесткий диск не менее 10 Гб;

наличие не менее четырех USB-портов;

SVGA дисплей.

1.2. ККМ

Фискальный регистратор ШТРИХ-LIGHT-ФР-К.

2. Программное обеспечение.

2.1. Операционная система MS Windows версии не ниже XP

2.2. Клиентская лицензия системы «1С:Предприятия 8»

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель	**Арендатор**
ЗАО «Терминал Владивосток»	_____
Генеральный директор	**Генеральный директор**
ЗАО «Терминал Владивосток»	
_____	_____/_____/

Ответственный исполнитель:

_____
(Начальник отдела развития
неавиационных видов деятельности)