

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
Управляющей организации –
ООО «Аэропорт Емельяново»



/А.В. Метцлер /

2021 г.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ № Вика-21-319
на право заключения договора аренды объектов имущества АО «КрасАвиаПорт»,
расположенных по адресу:
- Красноярский край, Емельяновский район, поселок городского типа Емельяново,
территория аэропорт «Черемшанка»;
- Красноярский край, Богучанский р-н, с. Богучаны, ул. Аэровокзальная, 28, строение 1,
помещение 2.

Количество лотов: 6

СОДЕРЖАНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Извещение о проведении конкурса.....	3
1. Общие положения.....	10
2. Сведения об объектах и предмете конкурса.....	10
3. Начальная (минимальная) цена договора и срок аренды. Форма, сроки и порядок оплаты арендной платы. Порядок пересмотра цены.....	14
4. Условия участия в конкурсе.....	16
4.1. Общие условия.....	16
4.2. Порядок подачи и приема заявок на участие в конкурсе.....	17
4.3. Оформление заявки	17
4.4. Содержание Заявки на участие в конкурсе.....	18
4.5. Подача заявок на участие в конкурсе.....	19
4.6. Изменение заявок на участие в конкурсе.....	20
4.7. Отзыв заявок на участие в конкурсе.....	20
4.8. Задаток на участие в конкурсе.....	20
5. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрения заявок и подведения итогов конкурса.....	22
6. Порядок заключения договора по результатам проведения конкурса.....	24
7. Последствия признания конкурса несостоявшимся.....	25
8. Оценка заявок Участников.....	25
Приложение № 1 «Формы документов».....	27
Приложение № 2 «Образец оформления конверта».....	32
Приложение № 3 «Проект договора аренды»	33



ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА

Сведения об организаторе конкурса: наименование организатора конкурса, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты (при наличии), номер контактного телефона	АО «КрасАвиаПорт», 663021 Красноярский край, Емельяновский район, Емельяново пгт., территория аэропорта «Черемшанка» тел. (391) 226-75-35 e-mail: ikh@krasaviaport.ru , kd@krasaviaport.ru Контактное лицо: Хамидулина Лилия Халиловна; Десюкова Татьяна Викторовна.
Предмет конкурса	Право заключения договора аренды имущества
Наименование и характеристика объектов (подробное описание и технические характеристики представлены в конкурсной документации)	<u>Лот № 1</u> Часть помещения № 34 площадью до 8 кв.м., общей площадью 481,53 кв.м., в пассажирском терминале аэропорта «Черемшанка», количество этажей 1, расположенном по адресу: Россия, Красноярский край, Емельяновский район, муниципальное образование поселок Емельяново, аэропорт «Черемшанка», строение 1. Площадь является ориентировочной и будет уточнена. <u>Лот № 2</u> Комнаты № 3,4,5,6 общей площадью 95,5 кв.м., в том числе обеденный зал 53,5 кв.м., этаж 1, в нежилом Административном здании с кадастровым номером 24:11:0000000:2448, количество этажей: 3, расположенном по адресу: Красноярский край, Емельяновский р-н, Аэропорт «Черемшанка», №3. <u>Лот № 3</u> Часть комнаты № 1 площадью 8 кв.м., общей площадью 306,1 кв.м., этаж 1, в нежилом помещении с кадастровым номером 24:07:0000000:1565, расположенном по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Богучанский р-н, с. Богучаны, ул. Аэровокзальная, 28, строение 1, помещение 2. <u>Лот № 4</u> Часть комнаты № 1 площадью 12 кв.м., общей площадью 306,1 кв.м., этаж 1, в нежилом помещении с кадастровым номером 24:07:0000000:1565, расположенном по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Богучанский р-н, с. Богучаны, ул. Аэровокзальная, 28, строение 1, помещение 2. <u>Лот № 5</u> Часть комнаты № 1 площадью 16 кв.м., общей площадью 306,1 кв.м., этаж 1, в нежилом помещении с кадастровым номером 24:07:0000000:1565, расположенном по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Богучанский р-н, с. Богучаны, ул. Аэровокзальная, 28, строение 1, помещение 2. <u>Лот № 6</u> Комнаты №№ 3, 4, 6, 7, 8, 9 общей площадью 53,7 кв.м., этаж



	1, в нежилом помещении с кадастровым номером 24:07:0000000:1565, расположенном по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Богучанский р-н, с. Богучаны , ул. Аэровокзальная, 28, строение 1, помещение 2.
Целевое назначение	<u>Лот № 1</u> – размещение торговой точки; <u>Лот № 2</u> – размещение точки общепита (столовая); <u>Лот № 3</u> – размещение торговой точки; <u>Лот № 4</u> – размещение торговой точки; <u>Лот № 5</u> – размещение торговой точки; <u>Лот № 6</u> – размещение точки общепита.
Начальная (минимальная) цена по договорам в размере арендных платежей в месяц, в том числе налог на добавленную стоимость, без учета стоимости электроэнергии (руб.)	<u>Лот № 1:</u> <u>Арендная плата состоит из постоянной и переменной части.</u> <u>Постоянная часть:</u> Не менее 2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек за 1 кв.м., в т.ч. НДС 20% - начальная цена договора в размере арендных платежей за 1 кв.м. в месяц без учета стоимости электроэнергии. Арендная плата включает в себя коммунальные расходы (теплоснабжение, водоснабжение), без учета стоимости электроэнергии. <u>Переменная часть:</u> Переменная часть арендной платы определяется как разница между установленным процентом (%) от выручки, полученной Арендатором от услуг, оказываемых на арендуемой площади, и постоянной частью арендной платы. Минимальный процент от выручки - 18 (восемнадцать) %. В случае, если сумма переменной части арендной платы от выручки за отчетный период окажется меньше постоянной части арендной платы, то оплачивается только постоянная часть арендной платы. <u>Лот № 2:</u> <u>Арендная плата состоит из постоянной и переменной части.</u> <u>Постоянная часть:</u> Не менее 26 931 (двадцать шесть тысяч девятьсот тридцать один) рубль 00 копеек, в т.ч. НДС 20% - начальная цена договора в размере арендных платежей в месяц без учета стоимости электроэнергии. <u>Переменная часть:</u> Переменная часть арендной платы определяется как разница между установленным процентом (%) от выручки, полученной Арендатором от услуг, оказываемых на арендуемой площади, и постоянной частью арендной платы. Минимальный процент от выручки - 18 (восемнадцать) %. В случае, если сумма переменной части арендной платы от выручки за отчетный период окажется меньше постоянной части арендной платы, то оплачивается только постоянная часть арендной платы. <u>Лот № 3:</u> <u>Арендная плата состоит из постоянной и переменной части.</u>

Постоянная часть;

Не менее **8 160 (восемь тысяч сто шестьдесят) рублей 00 копеек**, в т.ч. НДС 20% - начальная цена договора в размере арендных платежей в месяц без учета стоимости электроэнергии.

Переменная часть:

Переменная часть арендной платы определяется как разница между установленным процентом (%) от выручки, полученной Арендатором от услуг, оказываемых на арендуемой площади и постоянной частью арендной платы.

Минимальный процент от выручки 18 (восемнадцать) %.

В случае, если сумма переменной части арендной платы от выручки за отчетный период окажется меньше постоянной части арендной платы, то оплачивается только постоянная часть арендной платы.

Лот № 4:

Арендная плата состоит из постоянной и переменной части.

Постоянная часть;

Не менее **12 240 (двенадцать тысяч двести сорок) рублей 00 копеек**, в т.ч. НДС 20% - начальная цена договора в размере арендных платежей в месяц без учета стоимости электроэнергии.

Переменная часть:

Переменная часть арендной платы определяется как разница между установленным процентом (%) от выручки, полученной Арендатором от услуг, оказываемых на арендуемой площади и постоянной частью арендной платы.

Минимальный процент от выручки 18 (восемнадцать) %.

В случае, если сумма переменной части арендной платы от выручки за отчетный период окажется меньше постоянной части арендной платы, то оплачивается только постоянная часть арендной платы.

Лот № 5:

Арендная плата состоит из постоянной и переменной части.

Постоянная часть;

Не менее **16 320 (шестнадцать тысяч триста двадцать) рублей 00 копеек**, в т.ч. НДС 20% - начальная цена договора в размере арендных платежей в месяц без учета стоимости электроэнергии.

Переменная часть:

Переменная часть арендной платы определяется как разница между установленным процентом (%) от выручки, полученной Арендатором от услуг, оказываемых на арендуемой площади и постоянной частью арендной платы.

Минимальный процент от выручки 18 (восемнадцать) %.

В случае, если сумма переменной части арендной платы от выручки за отчетный период окажется меньше постоянной части арендной платы, то оплачивается только постоянная часть арендной платы.



	<u>Лот № 6:</u> <u>Арендная плата состоит из постоянной и переменной части.</u> <u>Постоянная часть;</u> Не менее 54 744 (пятьдесят четыре тысячи семьсот сорок четыре) рубля 00 копеек, в т.ч. НДС 20% - начальная цена договора в размере арендных платежей в месяц без учета стоимости электроэнергии и стоимости откачки септика. <u>Переменная часть:</u> Переменная часть арендной платы определяется как разница между установленным процентом (%) от выручки, полученной Арендатором от услуг, оказываемых на арендуемой площади и постоянной частью арендной платы. Минимальный процент от выручки 18 (восемнадцать) %. В случае, если сумма переменной части арендной платы от выручки за отчетный период окажется меньше постоянной части арендной платы, то оплачивается только постоянная часть арендной платы.
Срок действия договора аренды	Срок действия договора аренды 11 (одиннадцать) месяцев. При этом арендная плата по договору аренды начисляется с даты подписания акта приема-передачи имущества.
Сведения о порядке оформления участия в конкурсе, в том числе место, дата и время начала и окончания подачи заявок	Заявки на участие в конкурсе подаются в срок: с «27» июля 2021 г. по «17» августа 2021 г. в рабочие дни с 8.30 ч. до 12.00 ч. и с 12.30 ч. до 17.00 ч. по адресу Красноярский край, Емельяновский район, Емельяново пгт., аэропорт «Черемшанка», №3, административное здание, 2 этаж, коммерческий отдел. Время окончания приёма заявок: 16.00 «17» августа 2021 г.
Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации. Электронный адрес сайта в сети Интернет, на котором размещена конкурсная документация.	Конкурсная документация предоставляется в течение двух рабочих дней со дня получения письменного заявления любого заинтересованного лица по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, аэропорт «Черемшанка», №3, административное здание, 2 этаж, коммерческий отдел. Документация предоставляется бесплатно. Срок предоставления: со дня размещения документации до дня окончания срока приёма заявок. Документация размещена на официальном сайте АО «КрасАвиаПорт» www.krasaviaport.ru .
Дата, время, график ознакомления с объектом конкурса	Осмотр объектов конкурса (лотов), права на которые передаются по договорам, обеспечивается организатором с «27» июля 2021 г. по «13» августа 2021 г. (не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе) в понедельник, среду с 13.00 до 16.00 по местному времени. Дата и время проведения осмотра подлежат предварительному согласованию с организатором конкурса не менее чем за один рабочий день до предполагаемой даты осмотра; Контактное лицо: Хамидулина Лилия Халиловна, Десюкова Татьяна Викторовна. Местонахождение контактного лица: Красноярский край, Емельяновский район, аэропорт «Черемшанка», №3, административное здание, 2 этаж, коммерческий отдел. Телефон: (391) 226-75-35.
Обязательные требования к участнику конкурса	Согласно конкурсной документации

Сведения о дате, времени, месте вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	«19» августа 2021 г. в 11 ч. 00 мин. по адресу Красноярский край, Емельяновский район, аэропорт «Черемшанка», №3, административное здание, 3 этаж, зал заседаний.
Сведения о дате, времени, месте рассмотрения заявок	«20» августа 2021 г. в 13 ч. 00 мин. по адресу Красноярский край, Емельяновский район, аэропорт «Черемшанка», №3, административное здание, 3 этаж, зал заседаний.
Сведения о дате, времени, месте оценки и сопоставления заявок	«20» августа 2021 г. в 14 ч. 00 мин. по адресу Красноярский край, Емельяновский район, аэропорт «Черемшанка», №3, административное здание, 3 этаж, зал заседаний.
Срок подписания договора аренды сторонами после подведения итогов конкурса и подписания протокола об итогах конкурса	Не ранее чем через 10 десять календарных дней и не позднее 20 календарных дней со дня размещения на официальном сайте организатора торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.
Срок на отказ в проведении конкурса. Срок на внесение изменений в извещение о проведении конкурса.	Организатор конкурса вправе: - отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за два дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте организатора конкурса в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса вскрывает (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя) конверты с заявками на участие в конкурсе, и направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса возвращает заявителям денежные средства, внесенные в качестве задатка, в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса. - принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию о проведении конкурса не позднее чем за два дня до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте организатора конкурса. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте организатора торгов внесенных изменений в извещение о проведении конкурса до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее пятнадцати дней. Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если участник конкурса не ознакомился с изменениями, внесёнными в извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию, размещенными и опубликованными надлежащим образом.



