

«УТВЕРЖДАЮ»

Коммерческий директор

АО «Международный аэропорт «Уфа»

_____ Д.В. Никитин

Процедура № 06/19

по отбору арендатора на право заключения договора аренды части
недвижимого имущества АО «Международный аэропорт «Уфа»

ДОКУМЕНТАЦИЯ

Уфа

2019

I. Объявление о проведении процедуры

- 1.1. АО «Международный аэропорт «Уфа» (далее – Аэропорт или Организатор или АО «МАУ»), проводит публичную процедуру отбора арендатора на право заключения договора аренды части недвижимого имущества АО «Международный аэропорт «Уфа».
- 1.2. Данная процедура не является офертой и не подпадает под регулирование ст.447-449, 1057-1061 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ).
- 1.3. Данная процедура не является закупкой, и не подразумевает никаких закупок в любой форме.
- 1.4. Данная процедура проводится в отношении части недвижимого имущества АО «МАУ»: *торговая площадь 19,5м², Терминал 1, второй этаж, «стерильная зона» (далее – «объект аренды»).*
- 1.5. Данная процедура проводится: *шестой раз.*
- 1.6. Разрешённое использование объекта аренды: *для торговли ювелирными изделиями, часами, товарами авиационной тематики и др.*
- 1.7. Минимально допустимый размер стоимости аренды: *46 703,10 руб. в месяц, вкл. НДС*
- 1.8. Дополнительные обязательные платежи: *компенсация расходов на коммунальные услуги, электроэнергию.*
- 1.9. Схема размещения объекта аренды находится в Приложении № 1.
- 1.10. Дата начала приёма заявок – *10ч 17 октября 2019г.*
- 1.11. Дата окончания приёма заявок – *16ч. 24 октября 2019г.*
- 1.12. Рассмотрение заявок и определение заявок допущенных в участие в процедуре – *25 октября 2019г.;*
- 1.13. Определение Победителя (рассмотрение допущенных заявок по существу) – *25 октября 2019г.*
- 1.14. Срок действия договора – *11 месяцев.*

II. Порядок проведения процедуры

2.1. Применяемые термины:

Организатор: АО «Международный аэропорт «Уфа»;

Участник процедуры: юридическое лицо, принявшее участие в процедуре и соответствующие требованиям, установленным настоящей документацией;

Предложение участника: оформленное в соответствии с требованиями настоящей процедуры предложение Участника Организатору, являющееся офертой;

Победитель процедуры: Участник, допущенный к процедуре, предложение которого признано содержащим наилучшие условия для Организатора;

2.2. Организатор и контактные данные организатора

2.2.1. Организатором процедуры является АО «Международный аэропорт «Уфа».

2.2.2. Адрес Организатора: РФ, РБ, село Булгаково, микрорайон Аэропорт.

2.2.3. Контакты: в рамках настоящей процедуры применяются следующие контакты Организатора:

- канцелярия: тел 229-55-46, административное здание, каб.219, вн.тел. 55-46;

-служба неавиационной коммерции: тел. 229-51-86, 229-50-53, 229-50-73 административное здание АО «МАУ», каб.207, вн.тел. 50-73, 50-53

2.3. Общие положения

2.3.1. Аэропорт оставляет за собой право вносить изменения в процедуру в любое время, но не позднее, чем за 2 дня до окончания срока приёма заявок, с увеличением срока проведения процедуры на 7 дней и уведомлением участников уже подавших заявки и предоставлением права таким участникам изменить свои заявки.

2.3.2. Аэропорт не обязан заключить договор по результатам проведения процедуры.

2.3.3. Аэропорт имеет право в любое время отказаться от проведения данной процедуры, не неся никакой ответственности перед участниками и третьими лицами, в том числе и за возможные убытки.

2.3.4. Победителю процедуры Организатор направляет для подписания договор аренды, а Победитель процедуры обязан в течение 5 календарных дней с момента направления ему договора подписать его и вернуть в адрес Организатора.

