

## ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении запроса предложений на право заключения договора субаренды недвижимого имущества, находящегося на территории аэропорта Тюмень (Рощино), для организации пункта общественного питания (столовая для сотрудников, зал повышенной комфортности, пекарня).

Филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» в городе Тюмени (далее – Общество) приглашает принять участие в запросе предложений на право заключения договора субаренды недвижимого имущества, находящегося на территории аэропорта Тюмень (Рощино), для организации пункта общественного питания (столовая для сотрудников, зал повышенной комфортности, пекарня) (далее – запрос предложений).

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

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

### Объекты Запроса предложений №7/2015/Т

№ ЛОТ А	Наименование и расположение Лота	Площадь Лота, кв.м.	Целевое назначение Лота
1.	Нежилое здание, расположенное по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Сергея Ильюшина, д. 13, корп.1.	967,3 кв.м.	Организации пункта общественного питания (столовая для сотрудников, зал повышенной комфортности, пекарня)

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

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

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

Заинтересованные лица могут получить полный комплект настоящей документации в электронном виде на официальном сайте аэропорта Тюмень (Рощино) [www.tjm.aero](http://www.tjm.aero) без взимания платы.

На официальном сайте Аэропорта Тюмень (Рошино) будут публиковаться все разъяснения, касающиеся положений, предусмотренных настоящей документацией, а также все изменения или дополнения к настоящей документации, в случае возникновения таковых.

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

**Организатор уведомляет, что:**

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

**Дополнительно уведомляем:**

Организатор Запроса предложений имеет право отказаться от проведения Запроса предложений в любое время, не неся никакой ответственности перед участниками Запроса предложений или третьими лицами.

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

Дата, время и место вскрытие конвертов с заявками – 09 ноября 2015г., в 15 час. 00 мин. (по местному времени), по адресу: г. Тюмень, ул. Сергея Ильюшина, д.19, конференц зал

Дата, время и место рассмотрения заявок – 11 ноября 2015г., в 15 час. 00 мин. (по местному времени), по адресу: г. Тюмень, ул. Сергея Ильюшина, д.19, конференц зал

Сроки и место подачи заявок – с 9 час. 00 мин. (по местному времени) «27» октября 2015 года до 15 час. 00 мин. (по местному времени) «09» ноября 2015 года, по адресу: 625033, Тюменская область, ул. Сергея Ильюшина, 19, 2 этаж, каб.9

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«НОВАПОРТ Трейдинг» В ГОРОДЕ ТЮМЕНИ**

**Документация запроса предложений**

**Запрос предложений №7/2015/Т  
на право заключения договора субаренды недвижимого  
имущества, находящегося н территории аэропорта Тюмень  
(Рошино), для организации пункта общественного питания  
(столовая для сотрудников, зал повышенной комфортности,  
пекарня)**

2015 год

# I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

## 1. Организатор

Филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» в городе Тюмени, местонахождение: 625033, Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Сергея Ильюшина, 23, - далее Организатор запроса предложений.

### 1.2. Контактное лицо организатора

Зиганшина Джанна Зайнулловна – директор филиала, тел. (3452) 49 63 04, 8-912-998-90-09, [d.ziganshina@tjm.aero](mailto:d.ziganshina@tjm.aero)

**1.3. Предмет запроса предложений: на право заключения договора субаренды недвижимого имущества, находящегося на территории аэропорта Тюмень (Рошино), для организации пункта общественного питания (столовая для сотрудников, зал повышенной комфортности, пекарня).**

**1.3.1.** Организатор проводит запрос предложений на право заключения договора субаренды недвижимого имущества, находящегося на территории аэропорта Тюмень (Рошино), для организации пункта общественного питания (столовая для сотрудников, зал повышенной комфортности, пекарня) (далее по тексту – Объект), полный перечень и информация о которых указана в Информационной карте запроса предложений, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в настоящей документации

### 1.4. Общие сведения о запросе предложений

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

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

### 1.5. Термины и определения

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

**Договор** – договор субаренды, который Организатор вправе заключить на условиях Запроса предложений с Участником, заявка которого решением Комиссии

по подведению итогов Запроса предложений признана наилучшей.

**Извещение о проведении Запроса предложений** – объявление о проведении настоящего Запроса предложений.

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

**Заявка Участника (Заявка)** – предложение Участника, направленное Компанией и поданное в соответствии с требованиями Документации о Запросе предложений. Заявка является офертой Участника.

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

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

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

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

#### **1.6. Документы, регулирующие порядок проведения Запроса предложений**

Настоящий Запрос предложений регулируется:

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

#### **1.7. Подписание договоров**

1.7.1. Победивший Участник запроса предложений обязуется с момента получения договора субаренды Объекта для подписания, в течение 20 (двадцати) календарных дней подписать и вернуть в адрес Организатора договор.

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

#### **1.8. Затраты на участие**

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

## **1.9. Разъяснения**

1.9.1. Участник, которому требуются любые разъяснения, связанные с настоящей документацией и предметом запроса предложений, может обратиться к Организатору в письменной форме путем направления запроса на русском языке - по факсу или по электронной почте. Если разъяснения Организатора не влекут внесения изменений в документацию, то он, в течение двух рабочих дней после получения запроса, дает разъяснения Участнику и размещает на сайте аэропорта Тюмень (Рощино) [www.tjm.aero](http://www.tjm.aero).

1.9.2. Если результатом обращения Участника является внесение изменений или дополнений в документацию, то такие изменения или дополнения направляются всем Участникам в порядке, предусмотренном п.1.10.2 настоящей документации, а также размещаются на сайте аэропорта Тюмень (Рощино) [www.tjm.aero](http://www.tjm.aero) в течении двух дней.

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

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

## **1.10. Внесение изменений и дополнений в документацию**

1.10.1. Организатор Запроса предложений вправе принять решение о внесении изменений в Документацию Запроса Предложений не позднее, чем за три дня до даты окончания подачи Заявок на участие в Запросе Предложений.

1.10.2. Любые изменения или дополнения являются частью документации и доводятся Организатором до сведения всех Участников, подавших заявки на участие в запросе предложений, путем размещения на сайте аэропорта Тюмень (Рощино) [www.tjm.aero](http://www.tjm.aero), в течение одного дня с даты принятия указанного решения.

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

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

## **1.11. Полнота и достоверность представления информации**

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

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

### **1.12. Язык подаваемых предложений**

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

### **1.13. Правомочность Участников**

1.13.1. Участник запроса предложений должен соответствовать требованиям, а именно:

- Требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим те виды деятельности, которые планируется осуществлять на субарендуемой площади.
- Требованию о не проведении ликвидации участника - юридического лица или не проведении в отношении участника – юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства.
- Требованию о не приостановлении деятельности участника запроса предложений в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день проведения запроса предложений.
- Требованию об отсутствии у участника запроса предложений задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов участника.
- Отсутствие сведений об Участнике в реестрах недобросовестных поставщиков, предусмотренных Федеральным законом №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», Федеральным законом №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Федеральным законом №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

## ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ

### 2.1. Документы, составляющие заявку Участника:

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

- Заявка на участие, заполненная по форме № 1, подписанная Участником;
- квалификационная карта с приложениями (перечень приложений приведен в настоящей документации Форма №3, 4);
- презентация предлагаемого использования субарендуемой площади с приложениями (перечень приложений приведен в настоящей документации Форма №5);
- опись представленных документов (Форма №7).