Обеспечение исполнения договора	Обеспечение договора в размере начальной (минимальной) платы (постоянной части арендной платы) за объект в месяц: Лот № 1 – 16 000 (шестнадцать тысяч) рублей 00 копеек; Лот № 2 – 26 931 (двадцать шесть тысяч девятьсот тридцать один) рубль 00 копеек; Лот № 3 – 8 160 (восемь тысяч сто шестьдесят) рублей 00 копеек; Лот № 4 – 12 240 (двенадцать тысяч двести сорок) рублей 00 копеек; Лот № 5 – 16 320 (шестнадцать тысяч триста двадцать) рублей 00 копеек; Лот № 6 – 54 744 (пятьдесят четыре тысячи семьсот сорок четыре) рубля 00 копеек. В платежном поручении в поле «назначение платежа» необходимо указать «Обеспечение исполнения Договора аренды (наименование Договора по предмету конкурса, номер извещения о проведении конкурса, номер лота)». Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения договора: Акционерное общество «КрасАвиаПорт» р/с 40702810749000002538 в КРАСНОЯРСКИЙ РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» к/с 30101810300000000923 БИК 040407923
Требование о внесении задатка	Внесение задатка для участия в конкурсе <u>является обязательным</u>. Задаток для участия вносится единым платежом на расчетный счет Организатора торгов: Акционерное общество «КрасАвиаПорт» р/с 40702810749000002538 в КРАСНОЯРСКИЙ РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» к/с 30101810300000000923 БИК 040407923 Назначение платежа: Задаток для участия в конкурсе № ___, лот № __. Задаток для участия в конкурсе установлен в следующем размере: - по лоту № 1 – 16 000 (шестнадцать тысяч) рублей 00 копеек; - по лоту № 2 – 26 931 (двадцать шесть тысяч девятьсот тридцать один) рубль 00 копеек; - по лоту № 3 – 8 160 (восемь тысяч сто шестьдесят) рублей 00 копеек; - по лоту № 4 – 12 240 (двенадцать тысяч двести сорок) рублей 00 копеек; - по лоту № 5 – 16 320 (шестнадцать тысяч триста двадцать) рублей 00 копеек; - по лоту № 6 – 54 744 (пятьдесят четыре тысячи семьсот сорок четыре) рубля 00 копеек.



	Задаток считается внесенным, если денежные средства поступили на расчетный счет организатора конкурса не позднее «17» августа 2021 года. Проценты на сумму внесенного задатка не начисляются и не выплачиваются.
Затраты на участие в торгах	Участник торгов несёт все расходы, связанные с подготовкой и подачей своего конкурсного предложения, организатор не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов торгов.



1. Общие положения

1.1. Конкурс на право заключения договоров аренды объектов недвижимого и движимого имущества (далее - «Конкурс»), принадлежащего на праве собственности АО «КрасАвиаПорт», проводится в соответствии с условиями и положениями настоящей конкурсной документации.

Объекты недвижимого и движимого имущества (далее – Имущество) являются объектами конкурса и определяются лотами, их характеристики и адреса, указаны в разделе 2 настоящей конкурсной документации.

1.2. Организатором конкурса является Акционерное общество «КрасАвиаПорт» (АО «КрасАвиаПорт»).

Местонахождения организатора торгов: 663021 Красноярский край, Емельяновский район, Емельяново пгт., территория аэропорта «Черемшанка».

Почтовый адрес организатора торгов: 663021 Красноярский край, Емельяновский район, Емельяново пгт., территория аэропорта «Черемшанка».

Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена конкурсная документация: <http://www.krasaviaport.ru>.

Адрес электронной почты: kh@krasaviaport.ru, kd@krasaviaport.ru.

Контактный телефон: (391) 226-75-35.

1.3. Условия конкурса, указанные в настоящей документации, порядок и условия заключения договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в конкурсе является акцептом данной оферты.

2. Сведения об объектах и предмете конкурса

2.1. Предметом конкурса является право заключения договора аренды объектов имущества, принадлежащего АО «КрасАвиаПорт» на праве собственности и указанного в п. 2.2. настоящей конкурсной документации.

2.2. Объектами конкурса являются следующие объекты имущества, принадлежащего АО «КрасАвиаПорт» на праве собственности:

Лот № 1

Часть помещения № 34 площадью до 8 кв.м., общей площадью 481,53 кв.м., в пассажирском терминале аэропорта «Черемшанка», количество этажей 1, расположенном по адресу: Россия, Красноярский край, Емельяновский район, муниципальное образование поселок Емельяново, аэропорт «Черемшанка», строение 1 (инвентарный номер 00001054).

Год возведения: 2018 г.

Общая площадь строения: 1407 кв.м.

Наличие обременения: не зарегистрировано.

Технические характеристики объекта: электроотопление, водопровод, электроснабжение, канализация, вентиляция и кондиционирование.

Описание отделки здания: стены – сэндвич-панель заводского изготовления, перегородки – ГКЛ, потолок – подвесной Грильято, крыша – двускатная, покрытие сэндвич-панель минераловатная базальтовая, полы – плитка. В целом состояние здания оценивается как удовлетворительное.

Организатор конкурса в рамках договора аренды предоставляет только точку размещения.

Участник за свой счет обеспечивает проведение необходимых работ по строительству и оборудованию, брендированию торговой точки, приобретение и монтаж торгового, охранного и иного оборудования, необходимого для обеспечения деятельности.

Лот № 2

Комнаты № 3,4,5,6 общей площадью 95,5 кв.м., в том числе обеденный зал 53,5 кв.м., этаж 1, в нежилом Административном здании с кадастровым номером 24:11:0000000:2448, количество



этажей: 3, расположенном по адресу: Красноярский край, Емельяновский р-н, Аэропорт «Черемшанка», №3.

Год постройки: 1988.

Общая площадь здания: 925,5 кв.м.

Наличие обременения: не зарегистрировано.

Целевое назначение объекта: размещение столовой.

Технические характеристики объекта: электроотопление, водопровод, электроснабжение, канализация.

Описание отделки здания: стены – ж/б панели, перегородки – гипсолитовые, перекрытия – ж/б панели, крыша – шифер по деревянной обрешетке, полы – дощатые. В целом состояние здания оценивается как удовлетворительное.

Оборудовано движимым имуществом: линия раздачи Белла-Нота (нейтральный стол, стойка для приборов, стол кассовый, мармит для первых блюд, мармит для вторых блюд), столы, стулья.

Лот № 3

Часть комнаты № 1 площадью 8 кв.м., общей площадью 306,1 кв.м., этаж 1, в нежилом помещении с кадастровым номером 24:07:0000000:1565, расположенном по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Богучанский р-н, **с. Богучаны**, ул. Аэровокзальная, 28, строение 1, помещение 2.

Год постройки: 1985 г.

Количество этажей: 2.

Общая площадь помещения: 1 156,8 кв. м.

Технические характеристики объекта: центральное отопление, канализация – местная, электроснабжение – открытая электропроводка, естественная вентиляция.

Целевое назначение объекта: размещение торговой точки.

Описание отделки здания: стены – сухая штукатурка, обои, окраска, потолок – окраска ВЭЖ, потолочная плитка, полы – дощатые по лагам, ДВП, кафель, бетонные, окна – ПВХ, двери – простые филленчатые. Состояние внутренней отделки оценивается как удовлетворительное, техническое состояние объекта оценивается как хорошее.

Организатор конкурса в рамках договора аренды предоставляет только точку размещения.

Участник за свой счет обеспечивает проведение необходимых работ по строительству и оборудованию, брендированию торговой точки, приобретение и монтаж торгового, охранного и иного оборудования, необходимого для обеспечения деятельности.

Лот № 4

Часть комнаты № 1 площадью 12 кв.м., общей площадью 306,1 кв.м., этаж 1, в нежилом помещении с кадастровым номером 24:07:0000000:1565, расположенном по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Богучанский р-н, **с. Богучаны**, ул. Аэровокзальная, 28, строение 1, помещение 2.

Год постройки: 1985 г.

Количество этажей: 2.

Общая площадь помещения: 1 156,8 кв. м.

Технические характеристики объекта: центральное отопление, канализация – местная, электроснабжение – открытая электропроводка, естественная вентиляция.

Целевое назначение объекта: размещение торговой точки.

Описание отделки здания: стены – сухая штукатурка, обои, окраска, потолок – окраска ВЭЖ, потолочная плитка, полы – дощатые по лагам, ДВП, кафель, бетонные, окна – ПВХ, двери – простые филленчатые. Состояние внутренней отделки оценивается как удовлетворительное, техническое состояние объекта оценивается как хорошее.



Организатор конкурса в рамках договора аренды предоставляет только точку размещения. Участник за свой счет обеспечивает проведение необходимых работ по строительству и оборудованию, брендированию торговой точки, приобретение и монтаж торгового, охранного и иного оборудования, необходимого для обеспечения деятельности.

Лот № 5

Часть комнаты № 1 площадью 16 кв.м., общей площадью 306,1 кв.м, этаж 1, в нежилом помещении с кадастровым номером 24:07:0000000:1565, расположенном по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Богучанский р-н, **с. Богучаны**, ул. Аэровокзальная, 28, строение 1, помещение 2, кадастровый номер 24:07:0000000:1565.

Год постройки: 1985 г.

Количество этажей: 2.

Общая площадь помещения: 1 156,8 кв. м.

Технические характеристики объекта: центральное отопление, канализация – местная, электроснабжение – открытая электропроводка, естественная вентиляция.

Целевое назначение объекта: размещение торговой точки.

Описание отделки здания: стены – сухая штукатурка, обои, окраска, потолок – окраска ВЭЖ, потолочная плитка, полы – дощатые по лагам, ДВП, кафель, бетонные, окна – ПВХ, двери – простые филенчатые. Состояние внутренней отделки оценивается как удовлетворительное, техническое состояние объекта оценивается как хорошее.

Организатор конкурса в рамках договора аренды предоставляет только точку размещения.

Участник за свой счет обеспечивает проведение необходимых работ по строительству и оборудованию, брендированию торговой точки, приобретение и монтаж торгового, охранного и иного оборудования, необходимого для обеспечения деятельности.

Лот № 6

Комнаты №№ 3, 4, 6, 7, 8, 9 общей площадью 53,7 кв.м., этаж 1, в нежилом помещении с кадастровым номером 24:07:0000000:1565, расположенном по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Богучанский р-н, **с. Богучаны**, ул. Аэровокзальная, 28, строение 1, помещение 2.

Год постройки: 1985 г.

Количество этажей: 2.

Общая площадь помещения: 1 156,8 кв. м.

Технические характеристики объекта: центральное отопление, канализация – местная (септик), электроснабжение – открытая электропроводка, естественная вентиляция.

Целевое назначение объекта: размещение точки общепита.