2.3.5. Участник должен соответствовать обязательным требованиям, в частности:

- о не приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном КОАП РФ;
- об отсутствии просроченной задолженности по налогам и обязательным сборам и платежам в бюджеты всех уровней.

2.4. Этапы процедуры

Процедура отбора арендатора на право заключения договора аренды части недвижимого имущества АО «МАУ», указанного в п.1.4 настоящей документации процедуры, состоит из этапов:

- 1) Подача заявок на участие в процедуре;
- 2) Рассмотрение заявок на участие в процедуре (определение заявок допущенных в участию в процедуре);
- 3) Определение победителя процедуры (рассмотрение допущенных заявок по существу).

2.5. Порядок подачи заявок на участие в процедуре

2.5.1. Подача заявки сопровождается внесением обеспечения участия в процедуре в сумме двукратного минимально допустимого размера стоимости аренды, указанного в п.1.7 документации процедуры. Обеспечение возвращается участникам, не признанным победителем, в течение 30 календарных дней с момента окончания процедуры, а для победителя процедуры – засчитывается в счёт обеспечительного платежа по заключаемому договору и в счёт платы по договору.

2.5.2. Заявка, в составе пакета документов, указанного в разделе 3 настоящей документации, помещается в почтовый конверт, конверт запечатывается.

2.5.3. Данный конверт с сопроводительным письмом передаётся в канцелярию АО «МАУ» в сроки, указанные для подачи заявок в настоящей процедуре.

2.6. Порядок рассмотрения заявок на участие в процедуре (определение заявок допущенных к участию в процедуре)

2.6.1. В срок, указанный в настоящей процедуре, Организатор вскрывает поступившие конверты с заявками и рассматривает заявки на соответствие их формальным требованиям согласно требованиям, предъявляемым настоящей процедуре в части наличия, полноты и корректности представленных заявок.

2.6.2. Не допускаются к участию в процедуре заявки:

- не содержащие всей предусмотренной настоящей процедурой информации и/или документов;
- дублированные заявки;
- оформленные лицами, не соответствующими требованиям настоящей процедуры;
- не соответствующие требованиям, установленным процедурой к минимально допустимой стоимости аренды и разрешённому использованию объекта аренды;
- поданные после истечения срока приёма заявок;
- заявки, содержащие подчистки и исправления по тексту;
- сумма обеспечительного платежа по которым либо не вносилась, либо внесена не в полной сумме.

2.6.3. Организатор может запросить недостающие документы.

2.7. Определение победителя процедуры (рассмотрение допущенных заявок по существу)

2.7.1. При определении победителя Организатор руководствуется следующим:

- 1) Предложением участника в части стоимости аренды;
- 2) Предложением участника в части ассортимента;

2.7.2. Организатор ставит в известность, что оценка указанных выше факторов не имеет формализованных критериев их оценки. Однако финансовые условия Участника являются приоритетными.

2.7.3. Победитель определяется коллегиально, по итогам голосования и дискуссий. Результат протоколируется, до сведения всех участников процедуры доводится выдержка из протокола, не содержащая конкретных ценовых параметров.

III. Состав документов, необходимых для подачи заявки и участия в процедуре

3.1. Заявка на участие в процедуре должна включать в себя следующее:

- 1) Титульный лист с указанием полного наименования и ИНН организации;
- 2) Заявление-оферта на участие в процедуре (форма № 1), содержащее Предложение;
- 3) Подписанный договор обеспечения участия в процедуре (форма № 2);
- 4) Платёжное поручение, подтверждающее факт внесения (перечисления) обеспечения участия в процедуре;
- 5) Обязательство о подписании договора аренды (предмета процедуры) в редакции Организатора.
- 6) Квалификационная карта с приложениями.
- 7) Опись представленных документов (форма № 3)