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

- копия свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица;
- копия учредительных документов в действующей редакции;
- копия свидетельства о постановке участника запроса предложений на учет в налоговом органе;
- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее 30 (тридцати) дней с момента предоставления в составе заявки, или нотариально заверенная копия такой выписки;
- справка налогового органа об отсутствии у организации просроченной задолженности по обязательствам и платежам в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды, полученной не ранее 90 (девяносто) дней до подачи заявки;
- копии документов, подтверждающие полномочия лица, подписавшего Заявку на участие в запросе предложений, а также его право на принятие соответствующих решений во время проведения конкурентных переговоров и подписания соответствующих документов (на усмотрение претендента прикладывается копия паспорта подписанта);
- копии действующих лицензий или свидетельств на право ведения деятельности (предоставляются в случае, когда услуги, организуемые на субарендуемой площади требуют наличия данных документов);
- справку, составленную Заявителем в произвольной форме на дату подачи заявки на участие в Запросе предложений № 6/2015/Т, об объеме годовой выручки Заявителя за 2014 год;



к такой справке Заявителя должны быть приложены заверенные Заявителем копии соответствующих официальных документов, подтверждающих представленные в Справке сведения об объеме годовой выручки Заявителя за 2014г.;

к таким документам относятся: бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках с отметкой ИФНС (за 2014 год) – для юридических лиц; для ИП, применяющих специальный налоговый режим – налоговая декларация по УСН, ЕНВД, для ИП на основной системе – декларация 3-НДФЛ или иные соответствующие действующему законодательству о бухгалтерском учете и налоговой отчетности документы, подтверждающие представленные Заявителем в указанной Справке сведения об объеме годовой выручке Заявителя за 2014 год.

- информационное письмо о наличии (отсутствии) финансовых претензий со стороны третьих лиц и сведения о судебных разбирательствах, в которых принимала участие компания за последние 3 года, информация о ранее заключенных договорах аренды/субаренды (в случае если это не является коммерческой тайной). Отсутствие в составе заявки данной информации не является основанием для отклонения заявки от участия в запросе предложений, но влияет на оценку качества услуг и квалификацию претендента.
- иные документы, которые, по мнению Участника запроса предложений подтверждают его квалификацию и репутацию, с соответствующими комментариями, разъясняющими цель предоставления этих документов, в том числе, оформленное в свободной форме описание деятельности организации, подтверждающее ее положительную репутацию и дающее представление о ее опыте и позиционировании на рынке.

Приведенная информация должна давать Организатору полное представление о направленности приоритетов бизнеса компании в части использования части помещения, предлагаемого в субаренду, финансово-репутационной стабильности претендента.

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

- ассортиментный ряд с указанием цен на товары, услуги;
- система дисконта, скидок, распродаж;
- **претендент на участие в запросе предложений должен предложить систему (способ) контроля продаж, позволяющую Организатору ежемесячно получать достоверную информацию по объему товарооборота;**
- информация о другой коммерческой деятельности или услугах, которые Участник намеревается осуществлять или предлагать на субарендуемых площадях.

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

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

## **2.2. Подача заявок**

2.2.1. Датой начала подачи заявок считается дата, следующая за датой размещения Документации запроса предложений по выбору субарендатора на право заключения договора субаренды недвижимого имущества, находящегося на территории аэропорта Тюмень (Рощино), для организации пункта общественного питания (столовая для сотрудников, зал повышенной комфортности, пекарня) на сайте аэропорта Тюмень (Рощино) [www.tjm.aero](http://www.tjm.aero).

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

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

2.2.4. Заявитель подает заявку на участие в Запросе предложений с приложением всех необходимых документов сшитых в единый том, в запечатанном конверте. На конверте должно быть указано наименование Запроса предложений, на участие в котором подается данная заявка на участие в Запросе предложений. Сведения о Заявителе (в том числе наименование Заявителя, его местонахождение и иные сведения) указываются на конверте по усмотрению Заявителя.

2.2.5. Заявка на участие в Запросе предложений должна содержать Описание входящих в ее состав документов. Такая Описание должна быть составлена Заявителем в соответствии с прилагаемой в настоящей документации формой Описи (Форма №7).

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

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

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

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

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

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

2.2.12. Для обеспечения целостности заявки на участие в Запросе предложений каждый лист ее должен быть пронумерован сквозной нумерацией, а сама заявка, включая ОПИСЬ заявки, должна быть, прошнурована в единый ТОМ с указанием на оборотной стороне «Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью \_\_\_\_ (количество) листов». Указание должно быть подписано уполномоченным лицом Заявителя и скреплено печатью Заявителя.

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

2.2.14. Заявитель, подавший заявку на участие в Запросе предложений, несет обязательства по заключению договора субаренды на условиях, изложенных в Форме № 2 настоящей Документации и по цене, предложенной им в ходе проведения Запроса предложений и конкурентных переговоров, вплоть до заключения с Организатором договора субаренды.

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

- 1) Собственно Заявку на участие в Запросе, подаваемую в строгом соответствии с формой №1 настоящей документации о Запросе предложений;
- 2) Анкету Заявителя, заполненную в строгом соответствии с формой №3 настоящей документации о Запросе предложений;
- 3) Квалификационную карту Заявителя с обязательным приложением документов, перечисленных в пункте 2.1.2. настоящей документации о Запросе предложений, все запрашиваемые документы должны быть

надлежащим образом заверены и оформлены в соответствии с пунктами 2.2.6. – 2.2.13 настоящей документации о Запросе предложений.

2.2.16. Заявитель запечатывает Заявку на участие (Форма №1) с приложением всех необходимых документов в один конверт.

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

2.2.18. Прием Заявок Участников осуществляется по адресу: 625033, г. Тюмень, ул. Сергея Ильюшина, 19, 2 этаж, каб.9. По требованию Участника, подавшего конверт с заявкой на участие в Запросе предложений, Организатор выдает расписку в получении конверта такой заявки с указанием даты и времени его получения.

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

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

2.2.21. В случае если Участник подает предложение на несколько лотов, то копии документов, предусмотренных в п. 2.1.2. настоящей документации, предоставляются в заявке на один лот, о чем делается соответствующая запись в описи предоставляемых документов (в описи указываются лоты на которые подается заявка).

### **2.3. Окончание приема заявок**

2.3.1. Дата окончания приема заявок

**не позднее 15 ч. 00 мин. (время Организатора) 09.11.2015г.** по адресу: г.Тюмень, ул. Сергея Ильюшина, 19, 2 этаж, каб. 9. Тел. для справок (3452) 49-63-04, сот. тел. 8-912-998-90-09

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

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

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

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

### **2.5. Срок действия предложений Участников**

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

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

## **2.6. Соблюдение конфиденциальности**

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

## **2.7. Разъяснение предложений**

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

## **2.8. Валюта оценки и стоимость предложений**

2.8.1. Ценовое предложение Участника указывается:

- для лота №1 как – АРЕНДНАЯ СТАВКА за 1 кв.м. арендуемой площади в рублях, без учета НДС, в месяц;

2.8.2. Предложенная Победителем ставка является фиксированной и не подлежит изменению, кроме случаев внесения Организатором соответствующих изменений в условия заключенного Договора, являющегося предметом Запроса предложений. Условия изменения цены договора по каждому лоту указаны в Информационной карте.