Описание отделки здания: стены – сухая штукатурка, обои, окраска, потолок – окраска ВЭЖ, потолочная плитка, полы – дощатые по лагам, ДВП, кафель, бетонные, окна – ПВХ, двери – простые филенчатые. Состояние внутренней отделки оценивается как удовлетворительное, техническое состояние здания оценивается как хорошее.

Наличие обременения: не зарегистрировано.

Организатор конкурса в рамках договора аренды предоставляет только точку размещения.

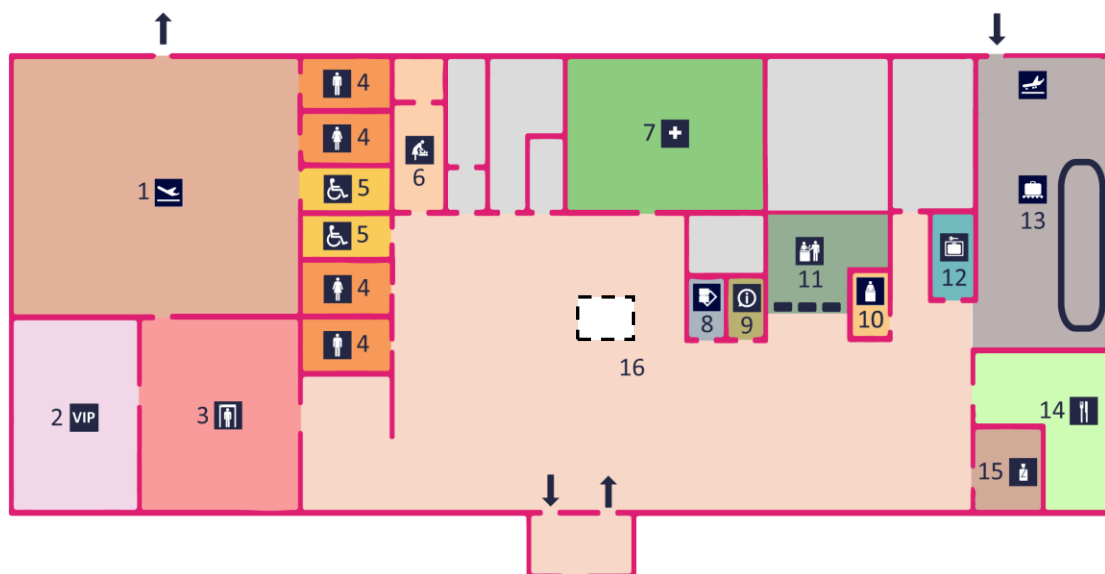
Участник за свой счет обеспечивает проведение необходимых работ по строительству и оборудованию, брендированию торговой точки, приобретение и монтаж торгового, охранного и иного оборудования, необходимого для обеспечения деятельности.



2.3. План-схема размещения объектов конкурса:

Лот № 1:

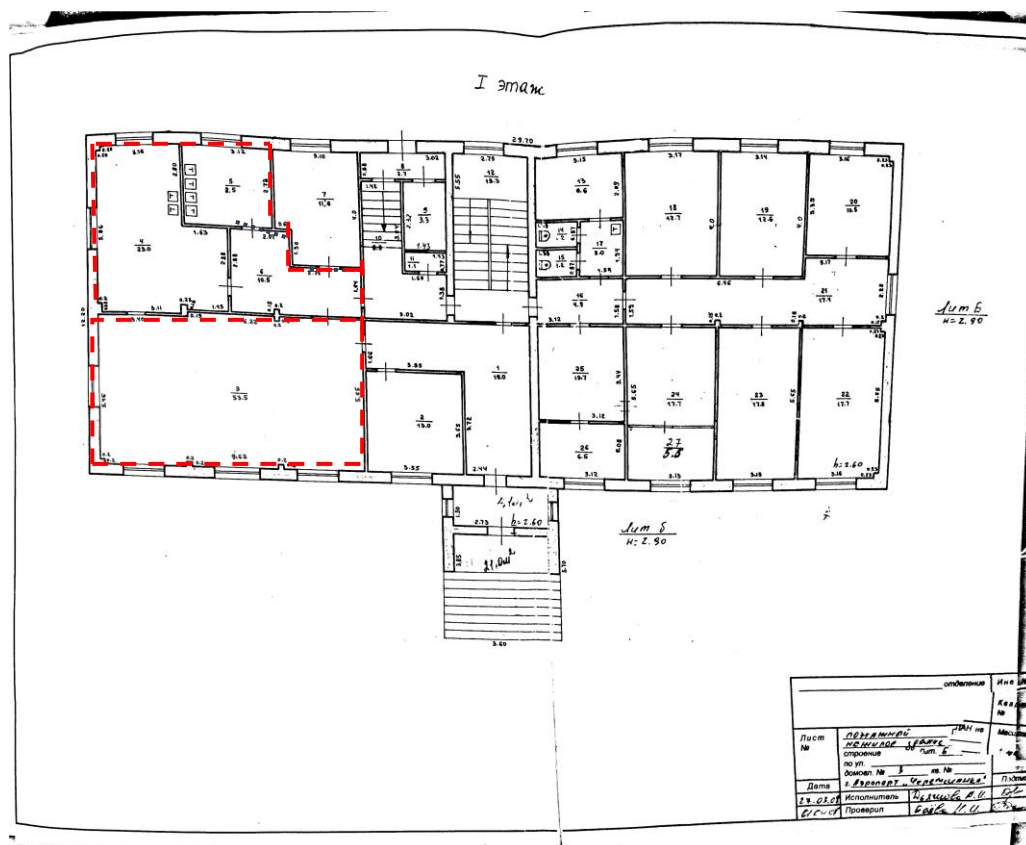
--- ориентировочное место размещения торговой точки.

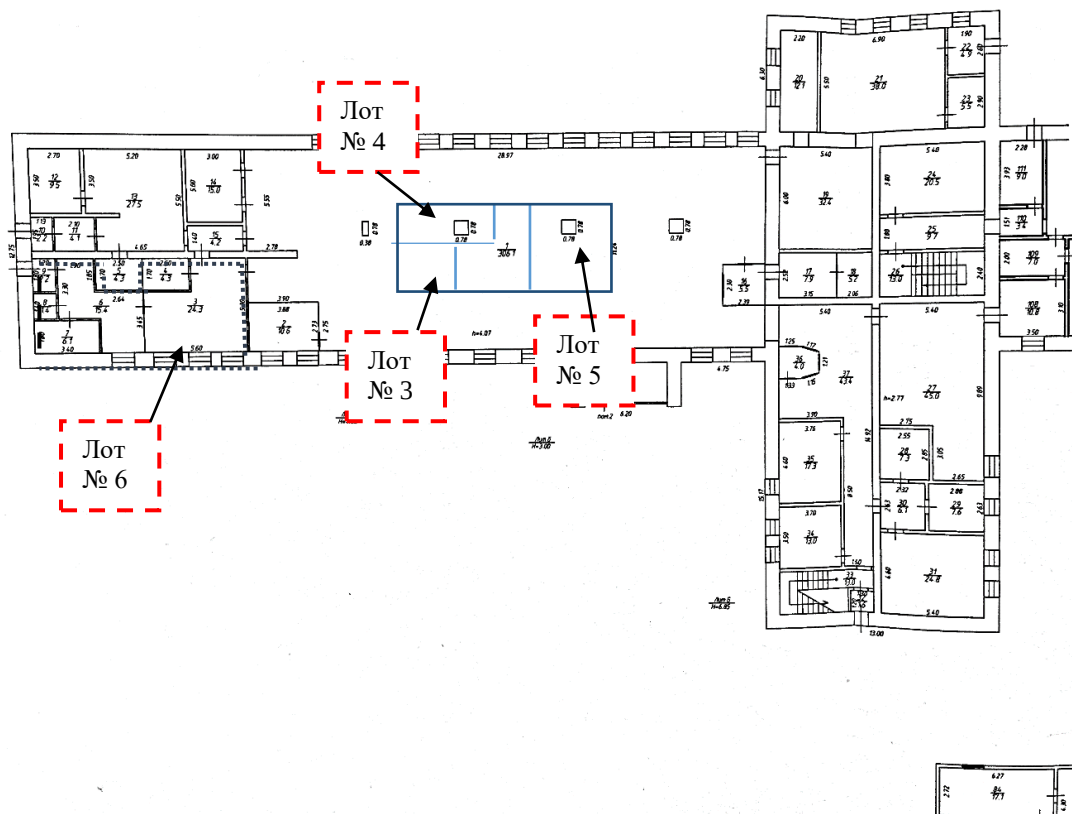


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | | | |
|----------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------|
| 1 Зал вылета | 5 Санузел для МГН | 9 Администратор | 13 Выдача багажа |
| 2 VIP-зал | 6 Комната матери и ребёнка | 10 Представитель авиакомпании | 14 Буфет |
| 3 Зона досмотра пассажиров | 7 Медпункт | 11 Регистрация | 15 Полиция |
| 4 Санузел | 8 Касса | 12 Камера хранения | 16 Зал ожидания |

Лот № 2





3. Начальная (минимальная) цена договора и срок аренды. Форма, сроки и порядок оплаты арендной платы. Порядок пересмотра цены.

3.1. Начальная (минимальная) цена договора в размере арендных платежей в месяц, в том числе НДС 20%:

Лот № 1:

Арендная плата состоит из постоянной и переменной части.

Постоянная часть:

Не менее **2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек за 1 кв.м.**, в т.ч. НДС 20% - начальная цена договора в размере арендных платежей за 1 кв.м. в месяц без учета стоимости электроэнергии.

Переменная часть:

Переменная часть арендной платы определяется как разница между установленным процентом (%) от выручки, полученной Арендатором от услуг, оказываемых на арендуемой площади, и постоянной частью арендной платы. **Минимальный процент от выручки - 18 (восемнадцать) %.**

В случае, если сумма переменной части арендной платы от выручки за отчетный период окажется меньше постоянной части арендной платы, то оплачивается только постоянная часть арендной платы.

Лот № 2:

Арендная плата состоит из постоянной и переменной части.

Постоянная часть:

Не менее **26 931 (двадцать шесть тысяч девятьсот тридцать один) рубль 00 копеек**, в т.ч. НДС 20% - начальная цена договора в размере арендных платежей в месяц без учета стоимости электроэнергии.

Переменная часть:

Переменная часть арендной платы определяется как разница между установленным процентом (%) от выручки, полученной Арендатором от услуг, оказываемых на арендуемой площади, и постоянной частью арендной платы. **Минимальный процент от выручки - 18 (восемнадцать) %.**

В случае, если сумма переменной части арендной платы от выручки за отчетный период окажется меньше постоянной части арендной платы, то оплачивается только постоянная часть арендной платы.

Лот № 3:

Арендная плата состоит из постоянной и переменной части.

Постоянная часть:

Не менее 8 160 (восемь тысяч сто шестьдесят) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 20% - начальная цена договора в размере арендных платежей в месяц без учета стоимости электроэнергии.

Переменная часть:

Переменная часть арендной платы определяется как разница между установленным процентом (%) от выручки, полученной Арендатором от услуг, оказываемых на арендуемой площади и постоянной частью арендной платы. **Минимальный процент от выручки 18 (восемнадцать) %.**

В случае, если сумма переменной части арендной платы от выручки за отчетный период окажется меньше постоянной части арендной платы, то оплачивается только постоянная часть арендной платы.

Лот № 4:

Арендная плата состоит из постоянной и переменной части.

Постоянная часть:

Не менее 12 240 (двенадцать тысяч двести сорок) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 20% - начальная цена договора в размере арендных платежей в месяц без учета стоимости электроэнергии.

Переменная часть:

Переменная часть арендной платы определяется как разница между установленным процентом (%) от выручки, полученной Арендатором от услуг, оказываемых на арендуемой площади, и постоянной частью арендной платы. **Минимальный процент от выручки - 18 (восемнадцать) %.**

В случае, если сумма переменной части арендной платы от выручки за отчетный период окажется меньше постоянной части арендной платы, то оплачивается только постоянная часть арендной платы.