3.2. Квалификационная карта должна представлять из себя следующие документы, заверенные от имени юридического лица:

- 1) Копия Свидетельства о гос. регистрации;
- 2) Копия Свидетельства о постановке на налоговый учёт;
- 3) Копия Устава;
- 4) Выписка из ЕГРЮЛ, не позднее 30 дней с момента её предоставления налоговым органом;
- 5) Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших документы, предоставленные в соответствии с настоящей документацией;
- 6) Письмо об отсутствии финансовых претензий к Участнику.
- 7) Сведения о судебных разбирательствах за последние 2 года;
- 8) Информация о наличии договоров, аналогичных по сути договору, на заключение которого претендует Участник;

3.3. Все указанные документы должны быть представлены в бумажном виде в форме: либо соответствующего приложения (если это явно указано); либо в соответствии с нормативным правовым актом (если применимо), либо в произвольной форме (если предыдущие два вида не применимы).

- 3.4. Все документы должны быть подшиты в один том, прошитый и скрепленный печатью и подписью.

IV. Формы документов

Форма № 1

Заявление-оферта

на участие в процедуре № 01/19 отбора арендатора на право заключения договора аренды части недвижимого имущества АО «Международный аэропорт «Уфа»

_____ (далее - Участник) в лице _____, действующего на основании _____, рассмотрев документацию запроса заявок на участие в процедуре № ... отбора арендатора на право заключения договора аренды части недвижимого имущества АО «Международный аэропорт «Уфа»:

- 1) сообщает о своём согласии участвовать в данной процедуре на условиях, указанных в документации запроса заявок на участие в процедуре, размещённой на сайте АО «МАУ»;
- 2) подтверждает, что понимает и принимает обязательство о невозврате обеспечительного платежа на участие в процедуре в случае отказа от заключения договора аренды в редакции Организатора и на предложенных ниже финансовых условиях.
- 3) Сообщает, что данное заявление, ценовое предложение (финансовые условия) и прочие документы Участника, приложенные в составе заявки, образуют безотзывную оферту Участника направленную в АО «Международный аэропорт «Уфа» с предложением заключить договор на данных условиях. Принятием оферты признаётся направленный АО «МАУ» Участнику подписанный со стороны АО «МАУ» договор аренды части недвижимого имущества АО «Международный аэропорт «Уфа»
- 4) предлагает заключить договор на следующих условиях касательно его цены: ...

Контактные данные Участника:

- ФИО;
- тел. ...
- e-mail ...

Подписант

ФИО

Договор аренды части недвижимого имущества АО «Международный аэропорт «Уфа»

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР
О ПЕРЕДАЧЕ ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО ФОНДА
В АРЕНДУ БЕЗ ПРАВА ВЫКУПА**

г. Уфа

Акционерное общество «Международный аэропорт «Уфа», именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

_____,
именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице _____,
действующего на основании _____, с другой стороны, вместе
именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Согласно условиям настоящего договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное пользование объект нежилого фонда (далее – объект, помещение) на _____ этаже _____ этажного кирпичного здания, расположенный по адресу: РФ, РБ, 450501, Уфимский район, село Булгаково, микрорайон Аэропорт,

общей площадью _____ кв. м,
для использования в целях: _____.

Характеристики объекта нежилого фонда приведены в выкопировке № _____ от «____» _____ 201__ г. согласно поэтажному плану расположения нежилых помещений (Приложение №1).

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

2.1. Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с состоянием объекта и находят его пригодным для использования в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2. Арендатор получает право на временное возмездное пользование указанным выше объектом для самостоятельного осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии с действующими правовыми актами Российской Федерации и настоящим договором.

Арендатор не вправе распоряжаться как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в субаренду, залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным образом.

На данное право не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

Передача объекта в аренду не влечет за собой перехода права собственности на данный объект.