# **III. ОЦЕНКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ПРИСУЖДЕНИЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА**

## **3.1. Заседание Комиссии по вскрытию конвертов**

3.1.1. «09» ноября 2015 года в 15.00 ч. Комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в запросе предложений.

3.1.2. В случае установления факта подачи одним Участником 2 (двух) и более заявок на участие в запросе предложений на один лот, все заявки такого Участника рассматриваться не будут.

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

3.1.4. Процедура вскрытия заявок на участие в Запросе предложений проводится без присутствия представителей Участников, подавших заявки на участие в Запросе предложений.

### **3.2. Рассмотрение заявок на участие в запросе предложений**

3.2.1. «11» ноября 2015 года комиссия рассматривает заявки на участие в запросе на соответствие требованиям, установленным документацией и соответствие участников запроса предложениям, установленным в пункте 1.13 настоящей документации.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3.3. Оценка и сравнение Предложений**

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

3.3.2. Критериями оценки коммерческих предложений являются:

**1) Ставка за соответствующий лот (в российских рублях, без учета НДС) — тах 70 баллов;**

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

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

б) справка об объеме годовой выручки Заявителя за 2014 год, подтвержденная в соответствии с п.2.1.2. – 3 балла

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

**3) Предложение по использованию субарендуемых площадей (оценивается согласно презентации) и порядок выплат арендных платежей -**

**маx 10 баллов** (в случае предложения лучших условий, чем предусмотрено в информационной карте, для данного лота);

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

а) опыт работы (срок с момента открытия первой торговой точки) от 0 до 3 лет — 3 баллов;

б) опыт работы (срок с момента открытия первой торговой точки) от 3 и более лет — 7 баллов.

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

### **3.4. Конкурентные переговоры**

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

а) Финансовые условия заключения договора - ставка за соответствующий лот, в российских рублях без учета НДС;

б) порядок выплат арендных платежей (в случае предложения лучших условий, чем предусмотрено в информационной карте, для данного лота);

в) иная схема оплаты по договору субаренды, отличная от предложенной в информационной карте;

г) предлагаемая система (способ) контроля продаж, позволяющую Организатору ежемесячно получать достоверную информацию по объему товарооборота.

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

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

3.4.4. Участник может отказаться изменять свое предложение.

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

3.4.6. Конкурентные переговоры завершаются, когда все Участники предоставили свое окончательное предложение. Измененное предложение



вносится в Протокол окончательных предложений, который подписывается членами комиссии по подведению итогов запроса предложений.

### **3.5. Уведомление о признании Участника Победителем**

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

3.5.2. Победитель должен подписать и заверить печатью договор субаренды в срок не позднее чем через 20 (двадцати) календарных дней со дня получения договора субаренды. В случае, если победитель запроса предложений, в срок предусмотренный настоящим пунктом, не представил Организатору подписанный договор субаренды, победитель запроса предложений признается уклонившимся от заключения договора субаренды.

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

#### IV. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ЗАПРОСА №7/2015/Т

№п/п	ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ
1	<p><b>Сведения об организаторе (арендодателе):</b>  <b>Наименование:</b> Филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» в городе Тюмени  <b>Адрес Организатора:</b> 625033, Тюменская область, ул. Сергея Ильюшина, 23  <b>Официальный сайт аэропорта Тюмень (Рощино):</b> <a href="http://www.tjm.aero">www.tjm.aero</a>  <b>Контактные лица Организатора:</b>                      Зиганшина Джанна Зайнулловна – директор филиала, тел. (3452) 49 63 04, 8-912-998-90-09 <a href="mailto:d.ziganshina@tjm.aero">d.ziganshina@tjm.aero</a>  <b>Заявки на участие в запросе предложений подаются нарочным или почтой по адресу:</b> 625033, Тюменская область, ул. Сергея Ильюшина, 19, 2 этаж, каб.9</p>
2	<p><b>Предмет запроса предложений:</b>                      выбор субарендатора на право заключения договора субаренды недвижимого имущества, находящегося на территории аэропорта Тюмень (Рощино), для организации пункта общественного питания (столовая для сотрудников, зал повышенной комфортности, пекарня)  <b>Объект субаренды и его характеристики приведены в Таблице №1 к Информационной карте Запроса №7/2015/Т</b></p>
3	<p><b>Срок действия договора по каждому лоту приведен в Таблице №1 к Информационной карте Запроса №7/2015/Т</b></p>
4	<p><b>Местонахождение предлагаемых к сдаче в субаренду площадей, Минимальная (стартовая) цена лота</b> приведены в Таблице №1 к Информационной карте Запроса №7/2015/Т</p>
5	<p><b>Форма, порядок и сроки оплаты по договору субаренды установлены в представленном в настоящей документации проекте договора.</b></p>
6	<p><b>Срок подачи заявок на участие в запросе предложений:</b>                      С 9 час. 00 мин (по местному времени) «27» октября 2015 года до 15 час. 00 мин «09» ноября 2015 года (по местному времени) заявки на участие в запросе предложений подаются нарочным или почтой по адресу Организатора.</p>
7	<p><b>Дата вскрытия заявок на участие в запросе предложений:</b>                      «09» ноября 2015 года в 15 час. 00 мин (по местному времени).</p>
8	<p><b>Дата рассмотрения заявок на участие в запросе предложений и подведение итогов:</b>                      «11 » ноября 2015 года                      Организатор запроса предложений оставляет за собой право предоставить Участникам возможность добровольно повысить предпочтительность их предложений путем увеличения первоначальной (указанной в предложении) цены договора – ставка за</p>

	<b>соответствующий лот. В таком случае срок рассмотрения заявок на участие в запросе может быть продлен до принятия окончательного решения по признанию Участника Запроса предложений Победителем.</b>
<b>9</b>	<p>Условия субаренды:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Не допускается передача субарендуемого помещения в субаренду.</li> <li>2. Размер арендной платы корректируется один раз в год с 01 марта очередного года на коэффициент инфляции по Тюменской области (без автономных округов) по данным Тюменьстата. Индексированная арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.</li> <li>3. При заключении и исполнении договора субаренды изменение условий договора (в том числе уменьшения цены договора), указанных в документации Запроса предложений №7/2015/Т, по соглашению сторон и в одностороннем порядке Арендатором, не допускается.</li> </ol>
<b>10</b>	<p><b>Дизайн-проект арендуемых площадей</b>  Дизайн проект должен быть представлен в формате 3D (трехмерное изображение в формате pdf или jpg) и должен соответствовать Концепции Аэропорта в отношении торговых точек. Зона торговых точек должна быть отделена от общей зоны дизайнерским решением пола (флэш-пол или его имитация), ограждающих конструкций (стенки, ширмы, заборчики и пр.) и потолочные решения (навесные конструкции, объемные светильники и пр.)</p>
<b>11</b>	Технические условия предоставляются по запросу Участника
<b>12</b>	<b>Уборка и содержание (вывоз ТБО, эл/энергия) субарендуемого помещения оплачиваются отдельно</b>