Лот № 5:

Арендная плата состоит из постоянной и переменной части.

Постоянная часть:

Не менее 16 320 (шестнадцать тысяч триста двадцать) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 20% - начальная цена договора в размере арендных платежей в месяц без учета стоимости электроэнергии.

Переменная часть:

Переменная часть арендной платы определяется как разница между установленным процентом (%) от выручки, полученной Арендатором от услуг, оказываемых на арендуемой площади, и постоянной частью арендной платы. **Минимальный процент от выручки - 18 (восемнадцать) %.**

В случае, если сумма переменной части арендной платы от выручки за отчетный период окажется меньше постоянной части арендной платы, то оплачивается только постоянная часть



арендной платы.

Лот № 6:

Арендная плата состоит из постоянной и переменной части.

Постоянная часть:

Не менее **54 744 (пятьдесят четыре тысячи семьсот сорок четыре) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 20%** - начальная цена договора в размере арендных платежей в месяц без учета стоимости электроэнергии и стоимости откачки септика.

Переменная часть:

Переменная часть арендной платы определяется как разница между установленным процентом (%) от выручки, полученной Арендатором от услуг, оказываемых на арендуемой площади, и постоянной частью арендной платы. **Минимальный процент от выручки - 18 (восемнадцать) %.**

В случае, если сумма переменной части арендной платы от выручки за отчетный период окажется меньше постоянной части арендной платы, то оплачивается только постоянная часть арендной платы.

3.2. Арендная плата включает в себя коммунальные расходы (теплоснабжение, водоснабжение), кроме расходов на телекоммуникационные услуги (телефония, интернет), вывоз ТКО (твёрдо-коммунальных отходов), *откачки септика /для Лота № 6/,* на предоставление которых **Арендатор** заключает договоры со сторонними организациями самостоятельно.

Возмещение расходов на оплату потребленной **Арендатором** электроэнергии в занимаемых им помещениях производится исходя из фактического объема потребленной электроэнергии за месяц. Количество ежемесячно потребляемой электроэнергии определяется на основании показаний приборов учета, при отсутствии установленных приборов учета количество потребляемой электроэнергии определяется расчетным методом.

Установка прибора учета, отвечающего требованиям законодательства РФ, осуществляется за счет **Арендатора**.

Тарифы на электрическую энергию устанавливаются на основании решения уполномоченного органа, согласно действующему законодательству РФ.

3.3. Договор аренды заключается сроком на 11 (одиннадцать) месяцев

3.4. Форма оплаты арендной платы - безналичная.

3.5. Сроки и порядок оплаты арендной платы:

- постоянная часть арендной платы вносится Арендатором самостоятельно ежемесячно до 10-го числа текущего месяца аренды;

- переменная часть арендной платы, определяемая на основании ежемесячного отчета о размере выручки (Приложение № 4 к Договору) вносится Арендатором самостоятельно ежемесячно не позднее 15 числа месяца, следующего за месяцем аренды.

Расчет за потребленную в текущем месяце аренды электроэнергию производится **Арендатором** до 25-го числа месяца, следующего за месяцем аренды.

Арендная плата вносится Арендатором на счёт Арендодателя по следующим реквизитам:

р/с 40702810749000002538 в КРАСНОЯРСКИЙ РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»

к/с 30101810300000000923, БИК 040407923.

3.6. В течение срока действия договора арендная плата может периодически изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения реально складывающихся рыночных цен, а также вследствие других факторов, оказывающих влияние на стоимость в составе, характеристике и стоимости передаваемого имущества. Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год.

4. Условия участия в конкурсе

4.1. Общие условия

4.1.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или



любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе (далее — заявитель), в отношении которого:

а) отсутствует процедура ликвидации и/или решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

б) отсутствует применение административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе.

в) отсутствует задолженность по уплате начисленных налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты любого уровня на дату начала участия в конкурсе.

4.1.2. Заявитель не допускается к участию в конкурсе в случаях:

1) непредставления документов, определённых пунктом 4.4. настоящей конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия заявителя требованиям, установленным пунктом 4.1.1. настоящей конкурсной документации;

3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

4) невнесение задатка, если требование в внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса.

4.1.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса в соответствии с настоящей конкурсной документацией, единая комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

4.2. Порядок подачи и приёма заявок на участие в конкурсе

4.2.1. Заявки на участие в конкурсе подаются в срок с «27» июля 2021 г. по «17» августа 2021 г. в рабочие дни с 8.30 до 12.00 и с 12.30 до 17.00 по адресу: 663021, Красноярский край, Емельяновский район, аэропорт «Черемшанка», №3, административное здание, 2 этаж, коммерческий отдел. Время окончания приёма заявок: 16.00 «17» августа 2021 г.

4.2.2. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета конкурса (лота).

4.2.3. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подаёт заявку на участие в конкурсе по установленной настоящей конкурсной документацией форме. Заявка на участие в конкурсе должна отвечать требованиям, установленным к такой заявке настоящей конкурсной документацией, и содержать документы и материалы, предусмотренные конкурсной документацией и подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предъявляемым к участникам конкурса.

4.3. Оформление заявки

4.3.1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, оформленная на русском языке, удостоверяется подписью заявителя, и предоставляется в единую комиссию в порядке, установленном конкурсной документацией, в отдельном запечатанном конверте. При этом на конверте указывается наименование конкурса, на участие в котором подается заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным.

4.3.2. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

4.3.3. Документы, представляемые участниками конкурса в составе заявки, должны быть напечатаны или написаны несмываемыми чернилами. Помарки и подчистки в заявке, документах, прилагаемых к заявке, не допускаются, за исключением исправлений, заверенных лицами, подписавшими заявку на участие в конкурсе (или лицами,



действующими по доверенности). Суммы, указанные в заявке цифрами должны соответствовать суммам, указанным в заявке прописью.

4.3.4. При описании условий и предложений должны применяться общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов Российской Федерации.

4.3.5. Сведения, которые содержатся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований.

4.3.6. Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны **быть прошиты и пронумерованы**. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника конкурса и подписаны участником конкурса или лицом, уполномоченным таким участником.

4.3.7. Копии документов, должны быть надлежащим образом заверены:

4.3.7.1. для юридических лиц: подписью руководителя организации, имеющим право действовать без доверенности или лица, им уполномоченного, скрепленной печатью организации;

4.3.7.2. для индивидуальных предпринимателей: подписью индивидуального предпринимателя или лица, им уполномоченного, скрепленной печатью индивидуального предпринимателя.

4.4. Содержание Заявки на участие в конкурсе

4.4.1. Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица – индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона, номер факса;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте Организатора извещения о проведении открытого конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте Организатора извещения о проведении открытого конкурса;

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

г) документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае если в конкурсной документации указан такой критерий оценки заявок на участие в конкурсе, как квалификация участника конкурса;



д) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

е) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

2) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) справку из налогового органа об отсутствии задолженностей по уплате начисленных налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты любого уровня полученная не ранее чем за 1 месяц до дня размещения на официальном сайте Организатора извещения о проведении конкурса;

4) предложение о цене договора (размера арендной платы);

5) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе, включая:

- подробное описание вида деятельности;
- ассортиментный ряд с указанием цен на товары, услуги;
- описание концепции точки;
- предложения по оборудованию торговой точки/точки общепита.

6) копии документов, подтверждающих соответствие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации (документы, удостоверяющие право на осуществление деятельности на предприятии общественного питания, наличие персонала с санитарными книжками и пр.)

7) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в конкурсной документации содержится требование о внесении задатка (платёжное поручение с отметкой банка, подтверждающее перечисление задатка).

4.5. Подача заявок на участие в конкурсе

4.5.1. Представленная в единую комиссию заявка на участие в конкурсе подлежит регистрации в журнале заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени её представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в конкурсе. На копии описи представленных заявителем документов и материалов делается отметка о дате и времени представления заявки на участие в конкурсе с указанием номера этой заявки.

4.5.2. Участник конкурса подаёт заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. Образец оформления конверта указан в Приложении № 2 к настоящей конкурсной документации. На таком конверте указывается наименование конкурса, на участие в котором подаётся данная заявка. Участник конкурса вправе не указывать на таком конверте своё фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица – индивидуального предпринимателя). По требованию заявителя организатор конкурса выдают расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

4.5.3. Если конверт с заявкой не запечатан, единая комиссия, организатор конкурса не несут ответственности за утерю конверта, его содержимого или досрочное вскрытие такого конверта.

4.5.4. Конверт с заявкой на участие в конкурсе, представленной в единую комиссию по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе, не вскрывается и возвращается представившему её заявителю вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии заявки на участие в конкурсе.



4.6. Изменения заявок на участие в конкурсе

4.6.1. Заявитель вправе изменить заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия единой комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.6.2. Изменения, внесённые в заявку, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в конкурсе.

4.6.3. Изменения заявки должны быть оформлены и поданы в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с настоящей конкурсной документацией.

4.6.4. Изменения заявок на участия в конкурсе подаются по адресу для подачи заявок на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении конкурса и в настоящей конкурсной документации.

4.6.5. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки.

4.6.6. Конверты с изменениями заявок вскрываются единой комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в конкурсе.

4.6.7. После вскрытия конвертов с заявками и конвертов с изменениями соответствующих заявок единая комиссия устанавливает, поданы ли изменения заявки на участие в конкурсе надлежащим лицом.

4.6.8. О вскрытии конвертов с изменениями заявок на участие в конкурсе делается соответствующая отметка в протоколе вскрытия заявок на участие в конкурсе.

4.6.9. Если конверт с изменениями заявки на участие в конкурсе не запечатан и не маркирован в установленном порядке, единая комиссия, организатор торгов не несут ответственности за утерю или досрочное вскрытие такого конверта.

4.7. Отзыв заявок на участие в конкурсе

4.7.1. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия единой комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе. Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе считается действительным, если такое уведомление поступило в единую комиссию до истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

4.7.2. Заявки на участие в конкурсе отзываются в следующем порядке:

Участник конкурса подаёт в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование конкурса, регистрационные номер и дата подачи и способ подачи заявки.

4.7.3. При необходимости участник конкурса вправе в уведомлении об отзыве заявки на участие в конкурсе указать просьбу вернуть отозванную им заявку. В этом случае в уведомлении об отзыве заявки указывается адрес, по которому соответствующая заявка должна быть возвращена.

4.7.4. Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в порядке, указанном выше считаются не поданными.

4.7.5. После окончания срока подачи заявок не допускается отзыв заявок на участие в конкурсе.

4.7.6. Организатор конкурса принимает меры по обеспечению сохранности поступивших заявок и документов.

4.7.7. Заявитель имеет право отозвать заявку в любое время до установленной даты и времени начала рассмотрения заявок.

4.8. Задаток на участие в конкурсе

4.8.1. Размер задатка устанавливается Организатором и указан в информационной карте конкурса.

4.8.2. Заявители обеспечивают оплату задатков в срок не позднее даты, указанной в информационном сообщении о проведении конкурса. Задаток вносится единым платежом на



счет организатора конкурса, указанный в извещении.

4.8.3. Задаток считается внесенным, если денежные средства поступили на расчетный счет организатора конкурса не позднее даты, указанной в информационном сообщении о проведении конкурса.

4.8.4. В случае не поступления в указанный в извещении о проведении конкурса срок задатка на счет Организатора торгов, и/или не предоставления платежных документов в установленные сроки, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

4.8.5. Заявка на участие в конкурсе, поданная Заявителем в соответствии с требованиями конкурсной документации, считается заключенным в письменной форме соглашением о задатке между Организатором торгов и Заявителем, т.е. означает согласие Заявителя на внесение задатка в порядке и на условиях, предусмотренных п. 4.8. настоящей конкурсной документации.

4.8.6. Реквизиты для перечисления задатка указаны в информационной карте конкурса.