2.3. Арендатор подтверждает и гарантирует, что на момент заключения Договора имеет всю разрешительную документацию, достаточную для ведения коммерческой деятельности в арендуемом помещении и для заключения Договора, в том числе лицензии, разрешения, согласие правообладателя на ведение коммерческой деятельности под соответствующим коммерческим обозначением (товарным знаком).

2.4. Неотделимые улучшения арендуемого объекта производятся Арендатором при наличии письменного согласия Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений по окончании срока аренды Арендатору не возмещается.

2.5. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Права и обязанности Арендодателя:

3.1.1. В соответствии с условиями настоящего договора передать указанный в нем объект Арендатору по акту приема-передачи.

3.1.2. Производить учет и контроль внесения арендной платы, соблюдения условий настоящего договора Арендатором.

3.1.3. По окончании срока действия настоящего договора принять объект по акту приема-передачи.

3.1.4. Беспрепятственно посещать сданный в аренду объект с целью осуществления контрольных функций использования Арендатором объекта аренды и соблюдения Арендатором предоставленного согласно п. 3.2.11 настоящего договора Перечня электрооборудования.

3.1.5. В любое время проверять надлежащее исполнение Арендатором условий настоящего договора.

3.1.6. Использовать фирменное наименование Арендатора в течение срока действия Договора в рекламе, информационных брошюрах и маркетинговых материалах.

3.1.7. По своему усмотрению удалить и вывезти отделимые улучшения, торговое оборудование, товары и иное имущество Арендатора полностью или частично таким способом, который Арендодатель сочтет необходимым, и складировать такие отделимые улучшения, торговое оборудование, товары и иное имущество без какой-либо ответственности перед Арендатором за их утрату при истечении срока действия Договора, в случае досрочного расторжения Договора по соглашению Сторон либо в случае расторжения Договора в одностороннем порядке со стороны Арендодателя/Арендатора, а также, если Арендатор в срок, установленный Договором, не освободит Помещение, в данной ситуации Арендатор несет все расходы, связанные с таким удалением, вывозом и хранением.

3.1.8. Устанавливать в Здании Правила (инструкции для Арендаторов, положения и т.д.) для обеспечения результативного управления им. При этом Правила (инструкции для Арендаторов, положения и т.д.) являются самостоятельным документом и Арендодатель имеет право в одностороннем порядке вносить в них изменения. В случае принятия Правил (инструкций для Арендаторов, положений и т.д.) или внесения в них изменений Арендодатель извещает об этом Арендатора в письменной форме. Указанные Правила (инструкции для Арендаторов, положения и т.д.)/вносимые в них изменения приобретают обязательную силу для Арендатора через 5 (Пять) рабочих дней с даты размещения их Арендодателем в соответствующем месте в Здании и/или на веб-сайте Арендодателя, если иной срок не предусмотрен Правилами (инструкциями для Арендаторов, положения и т.д.)/вносимыми в них изменениями. Указанные Правила (инструкции для Арендаторов, положения и т.д.) действуют в части не противоречащей условиям Договора.

3.1.9. Требовать от Арендатора проведения текущего и капитального ремонта Помещения, а также ремонта оборудования, расположенного в Помещении, в установленные Арендодателем сроки, в том числе при установлении Арендодателем факта причинения какого-либо ущерба Помещению, его части, и/или оборудованию, расположенному в Помещении. При этом указанный ремонт осуществляется за счет средств Арендатора.

3.1.10. Потребовать от Арендатора письменный отчет о продажах (торговой выручке) за истекший период для оценки эффективности проводимых маркетинговых Арендодателем мероприятий. Указанный письменный отчет предоставляется по форме, утвержденной Арендодателем, за период и в сроки, указанные в соответствующем уведомлении Арендодателя. Также по требованию Арендодателя Арендатор предоставляет документы, подтверждающие сведения, содержащиеся в отчете. Арендодатель, в свою очередь, соблюдает конфиденциальность в отношении полученной информации, не раскрывает и не разглашает ее третьим лицам.