## ОПИСАНИЕ ЛОТА

Объект субаренды, выставленный по запросу предложений по соответствующему Лоту

№ ЛОТА	Наименование и расположение Лота	Площадь Лота, кв.м.	Целевое назначение Лота	Начальная (минимальная) ставка для расчета арендной платы в месяц, без учета НДС	Примечание
1.	Нежилое здание, расположенное по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Сергея Ильюшина, д. 13, корп.1.	967,3 кв.м.	Организации пункта общественного питания (столовая для сотрудников, зал повышенной комфортности, пекарня)	1 год - 62,03 рублей за 1 кв.м. 2 год – 103, 38 за 1 кв.м. 3 год - 103, 38 за 1 кв.м. + индексация на коэффициент инфляции	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Субарендатор должен за свой счет привести арендуемое имущество в соответствие с СП 2.3.6.1079-01</li> <li>2. Содержание прилегающей территории</li> <li>3. Срок договора - 3 года</li> <li>4. Одностороннее расторжение за 90 дней</li> </ol>



## VI. ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ

Форма № 1

на бланке организации Участника

В Филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» в  
городе Тюмени

625033, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Сергея Ильюшина, 23

### Заявка на участие

**в запросе предложений №7/2015/Т по выбору субарендатора на право заключения договора субаренды недвижимого имущества, находящегося на территории аэропорта Тюмень (Рошино), для организации пункта общественного питания (столовая для сотрудников, зал повышенной комфортности, пекарня)**

Изучив документацию запроса предложений по выбору субарендатора на право заключения договора субаренды недвижимого имущества, находящегося на территории аэропорта Тюмень (Рошино), для организации пункта общественного питания (столовая для сотрудников, зал повышенной комфортности, пекарня), принимая установленные в них требования и условия запроса предложений, включая установленный претензионный порядок обжалования,

(наименование участника запроса предложений)

в лице

(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного)

сообщает о согласии участвовать в запросе предложений на условиях, установленных в указанных выше документах, предлагает заключить договор субаренды недвижимого имущества по Лоту №\_\_ с целевым использованием \_\_\_\_\_, на следующих условиях:

**Ставка по лоту №\_\_ в российских рублях без учета НДС составляет:**

\_\_\_\_\_.

**Дополнительные предложения (указываются дополнительные услуги)**

\_\_\_\_\_.

Для оценки качества услуг и квалификации участника прилагаем:

- квалификационную карту;
- предложения по использованию арендных площадей;
- порядок выплат;

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

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

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

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

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

К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на \_\_\_\_ стр.

Адрес и реквизиты Участника: \_\_\_\_\_

Контактное лицо \_\_\_\_\_ телефон, факс \_\_\_\_\_

Руководитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ № \_\_\_\_

г. Тюмень  
2015 года

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

**Общество с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Филиала ООО «Новапорт Трейдинг» в г. Тюмени Зиганшиной Джанны Зайнулловны, действующей на основании Доверенности № 54АА1926539 от 10.09.2015 г., с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые стороны, а по отдельности сторона, заключили настоящий договор о нижеследующем:

совместно по тексту именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

1. нежилое здание, площадью 967,30 кв.м, расположенное по адресу, г.Тюмень, ул.Сергея Ильюшина, 13, корпус 1.

1.2. Помещение передается АРЕНДАТОРУ для организации \_\_\_\_\_.

1.3. Режим работы АРЕНДАТОРА в арендуемом Помещении круглосуточный.

1.4. Арендатор сдает арендованные Помещения в аренду в соответствии с договором аренды № 663 от «01» ноября 2015 г., Здание, в котором находится Помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, принадлежит Арендодателю (ОАО «Аэропорт Рошино») на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 28.12.2007 г., выданным Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 72-01/01-95/2002-89.

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

1.6. Указанное в п. 1.1. настоящего договора Помещение передается СУБАРЕНДАТОРУ на основании Акта приема-передачи, подписанного сторонами, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

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

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

Нарушение СУБАРЕНДАТОРОМ данного пункта договора является существенным нарушением настоящего договора.

1.9. СУБАРЕНДАТОР уведомлен о правах третьих лиц на недвижимое имущество.

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

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. АРЕНДАТОР обязуется:

2.1.1. Передать Помещение СУБАРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи.

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



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

2.1.4. Принять у СУБАРЕНДАТОРА Помещение по Акту приема-передачи после прекращения действия настоящего договора. **СУБАРЕНДАТОР обязуется:**

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

**2.2.2.** Привести помещение для соответствия его прямому назначению (организация общественного питания) согласно СП 2.3.6.1079-01

**2.2.3.** Не начинать эксплуатировать здание по назначению до его приведения нормам СП 2.3.6.1079-01

**2.2.4.** Самостоятельно оплачивать коммунальные услуги путем заключения договоров на услуги энергоснабжения, водоснабжения и водоотведения, вывоза ТБО со сторонними организациями.

**2.2.5.** Соблюдать установленный режим работы и использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.2 настоящего Договора, в соответствии с СП 2.3.6.1079-01.

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

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

**2.2.7.** Согласовывать с АРЕНДАТОРОМ вид и содержание всех сведений, которые СУБАРЕНДАТОР планирует размещать в (на) арендуемом по настоящему договору Помещении и (или) с его использованием, уведомив АРЕНДАТОРА в срок не менее чем за 20 (двадцать) календарных дней до момента совершения любого из указанных выше действий. СУБАРЕНДАТОР обязуется получить в соответствующих муниципальных и государственных органах разрешение на размещение вывесок, иной информации, если имеется такое требование.

**2.2.8.** Соблюдать пропускной и внутриобъектовый режимы, иные требования, обязательные для исполнения на территории аэропорта.

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

- перед началом своей деятельности на территории аэропорта в арендуемом Помещении обеспечить прохождение всем персоналом, занятым в работах в арендуемом Помещении, инструктажа по пропускному и внутриобъектовому режиму в службе авиационной безопасности и противопожарного инструктажа по соблюдению пожарной безопасности в службе поискового и аварийно-спасательного обеспечения полетов;

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

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

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

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

**2.2.11.** Поддерживать Помещение в исправном состоянии, произвести за свой счет капитальный и текущий ремонт, содержать Помещение и инженерные системы Помещения в надлежащем техническом состоянии и нести все расходы, связанные с эксплуатацией и техническим обслуживанием Помещения. Техническое обслуживание, эксплуатация электрооборудования в Помещении осуществляется СУБАРЕНДАТОРОМ. Эксплуатация электрооборудования в Помещении может осуществляться СУБАРЕНДАТОРОМ самостоятельно либо с привлечением соответствующей организации при наличии соответствующей лицензии с последующим подписанием сторонами акта о разграничении эксплуатационной ответственности при соблюдении порядка письменного согласования допуска

представителем соответствующих организаций. АРЕНДАТОР обязан обеспечить своевременное согласование допуска в срок не более 1 (одного) рабочего дня с момента получения от СУБААРЕНДАТОРА письменного запроса. В экстренных случаях АРЕНДАТОР обеспечивает экстренное реагирование своих коммунальных служб в целях исключения причинения имуществу сторон ущерба. СУБААРЕНДАТОР обязан предоставить АРЕНДАТОРУ копию приказов о назначении ответственных за пожарную безопасность и электрохозяйство, копию договора на техническое обслуживание, а также предоставлять отчеты о проведении технического обслуживания электрооборудования (включая планово-предупредительные ремонты). Все ремонтные работы СУБААРЕНДАТОР производит только во время технологических окон, согласованных с АРЕНДАТОРОМ.

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

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

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

**2.2.15.** За свой счет установить прибор учета воды, электроэнергии и совместно с представителем ответственной службы АРЕНДАТОРА составить акт на приемку системы учета электроэнергии (Приложение № 6)

**2.2.16.** Совместно с представителем ответственной службы АРЕНДАТОРА составить акт о фактических показаниях приборов учета воды (Приложение № 6).