4.8.7. Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:

4.8.7.1. участникам конкурса, за исключением победителя конкурса и участника конкурса, заявке на участие в Конкурсе которого присвоен второй порядковый номер, в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок;

4.8.7.2. участнику конкурса, если конкурс признан несостоявшимся, за исключением случая, когда принято решение о заключении договора с единственным участником конкурса, в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты подписания протокола;

4.8.7.3. заявителям, отзывавшим свои заявки до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в конкурсе в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня поступления организатору конкурса уведомления об отзыве заявки в письменной форме;

4.8.7.4. заявителям, подавшим свои заявки после окончания срока приема заявок, в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок;

4.8.7.5. заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе;

4.8.7.6. задаток, внесенный участником конкурса, заявке которого присвоен второй порядковый номер, возвращается такому участнику конкурса в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты подписания договора с победителем конкурса;

4.8.7.7. при отказе организатора конкурса от проведения конкурса всем заявителям на участие в конкурсе, в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

4.8.8. Организатор конкурса не возвращает задаток в случаях, если:

4.8.8.1. участник конкурса, признанный победителем конкурса, или участник конкурса, заявке которого присвоен второй порядковый номер, отказался (уклонился) от заключения Договора в установленные сроки;

4.8.8.2. участник конкурса, заявка на участие в конкурсе которого по результатам рассмотрения заявок на участие в конкурсе является единственной из поданных заявок на участие в конкурсе, допущенной комиссией к участию в конкурсе, отказался (уклонился) от заключения Договора в установленные сроки;

4.8.8.3. участник конкурса признан победителем конкурса и Организатор конкурса отказался от заключения с ним договора, в связи с наличием оснований, установленных п. 4.1.2. настоящей конкурсной документации.

4.8.9. Возврат задатка осуществляется по реквизитам, указанным заявителем в заявке на участие в конкурсе.

4.8.10. Задаток, внесенный победителем конкурса либо участником конкурса, заявке которого присвоен второй номер, после подписания договора засчитывается победителю в счет исполнения обязательств по заключенному договору.



5. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрения заявок и подведения итогов конкурса

5.1. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

5.1.1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе будет производиться в 11 часов 00 мин. «19» августа 2021 года по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, аэропорт «Черемшанка», №3, административное здание, 3 этаж, зал заседаний.

5.2. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

5.2.1. Единой комиссией в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.

5.2.2. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, единая комиссия обязана объявить присутствующим при вскрытии таких конвертов участникам конкурса о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

5.2.3. Единой комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя не рассматриваются и возвращаются заявителю.

5.2.4. Заявители, подавшие заявки на участие в конкурсе, или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

5.2.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

5.2.6. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется единой комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте в течение дня, следующего за днем его подписания.

5.2.7. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются (в случае если на конверте не указан почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя), и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителям.

5.3. Место и дата рассмотрения заявок участников конкурса

5.3.1. Рассмотрение заявок участников конкурса будет производиться «20» августа 2021 года по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, аэропорт «Черемшанка», №3, административное здание, 3 этаж, зал заседаний.

5.4. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

5.4.1. Рассмотрение заявок участников конкурса проводится единой комиссией, которая



определяет:

1) соответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, содержащимся в настоящей конкурсной документации. При этом единая комиссия вправе потребовать от заявителя разъяснения положений представленной им заявки на участие в конкурсе;

2) соответствие заявителя – индивидуального предпринимателя, юридического лица или выступающих в качестве заявителя юридических лиц – участников договора простого товарищества требованиям к участникам конкурса, установленным конкурсной документацией. При этом единая комиссия вправе потребовать от заявителя разъяснения положений представленных им документов и материалов, подтверждающих его соответствие указанным требованиям;

3) отсутствие решения о ликвидации юридического лица – заявителя или о прекращении физическим лицом – заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

4) отсутствие решения о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него;

5) отсутствие задолженности заявителя по уплате начисленных налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты любого уровня на дату начала участия в конкурсе.

5.4.2. Единая комиссия на основании результатов проведения рассмотрения заявок участников конкурса принимает решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе и оформляет это решение протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется единой комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами единой комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) заявителя, участника конкурса, допущенного к участию в конкурсе, а также наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) заявителя, не допущенного к участию в конкурсе, с обоснованием принятого единой комиссией решения. Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте Организатора www.krasaviaport.ru.

5.4.3. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе принимается единой комиссией в случае, если:

1) заявитель не соответствует требованиям, предъявляемым к участникам конкурса и установленным пунктом 5.4.1. настоящего раздела;

2) заявка на участие в конкурсе не соответствует требованиям, предъявляемым к заявкам на участие в конкурсе и установленным настоящей конкурсной документацией;

3) представленные заявителем документы и материалы неполны и (или) недостоверны;

5.4.4. Заявителям направляются уведомления о принятых единой комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

5.5. Место и дата оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе

5.5. Оценка и сопоставление заявок осуществляется единой комиссией «20» августа 2021 года по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, аэропорт «Черемшанка», №3, административное здание, 3 этаж, зал заседаний.

Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

5.6. Порядок оценки и сопоставления конкурсных заявок и порядок определения победителя конкурса

5.6.1. Оценка и сопоставление конкурсных заявок осуществляется в соответствии с п. 8 настоящей конкурсной документации. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

5.6.2. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются единой комиссией в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с



критериями и в порядке, которые установлены настоящей конкурсной документацией.

На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, единой комиссией каждой заявке на участие в конкурсе относительно других по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора присваивается порядковый номер. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер.

5.6.3. Конкурс по решению организатора объявляется несостоявшимся в случае, если в единую комиссию представлено менее 2 (двух) конкурсных заявок или единой комиссией признано соответствующими требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, менее 2 (двух) конкурсных заявок.

5.6.4. Победителем конкурса признаётся участник конкурса, который предложил наилучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

5.6.5. В случае если две и более конкурсных заявки содержат равные наилучшие условия, победителем конкурса признается участник конкурса, раньше других указанных участников конкурса представивший в единую комиссию конкурсную заявку.

5.6.6. Решение об определении победителя конкурса оформляется протоколом оценки и сопоставления конкурсных заявок, в котором содержатся сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурсах, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставлении заявок на участие в конкурсе решении о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименование (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (для физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера. Протокол подписывается всеми присутствующими членами единой комиссии в течение дня, следующего после окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса. Организатор конкурса не позднее пяти рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявку на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

5.6.7. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

6. Порядок заключения договора по результатам проведения конкурса

6.1. Порядок заключения договора по результатам проведения конкурса

6.1.1. Организатор конкурса в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания членами единой комиссии протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, направляет победителю конкурса экземпляр указанного протокола, два экземпляра договора, включающего в себя условия проекта договора, определённые конкурсной документацией и представленным победителем конкурса конкурсным предложением. Срок подписания договора не позднее 20 (двадцати) календарных дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

6.1.2. В случае отказа или уклонения победителя конкурса от подписания в установленный срок договора организатор конкурса вправе предложить заключить договор участнику конкурса, конкурсное предложение которого по результатам оценки конкурсных заявок содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса. Организатор конкурса направляет такому участнику конкурса договора, включающий в себя условия договора, конкурсной документацией и представленным таким участником конкурса конкурсным предложением. Договор должен быть подписан в срок, установленный настоящей конкурсной документацией.



6.1.3. В случае, если после направления Организатором победителю конкурса, иному участнику конкурса в соответствии с настоящей конкурсной документацией договора установлено, что в отношении такого лица принято решение о его ликвидации или о прекращении им деятельности в качестве индивидуального предпринимателя либо арбитражным судом принято решение о признании такого лица банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении его, Организатор конкурса принимает решение об отказе в заключении договора с таким лицом. Комиссией в срок не позднее дня, следующего после принятия указанного решения, составляется протокол об отказе в заключении договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

6.1.4. В случае принятия в отношении победителя конкурса решения об отказе в заключении с ним договора Организатор конкурса вправе предложить заключить договор участнику конкурса, конкурсное предложение которого по результатам оценки заявок содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса.

6.1.5. Договор заключается в письменной форме с победителем конкурса или иными указанными в настоящем разделе лицами и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

7. Последствия признания Конкурса несостоявшимся

7.1. В случае, если в конкурсе участвовал один участник, конкурс признается несостоявшимся.

7.2. В случае, если конкурс признан несостоявшимся, организатор конкурса вправе заключить договор с единственным его участником, либо объявить о проведении нового конкурса в установленном порядке, при этом условия конкурса могут быть изменены.

8. Оценка заявок Участников

8.1. Критерии оценки предложений (балльная оценка):

№. п/п.	Критерии	Ед. измерения	Критерий оценки	Кол-во баллов, присваиваемых заявителю
1.	Размер арендной платы (предложенный Участником)	Руб.	Предложения сортируются по убыванию, максимальный размер арендной платы получает максимальное количество баллов, каждое последующее по убыванию на 5 баллов меньше предыдущего.	От 0 до 25
2.	Количество действующих точек общепита/торговых точек	Ед.	Оценивается комиссионно	От 1 до 5
3.	Годовой оборот компании	Руб.	Оценивается комиссионно	От 1 до 5
4.	Ассортиментный ряд и цены		Оценивается комиссионно	От 1 до 5
5.	Предложения по оборудованию торговой точки/точки общепита		Оценивается комиссионно	От 1 до 5
6.	Возможность безналичного расчета в торговой точке/точках общепита		Да	5
			Нет	0

8.2. Метод оценок заявок



8.2.1. Оценка заявок на участие в конкурсе осуществляется в следующем порядке:

- предложению, содержащемуся в заявке на участие в конкурсе, присваиваются баллы;
- содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются единой комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины.

На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер.

Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.



ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ

Форма № 1/1

Заявка на участие в конкурсе на право заключения договора аренды объектов имущества АО «КрасАвиаПорт»

(на бланке организации)

(сведения об объекте конкурса)

Лот № _____
« _____ » _____ г.

Исх. № _____

Изучив конкурсную документацию и принимая установленные в ней требования и условия организации и проведения конкурса на право заключения договора аренды объектов имущества АО «КрасАвиаПорт»

(для юр. лиц - наименование, местонахождение заявителя на участие в конкурсе)

в лице _____
(должность, Ф.И.О. полностью)

действующего на основании _____
(дата и номер документа, подтверждающего полномочия)

выражаем согласие на участие в конкурсе на условиях, указанных в конкурсной документации и направляем настоящую заявку. Обязуемся заключить договор аренды в соответствии с предложением и другими документами, входящими в настоящую заявку, а также другими условиями и требованиями, установленными в конкурсной документации, на следующих условиях:

Постоянная часть арендной платы по лоту № _____ в российских рублях с учетом НДС составляет _____.

Установленный процент от выручки для расчета переменной части арендной платы по лоту № _____ составляет _____ %.

Переменная часть арендной платы определяется как разница между установленным процентом (%) от выручки, полученной Арендатором от услуг, оказываемых на арендуемой площади, и постоянной частью арендной платы.

Настоящей заявкой уведомляем, что в отношении

(наименование заявителя)

- не проводится ликвидация,
- отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства,
- отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе.



Настоящим гарантируем достоверность приведенной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора торгов запрашивать у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц информацию, уточняющую предоставленные нами в ней сведения.

В случае признания нас победителем конкурса, обязуемся предоставить АО «КрасАвиаПорт» подписанный с нашей стороны договор аренды в срок, установленный конкурсной документацией.

В случае если нашей заявке на участие в конкурсе будет присвоен второй номер, а победитель конкурса уклонится от заключения договора аренды, либо организатор конкурса откажется от заключения договора с победителем конкурса, обязуемся заключить договор аренды с АО «КрасАвиаПорт» в срок, установленный конкурсной документацией, по предложенной нами цене, но не ниже начальной (минимальной) цены.