3.1.11. Требовать от Арендатора проведения мероприятий, направленных на доступность получения услуги путем приспособления арендуемого помещения для доступа инвалида к услуге в соответствии с пунктом 3.2.33 настоящего договора.

3.1.12. Контролировать номенклатуру продукции, реализуемой Арендатором.

3.2. Права и обязанности Арендатора:

3.2.1. Использовать арендуемый объект исключительно по прямому назначению, в целях, указанных в пункте 1.1 настоящего договора.

3.2.2. Соблюдать на арендуемом объекте требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта.

3.2.3. Выполнять меры по соблюдению правил пожарной безопасности, гражданской обороны и защиты, чрезвычайных ситуаций (в том числе приобретение средств индивидуальной защиты согласно установленным нормативам).

3.2.4. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого помещения.

3.2.5. Содержать объект и прилегающую к нему территорию (3 метра по периметру) в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на объекте.

3.2.6. Не производить на объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладку скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.2.7. Производить неотделимые улучшения арендуемого объекта при наличии письменного согласования с Арендодателем.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладки сетей, искажающих первоначальный вид объекта, таковые ликвидируются Арендатором, а помещение приводится в прежний вид за счет Арендатора в срок, определенный предписанием Арендодателя.

3.2.8. Своевременно производить текущий и капитальный ремонты арендуемого объекта исключительно с письменного разрешения Арендодателя за свой счет, своими силами, материалами и в сроки, предусмотренные согласованным с Арендодателем графиком.

3.2.9. При выполнении каждого этапа ремонтных работ, Арендатор в течение десяти календарных дней представляет Арендодателю отчеты.

3.2.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ к объекту аренды для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора уполномоченных представителей Арендодателя, службы государственного пожарного надзора и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

3.2.11. Обратиться к Арендодателю с запросом о выдаче Технических условий на присоединение к электрическим сетям АО «МАУ» с указанием ориентировочной точки присоединения или места установки электрооборудования с представлением схемы.

3.2.12. Представить Арендодателю заверенный подписью и печатью руководителя Перечень электрооборудования с указанием наименования электроприборов, количества и величины запрашиваемой присоединенной мощности электроустановок и категории электроснабжения, график работы (электрооборудования Арендатора). Общая присоединенная мощность, в соответствии с перечнем, не должна превышать ____ кВт.

Пользоваться электрооборудованием только в соответствии с предоставленным Перечнем электрооборудования.

3.2.13. Не устанавливать, не подключать и не использовать в Помещении электрические приборы и оборудование (электрические чайники, СВЧ-печи, обогреватели и т.д.) мощностью, превышающей технологические возможности внутренней электрической сети, установленной Арендодателем, а также дополнительные секции приборов отопления, регулирующую, запорную и водозаборную арматуру.

Производить периодическое техническое обслуживание и испытания (измерения) в электроустановках, находящихся на балансе Арендатора, в объемах и в сроки, определённые Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП), своими силами или по договору со сторонней организацией.

3.2.14. Производить замену и утилизацию расходных материалов (электроламп, дросселей, стартеров люминесцентных ламп) и электроустановочных изделий (розеток, выключателей) за свой счет при эксплуатации арендуемого объекта.

3.2.15. При необходимости подключения телефонии и/или интернета в Помещении согласовать с Арендодателем схему монтажа указанных коммуникаций, подрядные организации, выполняющие соответствующие работы, а также выполнить эти работы за свой счет.

3.2.16. Соблюдать Правила торговли и внутреннего распорядка на территории Имущества АО «МАУ» (Приложение №6 к настоящему договору) и нести ответственность за их нарушение.

3.2.17. Не предоставлять третьим лицам отдельные элементы объекта аренды (поверхности наружных стен, крыш и т.п.) в целях размещения на указанных элементах рекламы, рекламных конструкций и т.д.