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

**2.2.18.** Соблюдать правила противопожарной безопасности, санитарно-технические нормы.

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

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

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

**2.2.22.** Соблюдать «Правила противопожарного режима в Российской Федерации», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390, и иные нормативные документы в сфере пожарной безопасности. Персональную ответственность за обеспечение пожарной безопасности арендованных Помещений несет СУБААРЕНДАТОР.

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

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

**2.2.25.** По согласованию с АРЕНДАТОРОМ в случае пожара, аварии, инцидента, возникших по вине СУБААРЕНДАТОРА, возместить материальный ущерб АРЕНДАТОРУ в полном объеме в течение 5 банковских дней с момента получения от АРЕНДАТОРА соответствующего требования или восстановить Помещение.

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

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

**2.2.28.** Производить уборку Помещения и прилегающей территории за счет собственных средств.

**2.2.29.** Содержать Помещение чистым и в состоянии, соответствующем требованиям санитарных норм и правил.

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

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

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

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

**2.2.34.** Своевременно производить оплату за аренду Помещения на условиях, предусмотренных настоящим договором.

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

**2.2.36.** По окончании срока действия договора или досрочном прекращении договора СУБААРЕНДАТОР обязан вывезти своими силами и за счет собственных средств все принадлежащее ему имущество и отремонтировать любые неисправности и повреждения, нанесенные Помещению в результате эксплуатации, и передать Помещение по акту приема-передачи в надлежащем состоянии с учетом нормального износа. Пригласить представителя АРЕНДАТОРА (представителя ответственных служб аэропорта, либо другое лицо по указанию АРЕНДАТОРА) для составления акта сверки показаний приборов учета электроэнергии на момент сдачи помещения из аренды.

**2.2.37.** В течение срока, указанного в уведомлении АРЕНДАТОРА, предусмотренном п. 2.1.5 настоящего договора, освободить арендуемое Помещение и передать его АРЕНДАТОРУ по акту приема-передачи.

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

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

### **2.3. АРЕНДАТОР имеет право:**

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

2.3.2. В случае длительной (два месяца и более) задержки СУБААРЕНДАТОРОМ оплаты арендной платы, а также неоднократного нарушения СУБААРЕНДАТОРОМ сроков ее внесения (два и более раз подряд на срок более 10 дней от определенного настоящим договором срока внесения арендной платы) потребовать от СУБААРЕНДАТОРА досрочного внесения арендной платы, но не более чем за два отчетных периода подряд, либо расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив об этом СУБААРЕНДАТОРА за 15 (пятнадцать) календарных дней.

### **2.4. СУБААРЕНДАТОР имеет право:**

2.4.1. В случае необходимости подключения оборудования СУБААРЕНДАТОРА к электрическим сетям помещения или монтажа дополнительных розеток – получить технические условия для проведения

запрашиваемых работ в ОАО «Аэропорт Рожино».

### **3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. За пользование Помещением, указанным в п. 1.1. настоящего договора, СУБАРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДАТОРУ арендную плату в размере, указанном в Приложении № 2 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью

3.2. СУБАРЕНДАТОР производит оплату арендной платы по договору ежемесячно. Внесение арендной платы производится авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца.

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

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

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

3.4. АРЕНДАТОР предоставляет СУБАРЕНДАТОРУ не позднее 5-го числа каждого месяца, следующего за месяцем оказания услуг, акт выполненных работ (оказанных услуг) и счет-фактуру. СУБАРЕНДАТОР обязан в течение 5-ти рабочих дней с даты получения подписать акт выполненных работ (оказанных услуг) и передать его АРЕНДАТОРУ. В случае не подписания СУБАРЕНДАТОРОМ акта выполненных работ (оказанных услуг) в указанный срок и при отсутствии мотивированного отказа, акт выполненных работ (оказанных услуг) считается принятым сторонами.

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

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

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

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

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

3.9. СУБАРЕНДАТОР самостоятельно получает счета-фактуры, акты выполненных работ (оказанных услуг) по адресу: 625033, г. Тюмень, ул. Сергея Ильюшина, 23, либо соглашается на отправку АРЕНДАТОРОМ указанных документов на почтовый адрес:

### **4. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ**

Стороны договорились, что положения настоящего раздела применяются только в случае, если в Приложении № 2 к настоящему договору предусмотрено условие об обеспечительном платеже.

4.1. В обеспечение исполнения СУБАРЕНДАТОРОМ своих обязательств по настоящему договору, включая обязанность возмещения ущерба, нанесенного СУБАРЕНДАТОРОМ, СУБАРЕНДАТОР перечисляет на расчетный счет АРЕНДАТОРА обеспечительный платеж в сумме, указанной в Приложении № 2 к настоящему договору (далее – обеспечительный платеж). Обеспечительный платеж подлежит перечислению СУБАРЕНДАТОРОМ на расчетный счет АРЕНДАТОРА в течение 10 (десять) банковских дней с момента подписания договора.

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

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

4.4. Стороны согласовали, что в случае нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ сроков внесения любых

платежей по настоящему договору, а также при возникновении обязанности СУБАРЕНДАТОРА по возмещению причиненного вреда АРЕНДАТОРУ. АРЕНДАТОР вправе (но не обязан) удержать из обеспечительного платежа сумму, равную невнесённой части платежа либо сумму возмещения причиненного вреда. После такого удержания АРЕНДАТОР в течение 5 (пяти) рабочих дней направляет СУБАРЕНДАТОРУ письменное уведомление с указанием основания удержания, размера удержания и даты произведенного удержания. В каждом случае такого удержания СУБАРЕНДАТОР обязан восстановить сумму обеспечительного платежа до установленного настоящим договором размера в срок не более 10 (десять) рабочих дней с даты получения от АРЕНДАТОРА соответствующего уведомления.

4.5. При истечении срока действия настоящего договора АРЕНДАТОР возвращает СУБАРЕНДАТОРУ сумму обеспечительного платежа за вычетом сумм, правомерно удержанных АРЕНДАТОРОМ в соответствии с условиями настоящего договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от СУБАРЕНДАТОРА письменного требования с указанием банковских реквизитов для перечисления денежных средств, если АРЕНДАТОРОМ не принято иное решение согласно п. 4.7. настоящего договора.

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

4.6. При досрочном расторжении договора обеспечительный платеж засчитывается АРЕНДАТОРОМ в счет арендной платы за последний месяц аренды. В случае досрочного прекращения (расторжения) настоящего договора по инициативе СУБАРЕНДАТОРА обеспечительный платеж возврату СУБАРЕНДАТОРУ не подлежит и в счет арендной платы не засчитывается.

4.7. При надлежащем исполнении СУБАРЕНДАТОРОМ обязанностей по настоящему договору Обеспечительный платеж может, по усмотрению АРЕНДАТОРА, засчитываться как внесенная арендная плата за последний месяц срока аренды.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

5.3. СУБАРЕНДАТОР возмещает АРЕНДАТОРУ реальный ущерб, причиненный арендуемому Помещению в период субаренды по вине СУБАРЕНДАТОРА.

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

5.5. Границы ответственности за состояние и обслуживание электроустановок устанавливаются в соответствии с Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок (Приложение № 3 к настоящему договору).