В случае если наша заявка на участие в конкурсе будет единственной из числа поданных заявок или только наша заявка будет признана соответствующей требованиям конкурсной документации, обязуемся заключить договор аренды с АО «КрасАвиаПорт» в срок, установленный конкурсной документацией по предложенной нами цене, но не ниже начальной (минимальной) цены.

К настоящей заявке на участие в Конкурсе прилагаются документы, являющиеся неотъемлемой частью нашей заявки на участие в Конкурсе, согласно описи – на _____ листах.
Приложения:

1. Анкета участника конкурса - на _____ л.
2. Предложение об условиях выполнения работ, оказания услуг – на _____ л.
3. Прочие документы (перечисляются все документы, указанные в конкурсной документации с указанием количества листов) - на _____ л.

**Заявитель на участие в Конкурсе/
представитель заявителя
на участие в Конкурсе**

_____/_____/_____
подпись М.П. ФИО

(указывается должность, Ф.И.О., основание и реквизиты документа, подтверждающие полномочия лица на подпись заявки на участие в конкурсе)



**Заявка на участие в конкурсе на право заключения договора аренды объектов имущества
АО «КрасАвиаПорт»**

(сведения об объекте конкурса)

Лот № _____

« ____ » _____ Г.

Исх. № _____

Изучив конкурсную документацию и принимая установленные в ней требования и условия организации и проведения конкурса на право заключения договора аренды объектов имущества АО «КрасАвиаПорт»

(для ИП и физ.лиц - Ф.И.О. полностью)

действующего
основании _____

на

(для ИП - дата и номер документа, подтверждающего полномочия ИП, для физ.лица – место регистрации)

выражаю согласие на участие в конкурсе на условиях, указанных в конкурсной документации и направляю настоящую заявку. Обязуюсь заключить договор аренды в соответствии с предложением и другими документами, входящими в настоящую заявку, а также другими условиями и требованиями, установленными в конкурсной документации, на следующих условиях:

Постоянная часть арендной платы по лоту № _____ в российских рублях с учетом НДС составляет _____ (_____) рублей.

Установленный процент от выручки для расчета переменной части арендной платы по лоту № _____ составляет _____ (_____) %.

Переменная часть арендной платы определяется как разница между установленным процентом (%) от выручки, полученной Арендатором от услуг, оказываемых на арендуемой площади, и постоянной частью арендной платы.

Настоящей заявкой уведомляю, что в отношении

(наименование заявителя)

- отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства,
- отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе.

Настоящим гарантирую достоверность приведенной мной в заявке информации и подтверждаю право организатора торгов запрашивать у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц информацию, уточняющую предоставленные мной в ней сведения.

В случае признания меня победителем конкурса обязуюсь предоставить АО «КрасАвиаПорт» подписанный с моей стороны договор аренды в срок, установленный конкурсной документацией.

В случае если моей заявке на участие в конкурсе будет присвоен второй номер, а победитель конкурса уклонится от заключения договора аренды, либо организатор конкурса откажется от заключения договора с победителем конкурса, обязуюсь заключить договор аренды с АО



«КрасАвиаПорт» в срок, установленный конкурсной документацией, по предложенной мной цене, но не ниже начальной (минимальной) цены.

В случае если моя заявка на участие в конкурсе будет единственной из числа поданных заявок или только моя заявка будет признана соответствующей требованиям конкурсной документации, обязуюсь заключить договор аренды с АО «КрасАвиаПорт» в срок, установленный конкурсной документацией, по предложенной мной цене, но не ниже начальной (минимальной) цены.

Настоящим даю согласие АО «КрасАвиаПорт» на автоматизированную, а так же без использования средств автоматизации обработку персональных данных (ФИО, паспортные данные, ИНН, ОГРН, ОГРНИП, КПП, адрес регистрации, номер телефона, электронная почта), а именно свершение действий предусмотренных пунктом 3 части первой статьи 3 ФЗ от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных" в целях размещения на сайте www.krasaviaport.ru протоколов конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов имущества АО «КрасАвиаПорт».

К настоящей заявке на участие в Конкурсе прилагаются документы, являющиеся неотъемлемой частью нашей заявки на участие в Конкурсе, согласно описи – на _____ листах.

Приложения:

1. Анкета участника конкурса - на _____ л.
2. Предложение об условиях выполнения работ, оказания услуг – на _____ л.
3. Прочие документы (перечисляются все документы, указанные в конкурсной документации с указанием количества листов) на _____ л.

**Заявитель на участие в Конкурсе/
представитель заявителя
на участие в Конкурсе**

_____/_____
подпись ФИО

М.П.



**АНКЕТА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ
на право заключения Договора аренды имущества**

1.	Полное наименование юридического лица / Ф.И.О. индивидуального предпринимателя					
	Сокращенное наименование юридического лица					
2.	Регистрационные данные:					
	дата регистрации					
	место регистрации					
	орган регистрации					
	размер уставного капитала (для юр. лиц)					
	ИНН					
	КПП (для юридических лиц)					
3.	Паспортные данные (для индивидуальных предпринимателей)					
	Юридический адрес / место жительства:					
4.	Почтовый индекс					
	Город					
	Улица (проспект, переулок и т.п.)					
	Номер дома	Корпус	Квартира/офис			
5.	Почтовый адрес					
	Почтовый индекс					
	Город					
	Улица (проспект, переулок и т.п.)					
	Номер дома	Корпус	Квартира/офис			
6.	Телефон (для связи)					
	E-mail (для связи)					
7.	Банковские реквизиты					
	Наименование банка					
	Расчетный счет					
	Корреспондентский счет					
	БИК					
8.	Опыт работы в сфере общепита/торговли			с _____ по _____		
9.	Количество действующих точек общепита/торговых точек, с указанием адресов					
10.	Сведения о руководителе (должность, Ф.И.О.) (для юр. лиц)					
11.	Годовой оборот компании					

В подтверждение вышеприведенных данных к настоящей анкете приложен «Комплект документов заявителя на участие в Конкурсе» установленного содержания.

**Заявитель на участие в Конкурсе
(уполномоченный
представитель)** _____

(должность (для юридического лица))

(подпись)

(Ф.И.О.)



ОБРАЗЕЦ ОФОРМЛЕНИЯ КОНВЕРТА С ЗАЯВКОЙ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ № _____ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА
ЛОТ № _____

Организатор торгов: АО «КрасАвиаПорт»
Наименование заявителя на участие в Конкурсе

почтовый адрес _____

Состав конверта:

	Наличие /отсутствие
Заявка	
Общий комплект документов	

Регистрационный номер заявки _____

Дата приема заявки «____» _____ 2021 г.

Время приема заявки ____: ____

Заполняется Организатором торгов



Проект договора аренды

Договор № _____
аренды имущества

тер. а/п «Черемшанка»

«__» _____ 20__ г.

Акционерное общество «КрасАвиаПорт» (АО «КрасАвиаПорт»), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ «_____», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «**Стороны**», на основании протокола № _ от «__» _____ 20__ г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. В настоящем договоре нижеследующие термины и определения, имеют следующее значение:

- «**Договор**» - настоящий договор.
- «**Арендодатель**» - лицо, передающее во временное владение и пользование имущество.
- «**Арендатор**» - лицо, принимающее во временное владение и пользование имущество.

- «**Имущество**» - объект(ы) недвижимого и движимого имущества, указанный(е) в п. 2.1. настоящего договора.

- «**Срок аренды**» - срок, указанный в п. 3.1. настоящего договора.

- «**Арендная плата**» - сумма ежемесячной арендной платы, определённая в разделе 6 настоящего договора.

- «**Неотделимые улучшения**» - улучшения и изменения, которые производятся в арендуемом имуществе и не могут быть отделены (демонтированы) без вреда имуществу. Таковыми, в частности, являются: результаты перепланировки, изменение элементов поверхности стен, пола и потолка, установка перегородок, дверей, дверной фурнитуры и любого оборудования и т.д.

2. Предмет договора

2.1. В соответствии с протоколом № __ от «__» _____ 20__ г. на участие в конкурсе на право заключения договора аренды имущества, **Арендодатель** передаёт, а **Арендатор** принимает во временное владение и пользование (аренду) за плату следующее Имущество:

2.1.1. комнаты №№ ____/часть комнаты № ____ площадью ____/, общей площадью ____ кв.м., этаж __, в нежилом здании/помещении с кадастровым номером _____ (инвентарный номер _____), количество этажей: __, расположенном по адресу: _____ (далее по тексту имущество).

2.2. Имущество, являющееся предметом настоящего договора, принадлежит **Арендодателю** на праве собственности.

2.3. План-схема и экспликация здания/строения/сооружения/нежилого помещения (помещений в здании/строении/сооружении), являются неотъемлемой частью договора (приложение № 1 и № 2).

2.4. Имущество передаётся **Арендатору** для _____.

2.5. Изменение целевого назначения использования имущества и ассортиментной



группы (Приложение № 5) допускается только с письменного согласия **Арендодателя**, при этом по решению **Арендодателя** может быть изменен п.6.1. Договора. Указанное изменение не влияет на право **Арендодателя**, предусмотренное в п. 6.7. Договора.

2.6. Совместно с Имуществом, указанным в п.2.1.1. **Арендатору** передается движимое имущество, согласно Приложению № 3/2, которое передается для использования Имущества по целевому назначению /лот № 2/.

3. Срок действия договора

3.1. Настоящий договор действует с «__» ____ 20__ г. по «__» ____ 20__ г. /11 месяцев/, а в части расчётов по договору – до их завершения.

3.2. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

4. Порядок передачи имущества

4.1. Передача имущества **Арендодателем Арендатору** производится по акту приёма-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора (Приложение № 3) в течение 5 (пяти) дней с момента подписания Сторонами настоящего договора, с подписанием *Описи движимого имущества (Приложение № 3/2) в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами акта приема-передачи /лот № 2/.*

4.2. В акте приёма-передачи указываются характеристики сдаваемого в аренду имущества, а также его техническое состояние на день составления акта.

4.3. Обязанность **Арендодателя** по передаче имущества считается исполненной в день подписания Сторонами акта приёма-передачи.

4.4. **Арендодатель** не отвечает за недостатки сдаваемого в аренду имущества, которые оговорены в акте приёма-передачи, либо были или могли быть заранее известны **Арендатору**, либо установлены или могли быть установлены **Арендатором** во время осмотра имущества при заключении настоящего договора и передаче имущества в аренду.

5. Обязанности Сторон

5.1. Обязанности Арендодателя:

5.1.1. Передать **Арендатору** имущество в течение 5 (пяти) дней с момента подписания Сторонами настоящего договора по акту приёма-передачи.

5.1.2. Не чинить препятствий **Арендатору** в пользовании имуществом, если такое пользование осуществляется в соответствии с настоящим договором.

5.1.3. До 10-го числа месяца, следующего за месяцем аренды, направить **Арендатору** счет-фактуру за аренду помещения.

5.2. Обязанности Арендатора:

5.2.1. Принять имущество от **Арендодателя** по акту приёма-передачи. **Арендатор** принимает имущество в существующем состоянии и признаёт его пригодным для использования по назначению, указанному в п. 2.4. договора.

5.2.2. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату в порядке и размере, предусмотренном договором.

5.2.3. В письменном виде согласовать с **Арендодателем** дизайн-проект арендуемой площади: внешний вид торгового оборудования, мебели, вывески, дополнительное освещение.

5.2.4. Использовать имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 2.4. договора. Использовать места общего пользования (коридоры, лестничные пролеты, пожарные лестницы и т.д.) по их прямому назначению, не допускать складирования имущества на этих площадях, поддерживать чистоту и порядок на территории **Арендодателя**.

Содержать имущество в исправном техническом и надлежащем санитарном состоянии, а также в соответствии с правилами пожарной и экологической безопасности. Не



доставлять в помещения и не хранить в них оружие, боеприпасы, ядовитые, взрывоопасные, радиоактивные и прочие вещества и предметы, опасные для жизни и здоровья человека.

5.2.5. Обеспечить доступ специалистов **Арендодателя** в арендуемое имущество для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения).