Добросовестно вести коммерческую деятельность в соответствии с действующим законодательством РФ и не предпринимать никаких действий, способных нанести ущерб деловой репутации Арендодателя.

3.2.18. Известить Арендодателя в письменной форме о намерении изменить используемое коммерческое обозначение (товарный знак), перечень реализуемых товаров, работ/услуг, представить указанные изменения на утверждение Арендодателю и до письменного согласия

Арендодателя не изменять коммерческое обозначение (товарный знак), перечень реализуемых товаров, работ/услуг.

3.2.19. Осуществлять коммерческую деятельность в арендуемом Помещении в течение 7 (Семи) дней в неделю, включая выходные и праздничные дни, в соответствии с Правилами (инструкциями для

Арендаторов, положениями и т.д.), установленными Арендодателем в Здании, в том числе не допускать досрочного закрытия Помещения, досрочного оставления работниками (представителями) Арендатора Помещения, открытия Помещения с опозданием и т.д. Любые изменения в режиме деятельности Арендатора в Помещении должны быть письменно согласованы с Арендодателем.

3.2.20. По письменному уведомлению Арендодателя в установленные Арендодателем сроки привести арендуемый объект в соответствие с утвержденной дизайн-концепцией размещения и оформления коммерческих площадей согласно техническому заданию, выданному Арендодателем.

3.2.21. Предварительно письменно согласовывать с Арендодателем и/или уполномоченными лицами оформление витрин в Помещении, а также оформление торгового, демонстрационного или иного используемого Арендатором оборудования в Помещении, размещение в Помещении рекламы и информационных вывесок (включая габариты, содержание и способы крепления), размещение на внешней стене (перегородки) или витрины помещения, обращенной к местам общего пользования Здания, информационной вывески Арендатора (включая габариты, содержание и способы крепления), содержащей фирменное наименование, коммерческое обозначение и/или товарный знак Арендатора.

3.2.22. Предварительно письменно согласовывать с Арендодателем изменение дизайн-интерьера Помещения.

3.2.23. Освободить Помещение в течение 3 (Трех) календарных дней с даты истечения/расторжения Договора и передать его Арендодателю с учетом износа в соответствии с действующими нормативами на основании Акта сдачи-приемки (возврата), который подписывается обеими Сторонами, свободным от имущества Арендатора, третьих лиц, от любых прав, обременений и притязаний третьих лиц. При этом Арендодатель вправе безвозмездно распорядиться имуществом, оставленным Арендатором в Помещении, по своему усмотрению. Дата приема-передачи Помещения от Арендатора к Арендодателю по акту приема-передачи входит в период оплаты арендных платежей и платежей за коммунальные услуги.

3.2.24. Согласовывать с Арендодателем и соблюдать номенклатуру реализуемой продукции **согласно приложению № 12 к настоящему договору**. В случае выявления Арендодателем несоответствия реализуемой продукции согласованной номенклатуре, устранить несоответствия в течение 5 дней **со дня составления акта нарушения номенклатуры**.

3.2.25. Соблюдать условия п. 1 ст.9 и п. 1 ст. 10 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

3.2.26. Своевременно и полностью вносить Арендодателю арендную плату за пользование объектом, установленную настоящим договором с последующими изменениями и дополнениями к ней, налог на добавленную стоимость, покрывать расходы Арендодателя по оплате коммунальных услуг (отопление, горячее и холодное

водоснабжение, прием сточных вод, отпуск электроэнергии, при необходимости – вывоз твердо-бытовых отходов и уборка помещений) согласно расчетов, изложенных в Приложениях №2, №3, №4 к настоящему договору, при наличии приборов учёта – по показаниям приборов учёта. Величина стоимости электрической энергии рассчитывается Арендодателем ежемесячно и указывается в счетах-фактурах.