5.6. Границы эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям устанавливаются в соответствии с Актом разграничения эксплуатационной ответственности (Приложение № 5).

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

5.10. СУБАРЕНДАТОР несет полную ответственность за соблюдение Федерального закона от 30.03.1999г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологической благополучии населения», Федерального закона от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Федерального закона от 24.06.1998г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» и других нормативных требований природоохранного законодательства (в том числе осуществление платы за негативное воздействие на окружающую среду).

5.11. АРЕНДАТОР не несет ответственности за утрату, недостачу или повреждение имущества (вещей, денежных средств и т.п.), принадлежащего СУБАРЕНДАТОРУ и/или третьим лицам помещенного им в занимаемом Помещении или за его пределами

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

5.13. СУБАРЕНДАТОР обязуется возместить АРЕНДАТОРУ в полном объеме убытки, понесенные АРЕНДАТОРОМ в результате проведения проверок органами власти и выявления нарушений СУБАРЕНДАТОРОМ действующего законодательства Российской Федерации, в том числе сумму административных штрафов, наложенных на АРЕНДАТОРА по вине СУБАРЕНДАТОРА в течение 10 (десять) банковских дней с момента получения от АРЕНДАТОРА соответствующего требования.

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

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

Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору. При не извещении в письменном виде противоположной стороны в течение 10-ти дней с момента наступления обстоятельств непреодолимой силы сторона, испытавшая их воздействие, но не известившая об этом другую сторону не вправе ссылаться на них в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств.

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

5.15. СУБАРЕНДАТОР несет ответственность за:

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

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

5.17. СУБАРЕНДАТОР самостоятельно несет ответственность за нарушение правил пожарной безопасности, электробезопасности, техники безопасности, законодательства об охране труда, природоохранного законодательства, санитарных правил и выполнение санитарно-эпидемиологических мероприятий.

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

5.19. Дополнительная ответственность сторон может быть предусмотрена Приложением № 4 к настоящему договору.

5.20. В случае если СУБАРЕНДАТОР не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемое недвижимое имущество или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки в размере и в порядке, установленном настоящим Договором. За нарушение срока возврата арендованного имущества АРЕНДАТОР также вправе потребовать от СУБАРЕНДАТОРА выплаты пени в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки. Положения настоящего пункта не являются

согласием АРЕНДАТОРА на продолжение арендных отношений по истечении срока аренды и возобновление договора на неопределенный срок.

## **6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**

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

6.2. В случае неурегулирования споров и разногласий путем переговоров спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Тюменской области. Соблюдение претензионного (досудебного) порядка урегулирования споров – обязательно. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) рабочих дней с момента ее получения.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания обеими сторонами, а в случае если договор подлежит государственной регистрации – с даты его государственной регистрации в регистрирующем органе и действует в течение срока аренды, указанного в Приложении № 2 к настоящему договору.

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

7.2. Досрочное расторжение договора по инициативе Сторон допускается в случае, если это указано в Приложении № 2 к настоящему договору и в соответствии с порядком, указанным в Приложении № 4 к настоящему договору.

7.3. АРЕНДАТОР вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в следующих случаях:

7.3.1. нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ сроков внесения любых платежей, предусмотренных договором когда период просрочки составляет более 60 календарных дней;

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

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

7.3.4. умышленного или неосторожного ухудшения СУБАРЕНДАТОРОМ состояния арендуемого Помещения, прилегающих к нему площадей, инженерных коммуникаций, неоднократного невыполнения обязанностей предусмотренных п.п. 2.2.4-2.2.10, 2.2.15, 2.2.24, 2.2.27 настоящего договора.

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

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

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Любые изменения, дополнения в настоящий договор являются его неотъемлемой частью, оформляются в письменном виде и признаются действительными при условии, если они будут подписаны сторонами, заключившими договор, и зарегистрированы в государственном органе, осуществляющем государственную регистрацию (при необходимости).

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

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

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

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

являются собственностью АРЕНДАТОРА и затраты не компенсируются.

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

8.7. Юридическую силу имеют только подлинники договора, дополнительных соглашений, приложений, а также иных, относящихся к договору документов, подписанные уполномоченными представителями сторон

8.8. Уведомления, извещения и т.п. считаются полученными в день их получения по почте, по факсу, по электронной почте или передачи уполномоченному представителю в зависимости от того, что произошло ранее, или в день получения АРЕНДАТОРОМ уведомления о неполучении или отказе в получении.

8.9. Особые условия, указанные в Приложении № 2 к настоящему договору, являются условиями, согласованными и принятыми сторонами в рамках настоящего договора.

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

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

8.12. Стороны в течение трех рабочих дней с момента заключения настоящего договора обмениваются письменно информацией об ответственных исполнителях по настоящему договору с указанием Ф.И.О., должности и контактных телефонов. При изменении данных стороны обязаны в трехдневный срок письменно уведомить друг друга

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

- ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. Схема помещения
- ПРИЛОЖЕНИЕ №2. Акт приема-передачи
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 3. Особые условия.
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 4. Акт разграничения эксплуатационной ответственности (водоснабжение и водоотведение)
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 5. Акт о фактических показаниях приборов учета воды
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 6. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 7. Акт на приёмку системы учёта электроэнергии

## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«СУБААРЕНДАТОР»

«АРЕНДАТОР»

ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»  
633104, Новосибирская область, г.Обь, аэропорт  
Толмачево  
адрес филиала в г.Тюмени: 625033, Российская  
Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул.  
Сергея Ильюшина. 23,  
ИНН 5448950149, КПП 544801001, ОГРН  
1155476014715, 8(3452) 49-63-04

Директор филиала

\_\_\_\_\_ //

\_\_\_\_\_ / Д.З.Зиганшина

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 г.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 г.



**Схема расположения Помещения**

**АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 г.

**СУБАРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 г.

**А К Т**

**приема-передачи**

г. Тюмень

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 года

**Общество с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Филиала ООО «Новапорт Трейдинг» в г. Тюмени Зиганшиной Джанны Зайнулловны, действующей на основании Доверенности № 54АА1926539 от 10.09.2015 г., с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые стороны, а по отдельности сторонаименуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. АРЕНДАТОР передает, а СУБАРЕНДАТОР принимает во временное пользование (субаренду) следующее недвижимое имуществодалее именуемое - помещение:

2. нежилое здание, площадью 967,30 кв.м, расположенное по адресу, г.Тюмень, ул.Сергея Ильюшина, 13, корпус 1.

2. Помещение, указанное в п. 1 настоящего акта, с инженерными сетями на момент передачи находится в состоянии, непригодном к эксплуатации по назначению, определенному в договоре аренды Помещения, требует капитального ремонта.

3. Субарендатор осмотрел Помещение и согласен принять в состоянии непригодном к эксплуатации по назначению, определенному в договоре аренды Помещения.

3. Настоящий акт подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

от СУБАРЕНДАТОРА

от АРЕНДАТОРА

Директор филиала

\_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / Д.З.Зиганшина

## ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

**АРЕНДАТОР:** ООО «Новапорт Трейдинг»  
**СУБАРЕНДАТОР:** \_\_\_\_\_

**1. Срок аренды:** с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015г. по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018г.

**2. Размер арендной платы в месяц:**

1 год – 60 000 рублей в месяц, без учета НДС,

2 год- 100 000 рублей в месяц, без учета НДС,

3 год- 100 000 рублей в месяц, без учета НДС. В данный период учитывается коэффициент инфляции, установленный Федеральной службой государственной статистики по Тюменской области на 01.11.2017 г.