В случае возникновения аварийных ситуаций по объектам инженерных коммуникаций **Арендатор** обязан обеспечить (в любое время суток) незамедлительный доступ работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

Арендатор обязан немедленно извещать **Арендодателя** о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или могущем нанести) имуществу ущерб и безотлагательно принимать все меры для недопущения нанесения ущерба имуществу.

5.2.6. **Арендатор** не вправе устанавливать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды без согласования **Арендодателя**. Устанавливаемое оборудование должно отвечать требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам и иметь технические паспорта.

5.2.7. Соблюдать меры пожарной безопасности в арендуемом имуществе. **Арендатор** несёт полную ответственность за нарушение мер пожарной безопасности, включая оплату штрафов, и обязан возместить **Арендодателю** в полном размере убытки, являющиеся следствием нарушения указанной обязанности.

5.2.8. Обеспечить сохранность и надлежащую эксплуатацию инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, установленного в имуществе.

5.2.9. Если **Арендатор** в результате своих действий или неприятия им необходимых и своевременных мер приведёт в аварийное состояние арендуемое имущество или существенно ухудшит качественные характеристики имущества, то **Арендатор** восстанавливает его своими силами, за счёт своих средств или возмещает ущерб, нанесённый **Арендодателю**, в установленном законом порядке.

5.2.10. **Арендатор** обязан согласовывать с **Арендодателем** перечень электрооборудования и электроприборов, устанавливаемых и используемых в арендуемом имуществе, указанном в п. 2.1. договора.

5.2.11. **Арендатор** обязан производить текущий ремонт имущества за свой счёт с письменным согласованием проводимых работ и используемых материалов с **Арендодателем**.

5.2.12. Не производить никаких реконструкций арендуемого имущества без письменного разрешения **Арендодателя**, а также иных компетентных органов в случаях, предусмотренных действующим законодательством. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого имущества без письменного разрешения **Арендодателя**. Представители **Арендодателя** вправе контролировать процесс выполнения вышеуказанных работ.

5.2.13. Неотделимые улучшения арендуемого имущества производить только с разрешения **Арендодателя**. Стоимость таких улучшений, в том числе произведённых с согласия **Арендодателя**, не возмещается. Все произведённые улучшения (как делимые, так и неотделимые) переданного в аренду имущества являются собственностью **Арендодателя**.

5.2.14. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям **Арендодателя** в арендуемое имущество с целью проверки соблюдения условий договора.

5.2.15. Обеспечить беспрепятственный доступ в имущество представителям уполномоченных органов (правоохранительных органов и др.) в связи с исполнением возложенных на них функций.

5.2.16. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных **Арендатору** по договору имущественных прав, не передавать имущество третьим лицам (в субаренду, в безвозмездное пользование, в залог и пр.) без письменного согласия **Арендодателя**.



5.2.17. В течение 2 (двух) месяцев с момента подписания договора аренды представить **Арендодателю** договор страхования арендуемого по настоящему договору имущества. Арендуемое имущество подлежит ежегодному страхованию за счёт **Арендатора**.

5.2.18. До окончания срока действия договора произвести сдачу (возврат) арендуемого имущества **Арендодателю** по акту приёма-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

5.2.19. Предоставлять в письменном виде сведения об изменении реквизитов (место нахождения, почтового адреса, контактных телефонов и др.) в течение 5 (пяти) дней с момента их изменения.

5.2.20. В течение 3 (трёх) дней с момента принятия решения о ликвидации **Арендатора** уведомить **Арендодателя** о принятом решении.

5.2.21. **Арендатор** не вправе размещать и распространять рекламу вне пределов имущества, в том числе на наружных поверхностях стен, огораживающих арендуемую площадь, а также обязан не предоставлять третьим лицам возможность осуществлять такое размещение и распространение.

Указанный запрет не распространяется на размещение своего фирменного названия, логотипа, наименования бренда, названия юридического лица в непосредственной близости от имущества, а также случаи, когда размещение и распространение рекламы осуществляется лицом, уполномоченным **Арендодателем**, а также случаи размещения и распространения сведений, распространение которых по форме и содержанию является для него обязательным на основании законодательства РФ.

5.2.22. 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 целевого использования Имущества, в соответствии с законодательством РФ.

5.2.23. Производить самостоятельно и за счет собственных средств охрану арендуемого недвижимого и движимого имущества и находящегося на арендуемых площадях движимого имущества **Арендатора**.

5.2.24. Для расчета арендной платы **Арендатор** обязан предоставить **Арендодателю** справку о наличии контрольно-кассовой техники (далее ККТ) с возможностью выдачи Z-отчетов, используемой для оплаты услуг, оказываемых на арендуемой площади, содержащую сведения о заводском номере и месте расположения ККТ. В случае поломки, замены, перемещения, списания ККТ **Арендатор** в течение 3-х рабочих дней сообщает **Арендодателю** о произошедших изменениях и о данных нового ККТ. **Арендатор** в течение действия настоящего договора обязан применять ККТ для оплаты товаров/услуг, оказываемых на арендуемой площади.

5.2.25. **Арендатор** обязан не позднее 5 (пяти) рабочих дней после окончания месяца аренды, предоставлять **Арендодателю** Отчет о выручке за истекший месяц аренды, полученной **Арендатором** от услуг, оказываемых на арендуемом имуществе, с указанием в таком Отчете общей выручки контрольно-кассовой техники, по форме Приложения № 4 к Договору, с приложением копий Z-отчетов на начало и конец периода.

5.2.26. В течение одного месяца после Даты передачи по Акту приема-передачи Имущества заключить с уполномоченной на обращение с отходами организацией договор на вывоз отходов, образующихся от деятельности, осуществляемой в арендуемом Имуществе и предоставить **Арендодателю** копию указанного договора. **Арендатор** обязуется в течение срока Аренды ежегодно продлевать указанный договор.

6. Платежи и расчёты по договору

6.1. Арендная плата состоит из постоянной и переменной части.

6.1.1. За аренду имущества Арендатор уплачивает ежемесячную арендную плату (постоянная часть) в размере _____ (_____) рублей __ копеек, в том числе НДС- 20 %.

6.1.2. Переменная часть определяется как разница между ____ % (_____) от выручки, полученной Арендатором от услуг, оказываемых на арендуемой площади, и



постоянной частью арендной платы. Переменная часть определяется на основании ежемесячного отчета о размере выручки (Приложение № 4 к Договору).

В случае, если значение переменной части арендной платы, составляющей разницу между установленным процентом от выручки и постоянной частью арендной платы, окажется отрицательным, то отрицательное значение не учитывается и признается равным нулю.

6.2. Арендная плата включает в себя коммунальные расходы (теплоснабжение, водоснабжение), кроме расходов на телекоммуникационные услуги (телефония, интернет), вывоз ТКО (твёрдо-коммунальных отходов), *откачка септика /для Лота № 6/,* на предоставление которых **Арендатор** заключает договоры со сторонними организациями самостоятельно.

Возмещение расходов на оплату потребленной **Арендатором** электроэнергии в занимаемых им помещениях производится исходя из фактического объема потребленной электроэнергии за месяц. Количество ежемесячно потребляемой электроэнергии определяется на основании показаний приборов учета, при отсутствии установленных приборов учета количество потребляемой электроэнергии определяется расчетным методом.

Установка прибора учета, отвечающего требованиям законодательства РФ, осуществляется за счет **Арендатора**.

Тарифы на электрическую энергию устанавливаются на основании решения уполномоченного органа, согласно действующему законодательству РФ.

6.3. Если Арендатор по каким-либо причинам не выполнил обязательства по предоставлению Арендодателю отчетов о выручке Арендатора для исчисления переменной части аренды (процента от выручки) в срок 5 (пять) рабочих дней с момента окончания месяца аренды, то в этом случае Арендодатель вправе зафиксировать и начислить арендную плату по Договору в размере постоянной части арендной платы $\times$ Коэффициент (Коэффициент = 2,0 (две целых), в указанном случае установленная сумма постоянной части арендной платы в последующем перерасчете не подлежит.

6.4. Постоянная часть арендной платы (за исключением стоимости электроэнергии) вносится **Арендатором** самостоятельно ежемесячно до 10-го числа текущего месяца аренды, на расчетный счёт **Арендодателя**.

Переменная часть арендной платы, определяемая на основании ежемесячного отчета о размере выручки (Приложение № 4 к Договору) вносится Арендатором не позднее 15 числа месяца, следующего за месяцем аренды.

Расчет за потребленную в текущем месяце аренды электроэнергию производится **Арендатором** до 25-го числа месяца, следующего за месяцем аренды.

6.5. Плата за использование имущества **Арендатором** с даты передачи имущества **Арендатору** и до даты начала первого полного календарного месяца, следующего за такой датой, рассчитывается как пропорциональная такому сроку часть суммы, указанной в п. 6.1.1. настоящего договора.

6.6. Моментом исполнения обязанностей по оплате арендной платы считается момент зачисления денежных средств на расчётный счёт **Арендодателя**.

6.7. Оплата арендных платежей производится со дня подписания Сторонами акта приёма – передачи имущества до даты фактического возврата имущества **Арендодателю** по акту возврата.

6.8. Размер арендной платы может быть увеличен **Арендодателем** в одностороннем порядке в течение действия договора аренды путём направления **Арендатору** уведомления об изменении размера (ставки) арендной платы. **Арендодатель** обязан уведомить **Арендатора** об изменении арендной платы за 10 (Десять) календарных дней до вступления в силу новой ставки арендной платы.

6.9. Положения о перерасчёте размера арендной платы, изложенные в п. 6.8. договора, являются согласованными сторонами положениями о порядке перерасчёта размера арендной платы на весь период действия договора, в связи с чем не требуется составление и подписание дополнительных соглашений об изменении размера арендной платы. Перерасчёт размера арендной платы в соответствии с порядком, определённым в п. 6.8. договора, не является изменением условий договора.



6.10. При расчетах между Сторонами излишне уплаченные **Арендатором** денежные средства подлежат зачислению в счет будущих платежей **Арендатора**.

6.11. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего договора **Арендатор** перечисляет **Арендодателю** обеспечительный платеж в размере постоянной части арендной платы за 1 месяц действия договора, либо засчитывается задаток в счет обеспечительного платежа, внесенный **Арендатором** для участия в конкурсе. При расторжении договора обеспечительный платеж подлежит возвращению **Арендатору** в течение 10 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи и акта сверки взаиморасчетов при отсутствии задолженности по арендной плате, а также при отсутствии причинения ущерба имуществу **Арендодателя**.

6.12. Ежеквартально **Арендодатель** направляет **Арендатору** Акт сверки взаиморасчетов, который **Арендатор** обязан подписать и не позднее 5 рабочих дней с даты получения и вернуть **Арендодателю** Акт сверки, либо представить свои возражения с подтверждающими документами, в противном случае Акт сверки считается принятым в редакции **Арендодателя**.

7. Возврат имущества

7.1. До окончания срока действия договора **Арендатор** обязан произвести сдачу (возврат) арендуемого имущества **Арендодателю** по акту приёма-передачи.

7.2. **Арендатор** должен вернуть **Арендодателю** объект аренды в техническом состоянии не хуже, чем было на момент начала аренды, с учётом нормального износа и всех произведённых улучшений (ремонтов) имущества. При определении износа имущества Стороны руководствуются действующими нормами законодательства РФ по амортизации нежилых помещений.

Стоимость улучшений (как отдельных, так и неотделимых) не возмещается по окончании срока действия договора.

8. Ответственность Сторон

8.1. При неуплате **Арендатором** арендной платы и возмещения затрат за потребленную электроэнергию в установленные настоящим договором сроки, **Арендатор** обязан уплатить начисленную **Арендодателем** неустойку в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

8.2. В случае просрочки в возврате имущества по истечении срока действия настоящего договора **Арендатор** обязан уплатить **Арендодателю** неустойку в размере 0,1 % от месячной ставки арендной платы, действовавшей в последний месяц срока действия договора, за каждый календарный день просрочки. При этом **Арендатор** обязан уплачивать арендную плату за пользование имуществом до дня фактического возврата имущества **Арендодателю** по акту приёма-передачи.

8.3. В случае просрочки приёма имущества у **Арендодателя**, согласно п. 4.1. настоящего договора **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** неустойку в размере 0,1 % от месячной ставки арендной платы за каждый календарный день просрочки.

8.4. **Арендодатель** не несёт ответственности за материальный ущерб, причинённый имуществу **Арендатора** третьими лицами, в том числе за утрату, повреждение, недостачу имущества (вещей, денежных средств и т.д.).

8.5. В случае передачи арендуемого имущества третьему лицу без согласования с **Арендодателем** **Арендатор** уплачивает неустойку в размере годовой арендной платы. Договоры субаренды, заключённые без согласования с **Арендодателем**, являются недействительными.

8.6. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия договора хуже состояния на момент передачи в аренду с учётом нормального износа, **Арендатор** возмещает **Арендодателю** убытки.



8.7. Если **Арендатор** пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества, **Арендодатель** вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

8.8. Уплата санкций, предусмотренных настоящим договором, не освобождает стороны от исполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

8.9. **Арендатор** несёт ответственность за нарушение правил безопасности и охраны труда при монтаже (демонтаже), ремонте, эксплуатации установленного оборудования в имуществе.

8.10. **Арендатор** самостоятельно несет ответственность в виде штрафов, пеней, взысканий и иных санкций перед органами власти в случае проведения ими проверок и выявления нарушений **Арендатором** и его работниками действующего законодательства РФ.

8.11. Если **Арендатор** нарушает пункты 5.2.17., 5.2.26. Договора **Арендодатель** вправе начислить штраф в размере 10% от суммы постоянной части арендной платы за каждый месяц нарушения.

9. Прекращение договора

9.1. Договор прекращает своё действие в следующих случаях:

9.1.1. Ликвидации одной из Сторон в установленном законодательством порядке.

9.1.2. Досрочного расторжения договора в судебном порядке.

9.1.3. По соглашению Сторон на основании письменного заявления одной из Сторон, направленного другой Стороне за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемого срока окончания действия договора.

9.1.4. По инициативе **Арендодателя** во внесудебном порядке путём направления предварительного письменного уведомления **Арендатору**, без обоснования причин расторжения. При этом договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении. При этом **Арендатор** обязан освободить объект аренды в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления.

9.1.5. По инициативе **Арендодателя** во внесудебном порядке путём направления предварительного письменного уведомления **Арендатору**, при выявлении существенных нарушений договора:

- если **Арендатор** использует имущество не в соответствии с п. 2.1. договора;
- если **Арендатор** существенно ухудшает предоставленное в аренду имущество;
- если **Арендатор** содержит имущество в состоянии, угрожающем аварией, пожаром и создающем угрозу жизни обслуживающему персоналу, работникам **Арендодателя**, населению;
- если **Арендатор** допускает просрочку оплаты арендных платежей и возмещения затрат за потребленную электроэнергию на срок более 2 (двух) месяцев;
- если **Арендатор** передал имущество в пользование третьим лицам (возмездно или безвозмездно), передал свои права и обязанности по договору третьим лицам, передал арендные права в залог без письменного согласия **Арендодателя**;
- если **Арендатор** произвел перепланировку, переоборудование имущества и расположенных в нём сетей и коммуникаций без письменного согласия **Арендодателя**;
- если **Арендатор** нарушает пункты 5.2.17., 5.2.26 Договора.

При этом договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении. При этом **Арендатор** обязан освободить объект аренды в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения уведомления.

9.2. Возврат объекта аренды **Арендодателю** производится в соответствии с разделом 7 договора.

9.3. Окончание срока действия настоящего договора либо его расторжение по



основаниям, предусмотренным настоящим договором, не влечёт за собой прекращение обязательств по уплате задолженности по арендной плате и уплате иных платежей и не освобождает стороны от ответственности за нарушение положений настоящего договора, а также не освобождает стороны от обязательств по возмещению ущерба.

9.4. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается по взаимному согласию сторон (за исключением п.п. 6.8., 6.9., 9.5. настоящего договора). Предложения по изменению условий договора рассматриваются сторонами в 20-тидневный срок с момента получения и оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью договора.

9.5. Условия настоящего договора изменяются в одностороннем порядке независимо от уведомления *Арендатора*, в случаях, если это изменение обусловлено действующим законодательством Российской Федерации, с момента вступления его в силу, если самим актом не предусмотрено иное.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Сторона по договору освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые ссылающаяся Сторона не может оказывать влияние и за возникновение которых не несёт ответственности, например: землетрясение; наводнение; военные действия любого характера и иные чрезвычайные ситуации техногенного и антропогенного характера, препятствующие исполнению обязательств по договору.

10.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 3 (трёх) календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причём, по требованию Стороны, должен быть предоставлен удостоверяющий документ, выданный соответствующим компетентным органом.

Нарушение указанного в настоящем пункте срока лишает Сторону права ссылаться в качестве основания освобождения от ответственности на обстоятельства непреодолимой силы.

11. Разрешение споров

11.1. Все споры и разногласия, возникшие между Сторонами по исполнению настоящего договора, подлежат урегулированию путем направления и рассмотрения письменной претензии. Срок рассмотрения и направления ответа на претензию - 10 (десять) календарных дней с момента ее получения. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, стороны обращаются в Арбитражный суд Красноярского края.

12. Антикоррупционные условия

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

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

12.3. Каждая из Сторон настоящего контракта отказывается от стимулирования каким-либо образом работников другой Стороны, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими,



не поименованными в настоящем пункте способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- ускорение существующих процедур;
- иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей,

но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

12.4. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему контракту до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

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

12.6. Стороны настоящего контракта признают проведение процедур по предотвращению коррупции и контролируют их соблюдение. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск деловых отношений с контрагентами, которые могут быть вовлечены в коррупционную деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции. При этом Стороны обеспечивают реализацию процедур по проведению проверок в целях предотвращения рисков вовлечения Сторон в коррупционную деятельность.

12.7. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего контракта могут повлечь за собой неблагоприятные последствия - от понижения рейтинга надежности контрагента до существенных ограничений по взаимодействию с контрагентом, вплоть до расторжения настоящего контракта.

12.8. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего контракта фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

12.9. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего контракта, а также отсутствие негативных последствий как для обращающейся Стороны в целом, так и для конкретных работников обращающейся Стороны, сообщивших о факте нарушений.

13. Прочие условия

13.1. Любые изменения и дополнения к договору имеют силу только в том случае, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

13.2. Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменении своего юридического адреса, банковских реквизитов, организационно-правовой формы, о переименовании, и т.п. в течение 5 (пяти) календарных дней со дня такого изменения.

13.3. Стороны настоящим гарантируют, что все уведомления, акты и иные документы,



оформляемые в связи с исполнением договора, имеющие оттиск печати Стороны или составленные на бланке Стороны, будут подписаны надлежащими лицами, имеющими необходимые полномочия. В связи с предоставляемой гарантией при разрешении вопроса о действительности документа Стороны не имеют права ссылаться на то, что какой-либо документ, имеющий оттиск печати, был подписан ненадлежащим лицом.

13.4. С момента подписания акта приёма – передачи имущества **Арендатор** несёт риск случайной гибели или случайного повреждения, принятого в аренду имущества, если вред имуществу нанесён по вине **Арендатора**.

13.5. Все уведомления и иная корреспонденция вручается нарочным уполномоченному представителю стороны договора и/или направляется заказным письмом с уведомлением по адресам, указанным в реквизитах сторон.

13.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

13.7. Во всём, что не предусмотрено договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

13.8. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. План-схема имущества (Приложение № 1 к договору);
2. Экспликация имущества (Приложение № 2 к договору);
3. Акт приёма-передачи имущества (Приложение № 3 к договору);
4. *Опись движимого имущества (Приложение № 3/2 к договору) /Лот № 2/;*
5. Форма расчета арендного платежа (Приложение № 4 к договору);
6. Ассортиментный перечень (Приложение № 5 к договору).

14. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Арендодатель:	Арендатор:
АО «КрасАвиаПорт»	
663021, Красноярский край, Емельяновский район, поселок городского типа Емельяново, территория аэропорта «Черемшанка»	
ИНН 2411028461, КПП 241101001	ИНН КПП
ОГРН 1182468018150	ОГРН
р/с 407 028 107 490 00 00 2538	р/с
КРАСНОЯРСКИЙ РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»	
к/с 301 018 103 000 000 00 923	к/с
БИК 040407923	БИК
e-mail: info@krasaviaport.ru	e-mail:
тел./факс (391) 226-75-01/226-75-11	тел.

_____/_____

_____/_____



Приложение № 1
к договору аренды имущества №

от «__» _____ 20__ г.

План-схема



- площадь, переданная во временное пользование Арендатору



*Приложение № 2
к договору аренды имущества №*

от «__» _____ 20__ г.

Экспликация



Приложение № 3
к договору аренды имущества
№ _____
от «__» _____ 20__ г.

АКТ
приёма-передачи имущества

тер. а/п «Черемшанка»

«__» _____ 20__ г.

Акционерное общество «КрасАвиаПорт», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ **«_____»**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем именуемые **«Стороны»**, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. **Арендодатель** передал, **Арендатор** принял в аренду следующее имущество:

1.1. комнаты №№ _____/часть комнаты № _____ площадью _____/, общей площадью _____ кв.м., этаж __, в нежилом здании/помещении с кадастровым номером _____ (инвентарный номер _____), количество этажей: __, расположенном по адресу: _____ (далее по тексту имущество).

2. Передаваемое имущество осмотрено **Арендатором**, претензий по поводу технического состояния передаваемого имущества **Арендатор** не имеет, состояние имущества пригодно для его использования по назначению в соответствии с договором.

_____/_____

_____/_____



Опись движимого имущества

Акционерное общество «КрасАвиаПорт», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем именуемые **«Стороны»**, настоящей Описью подтверждаем нижеследующее:

1. Совместно с имуществом, указанным в п. 2.1.1. Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял в пользование нижеперечисленное движимое имущество, с указанием его стоимости:

№ п/п	Наименование Имущества, инвентарный номер	Стоимость

Итого на сумму: _____ **рублей, в т.ч. НДС.**

2. Движимое имущество передано **Арендатору** в пригодном для использования по назначению состоянии.
3. **Арендатор** обязуется обеспечить сохранность и вернуть **Арендодателю** движимое имущество в надлежащем состоянии, с учётом нормального физического износа.
4. В случае утраты или повреждения движимого имущества, делающего невозможным его дальнейшее использование по назначению, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** соответствующую сумму стоимости, указанную в правом столбце таблицы из п.1.
5. Опись составлена в двух экземплярах – по одному для каждой Стороны.

_____/_____

_____/_____



Форма расчета арендного платежа

по договору аренды имущества № _____ от «__» _____ г.

Арендатор _____. За период с _____ г. по _____ г.

ККМ (номер)	Выручка, рублей ¹	Установленный процент от выручки, руб.	Постоянная часть арендной платы, руб. в т.ч. НДС 20 %	Переменная часть арендной платы, руб. в т.ч. НДС 20 % (ст.3 – ст.4), руб. ²	Арендная плата всего за период с _____ г. по _____ г., руб. в т.ч. НДС 20 %
1	2	3	4	5	6
Итого		____%			

¹Приложение: копия Z-отчета на начало и конец месяца аренды

²В случае, если значение переменной части арендной платы, составляющей разницу между установленным процентом от выручки и постоянной частью арендной платы, окажется отрицательным, то в столбце 5 «Переменная часть арендной платы» отрицательное значение не учитывается и признается равным нулю.

_____ / _____

Форма расчета арендного платежа согласована:

Арендодатель:

Арендатор:

_____ / _____



Ассортимент точки общепита/торговой точки

№	Ассортиментная группа
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	

_____/_____

_____/_____