Срок действия договора начинается течь с момента фактической передачи помещения в субаренду, путем подписания сторонами акта приема-передачи Помещения.

**3. Обеспечительный платеж:** Размер обеспечительного платежа 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС.

**4. Досрочное расторжение по инициативе одной из Сторон:** допускается с предварительным письменным уведомлением противоположной Стороны за 90 (девяносто) дней до предполагаемой даты расторжения договора.

**5. Дополнительные условия:** АРЕНДАТОР производит государственную регистрацию Договора, а также изменений и дополнений, вносимых в настоящий Договор, в соответствии с требованиями Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

СУБАРЕНДАТОР производит компенсацию АРЕНДАТОРУ стоимости государственной пошлины за государственную регистрацию Договора, а также изменений и дополнений, вносимых в настоящий договор.

**Все расходы, связанные с проведением государственной регистрации договора, в том числе и непредвиденные, несет СУБАРЕНДАТОР. СУБАРЕНДАТОР не имеет права требовать от АРЕНДАТОРА возмещения их стоимости.**

от СУБАРЕНДАТОРА

от АРЕНДАТОРА

Директор филиала

\_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / Д.З.Зиганшина

**Акт**  
**разграничения эксплуатационной ответственности (водоснабжение и водоотведение)**

г.Тюмень

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2015г

**ООО «Новпорт Трейдинг»** далее «**Арендатор**» и «\_\_\_\_\_» далее «**Субарендатор**», установили границы эксплуатационной ответственности по системам водопроводно-канализационного хозяйства в здании аэровокзала.

Водоснабжение:

«**Арендатор**» несет ответственность за эксплуатацию:

\_\_\_\_\_ «**Субарендатор**» несет ответственность за эксплуатацию:

Водоотведение:

«**Арендатор**» несет ответственность за эксплуатацию:

«**Субарендатор**» несет ответственность за эксплуатацию:

Ответственное лицо за эксплуатацию водопроводно-канализационного хозяйства ОАО «Аэропорт Рошино» начальник ТИСТО Гончаров Андрей Владимирович  
Должность, Ф.И.О.

Контактный тел. (3452)49-63-65

Ответственное лицо за эксплуатацию водопроводно-канализационного хозяйства \_\_\_\_\_

Должность, Ф.И.О

Контактный тел. \_\_\_\_\_

**от СУБАРЕНДАТОРА**

\_\_\_\_\_ /

**от АРЕНДАТОРА**

**Директор филиала**

\_\_\_\_\_ / Д.З.Зиганшина

ОАО «Аэропорт Рощино»  
служба ТиСТО

**АКТ**  
**О фактических показаниях приборов учета**

г. Тюмень

«\_\_»\_\_2015г.

Произведен технический осмотр приборов учета воды потребителя

Находящихся по адресу \_\_\_\_\_

Для приемки узлов предоставлен следующий пакет документов технической документации \_\_\_\_\_

Примечания по установке прибора учета: \_\_\_\_\_

На основании изложенного узел учета принимается в эксплуатацию с «\_\_»\_\_2015г.

№	Тип прибора	Заводской номер	Емкость механизма	Дата поверки	Дата следующей поверки	Показания на момент приемки	Наличие обводной задвижки	Место установки прибора учета
1								
2								

Представитель ОАО «Аэропорт Рощино» \_\_\_\_\_

Ответственный представитель \_\_\_\_\_

АКТ

Разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности  
электроустановок между сетевой компанией ОАО «Аэропорт Роцино», филиалом  
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» и субарендатором \_\_\_\_\_.

по объекту: \_\_\_\_\_ расположенный в \_\_\_\_\_

Основание: договор между ОАО «Аэропорт Роцино» и филиалом ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

Настоящий акт составлен \_\_\_\_\_ 201\_\_ года между ОАО «Аэропорт Роцино» в лице \_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_ другой стороны в следующем.

Электроснабжение Субарендатора производится от системы ОАО «Аэропорт Роцино». Присоединение и передача заявленной мощности осуществляется от следующих трансформаторных подстанций 10/0,4 и линий напряжением \_\_\_\_\_ кВ:

3. Источники питания и мощность токоприемников Потребителя:

Наименование подстанции	Максимально разрешенная мощность	Примечание

4. Граница ответственности между ОАО «Аэропорт Роцино» и Субарендатором за состояние и обслуживание электроустановок устанавливается:

Источник питания	Напряжение, кВ	Наименование фидера	Граница балансовой принадлежности	Граница эксплуатационной ответственности

3. ОАО «Аэропорт Роцино» обязуется поддерживать напряжение \_\_\_\_\_ кВ в пределах  $\pm 5\%$  нормально допустимый уровень;  $\pm 10\%$  предельно допустимый уровень. Контроль за уровнем напряжения производится на шинах \_\_\_\_\_ кВ ТП-\_\_\_\_\_.

4. Для проведения ремонтов ЛЭП и оборудования в электросетях ОАО «Аэропорт Роцино» Субарендатор будет отключен (ограничен) \_\_\_\_\_ раза в год по \_\_\_\_\_ часов, а также отключен (ограничен) по требованию энергоснабжающей (энергосбытовой) организации при возникновении или угрозе возникновения аварии в системе электроснабжения.

О плановых отключениях в сетях ОАО «Аэропорт Роцино» Субарендатор предупреждается за сутки по телефону \_\_\_\_\_.

5. Категория электроустановок потребителя - III.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах и является приложением к договору на электроснабжение и его неотъемлемой частью.

Руководитель  
ОАО «Аэропорт Роцино»

Руководитель  
филиала ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

Руководитель  
Субарендатора

СОГЛАСОВАНО:

Ответственный за электрохозяйство  
ОАО «Аэропорт Роцино»

Ответственный за электрохозяйство  
Субарендатора

Сетевая компания ОАО «Аэропорт Рошино»  
служба ЭСТОП

**АКТ**

на приёмку системы учёта электроэнергии от \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Субарендатор: \_\_\_\_\_

По объекту \_\_\_\_\_.

Основание: договор между ОАО «Аэропорт Рошино» и филиалом ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

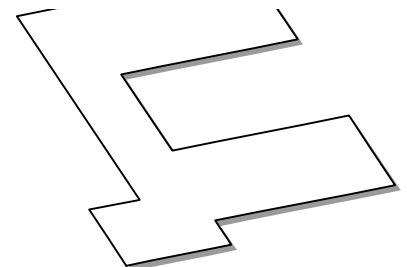
<b>электроустановка</b>	
<b>присоединение</b>	
<b>Электрический счётчик</b>	
<b>тип</b>	
<b>№ счётчика</b>	
<b>показания</b>	
<b>Класс точности</b>	
<b>Поверка</b>	
<b>Пломба №</b>	

Схема подключения проверена, система учёта электроэнергии принята в качестве расчетной (коммерческой).

Представитель сетевой компании \_\_\_\_\_

Представитель филиала ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» \_\_\_\_\_

Представитель субарендатора \_\_\_\_\_



к Заявке на участие в Запросе  
предложений

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015г.

№ 7/2015/Г

**Анкета Участника**

Наименование Участника	
Адрес Участника	

№ п/п	Наименование	Сведения об Участнике
1	Полное и сокращенное наименование Участника, организационно-правовая форма (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, серия и номер паспорта, дата и место выдачи (для физического лица): (на основании Учредительных документов установленной формы (устав, положение), свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц)	
2	Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ или ЕГРИП (дата и номер, кем выдано).	
3	ИНН, КПП Участника	
4	ОГРН Участника	
4	Юридический адрес Участника	Страна
		Адрес
5	Почтовый адрес Участника (для юридического лица), сведения о месте жительства (для физического лица)	Страна
		Адрес
		Телефон
		Факс
6.	Филиалы Участника: перечислить наименования и почтовые адреса	
7.	Банковские реквизиты Участника (указываются реквизиты, которые	



	будут использованы при заключении Договора)	
	7.1. Наименование обслуживающего банка	
	7.2. Расчетный счет	
	7.3. Корреспондентский счет	
	7.4. Код БИК	
8.	Телефон (с указанием кода города)	
9.	Факс (с указанием кода города)	
10.	Адрес электронной почты	
11.	Ф.И.О. руководителя, имеющего право подписи согласно учредительным документам, с указанием должности и контактного телефона	
12.	Ф.И.О. ответственного лица с указанием должности и контактного телефона	

Правильность всех сведений, указанных в анкете Участника заверяю.

---

(Должность лица, подписавшего Заявку)

(подпись, м.п.)

(Расшифровка подписи)

Форма № 4. Квалификационная карта Заявителя  
в филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» в городе Тюмени

625033, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Сергея Ильюшина, 23

**КВАЛИФИКАЦИОННАЯ КАРТА ЗАЯВИТЕЛЯ ЛОТ № \_\_\_\_\_**

**ЧАСТЬ 1.**

Наименование Заявителя	
Адрес Заявителя	

**Справка о перечне субарендуемых объектов, в том числе аналогичных участвующему в  
запросе предложений**

№ п/п	Наименование субарендуемого о объекта	Срок субаренды	Площадь, кв.м.	Арендодатель (наименование, адрес, контактное лицо с указанием должности, контактные телефоны)	Описание деятельности на субарендуемо м объекте

Примечание:

*Заявитель самостоятельно выбирает договоры, которые, по его мнению, наилучшим образом характеризует его опыт. Участник может включать сведения как о действующих, так и о незавершенных договорах.*

**2. Сведения о деятельности Заявителя**

Примечание: *В данном пункте Квалификационной карты Заявитель в произвольной форме представляет сведения о:*

- продолжительности деятельности организации в области оказания подобных услуг;*
- подробные сведения о текущей деятельности и контрактных обязательствах;*
- сведения об обороте компании в год – за последние 3 года;*
- сведения о судебных разбирательствах, в которых принимала участие компания – за последние 3 года;*
- сведения об имидже компании и ее преимущества перед конкурентами.*

(Должность лица, подписавшего Заявку)

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

**М.П.**

**КВАЛИФИКАЦИОННАЯ КАРТА ЗАЯВИТЕЛЯ ЛОТ № \_\_\_\_\_**

**ЧАСТЬ 2.**

Наименование Заявителя	
Адрес Заявителя	

**Предлагаемая номенклатура товаров и услуг**

Наименование товарной группы *	Страна происхождения	Наименование бренда	Процент от занимаемой площади

*\*) - ассортиментный ряд (перечень) товаров (услуг)*

Примечание:

*Сведения, представленные Заявителем в части 2 Квалификационной карты должны давать Заказчику представление о направленности бизнеса компании в части использования площади, предлагаемой в субаренду.*

---

(Должность лица, подписавшего Заявку)

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

**М.П.**

Форма № 5 Презентация использования субарендуемых площадей  
в филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» в городе Тюмени

625033, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Сергея Ильюшина, 23

**ПРЕЗЕНТАЦИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СУБАРЕНДУЕМЫХ ПЛОЩАДЕЙ**  
**ЛОТ № \_\_\_\_\_**

Наименование Заявителя	
Адрес Заявителя	

1. **Дизайн-проект\*:** \_\_\_\_\_

2. **Концепция:** \_\_\_\_\_

Примечание:

\*- Данное приложение должно содержать ссылку на предоставленный дизайн-проект на бумажном либо электронном носителе.

Возможно описание нескольких вариантов концепций организации бизнеса в соответствии с функциональным назначением выбранного Лота.

Данное приложение должно содержать:

5. Подробное описание деятельности или услуг, которые заявитель намеревается осуществлять или предлагать на субарендуемой площади;
6. Ассортиментный ряд с указанием цен на товары, услуги;
7. Система дисконта, скидок, распродаж;
8. Часы работы.

Презентация использования субарендуемых площадей может содержать эскиз, рисунок, чертеж, фотографии, видеоматериалы и иные презентационные материалы.

\_\_\_\_\_  
(Должность лица, подписавшего Заявку)

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

\_\_\_\_\_  
(Расшифровка подписи)

М.П.

Форма №6 Изменение заявки на участие в запросе  
в филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» в городе Тюмени

625033, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Сергея  
Ильюшина, 23

**ИЗМЕНЕНИЕ/ДОПОЛНЕНИЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ЗАПРОСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ**

**Название и номер запроса предложений:**

---

---

**Дата внесения изменений:**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
исх. № \_\_\_\_\_

**Дата Заявки на участие в запросе предложений, в которую вносятся изменения:**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
исх. № \_\_\_\_\_

**Полное наименование Участника размещения заявки:**

---

---

**Характер и содержание вносимых в Заявку на участие в запросе изменений:**

- указать действия, характеризующие изменение: • замена документа; • замена содержания пункта; • дополнение Заявки отсутствующим документам; • дополнение имеющегося в Заявке документа необходимой информацией, сведениями; • другое;  
- подробно описать содержание изменения.

---

---

---

**Приложение к Изменению Заявки на участие в запросе:**

если изменение Заявки состоит в дополнении Заявки отсутствующим документом либо замене представленного документа другим, необходимо указать прилагаемый документ(-ты) и количество листов документа(-тов)

---

---

\_\_\_\_\_  
(должность лица, подписавшего Заявку)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

**М.П.**

Форма № 7 Описание документов  
в филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» в городе Тюмени

625033, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Сергея Ильюшина, 23

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

Предоставляемых для участия в запросе предложений № 7/2015/Т по выбору субарендатора на право заключения договора субаренды недвижимого имущества, находящегося на территории аэропорта Тюмень (Рошино), для организации пункта общественного питания (столовая для сотрудников, зал повышенной комфортности, пекарня)

Настоящим

(полное наименование Заявителя)

подтверждает, что для участия в запросе предложений № 6/2015/Т по ЛОТУ № 1 направляет нижеперечисленные документы.

№ п/п	Наименование документа (с указанием его идентифицирующих реквизитов № ..., от ...)	Страницы Заявки с ___ по ___	Кол-во листов

**Примечание:** Заявителю необходимо в Описи перечислить все документы, представленные в заявке на участие в запросе предложений указанием их идентифицирующих реквизитов (наименования, номера и даты документа)

(Должность лица, подписавшего Заявку)

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

М.П.

## Планируемый пассажиропоток аэропорта Тюмень (Рощино) на 2015 год

тыс. чел.

№ п/п	Показатель	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	год	2014 факт
1	Объем пассажиров (тыс.), всего	82	75	96	101	117	147	172	175	132	123	108	113	1 441	1 369