В случае расчета за потребляемую электроэнергию по показаниям приборов учета оформить с представителем Арендодателя Акт снятия показания приборов учета на момент передачи-приема помещения и ежемесячно до 26 числа представлять в службу ЭСТОП Арендодателя оформленный акт снятия показаний приборов учета электроэнергии (приложение № 8).

В случае расчета по приборам учета за потребляемые коммунальные услуги: отопление, горячее, холодное водоснабжение и прием сточных вод ежемесячно до 26 числа предоставлять в службу ТиСТО Арендодателя оформленный акт снятия показаний приборов учета (приложение № 9).

3.2.27. Ежемесячно в подтверждение факта оказания услуг аренды и коммунальных услуг подписывать акт приема-сдачи выполненных работ (услуг) в сроки, установленные п. 4.5. настоящего договора.

3.2.28. Не допускать фактического неиспользования арендуемого объекта сроком более одного месяца, за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции.

3.2.29. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за месяц о предстоящем продлении срока действия настоящего договора или об освобождении объекта как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его расторжении. В случае освобождения объекта сдать его Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом его износа в соответствии с действующими нормативами.

3.2.30. Обеспечить прохождение сотрудниками Арендатора обязательного инструктажа под роспись сотрудниками Линейного отделения Полиции в аэропорту Уфа¹.

3.2.31. Письменно уведомить Арендодателя в случае разглашения конфиденциальной информации компетентным органам в соответствии с п. 9.4. настоящего договора, с указанием информации о лицах, кому была разглашена информация, основаниях, послуживших разглашению, ее содержания, с приложением соответствующих документов.

3.2.32. На момент подписания настоящего договора предоставить Арендодателю заверенные копии:

- устава (учредительного договора при наличии);
- документов, подтверждающих право на осуществление видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются специальные разрешения;
- свидетельства о регистрации юридического лица;
- свидетельства о постановке на налоговый учет;
- выписки из ЕГРЮЛ;
- документа, подтверждающего правомочие лица, подписывающего договор аренды.

3.2.33. Проводить мероприятия, направленные на доступность получения услуги путем приспособления арендуемого помещения для доступа инвалида к услуге.

Выбор применяемого состава мероприятий, конкретизация требований и определение этапов их реализации устанавливается исходя из цели использования

¹ Применяется к арендаторам, расположенным в контролируемой зоне АО «МАУ».

арендуемого помещения согласно Перечня (Приложение №7 к настоящему договору) и должно соответствовать установленным требованиям системы нормативных документов в строительстве, в том числе Своду правил по проектированию и строительству общественных зданий и сооружений, доступных маломобильным посетителям **СП 35-103-2001**, одобренный и рекомендованный к применению Постановлением Госстроя РФ от 16 июля 2001 г. N 72.

3.2.34. Заключить с Арендодателем отдельный договор на оказание услуг по организации предупреждения и тушения пожаров.²

3.2.35. Самостоятельно осуществлять внесение в бюджет платы за негативное воздействие на окружающую среду.

3.2.36. При заключении настоящего договора предоставить Арендодателю перечень и количество отходов, направляемых на полигон ТКО; копии паспортов опасных отходов, планируемых к размещению на полигоне ТКО.

3.2.37. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора предоставить Арендодателю подписанную уполномоченным лицом и заверенную печатью заявку на изготовление бейджей по форме согласно приложению № 10 к настоящему договору, и фотографию в цветном исполнении в цифровом виде с четким изображением лица строго в анфас на электронную почту Бюро пропусков Арендодателя BP@airportufa.ru.

3.2.38. Предусмотреть в договорах с конечными потребителями своих услуг (товаров) и/или в правилах оказания услуг (продажи товаров) наличие мер, направленных на обеспечение сохранности имущества потребителя, которому, в случае отсутствия таких мер, может быть нанесён ущерб (утрата) и безопасности предоставляемых услуг (продаваемых товаров).

3.2.39. Информировать Сменного заместителя генерального директора АО «МАУ» обо всех нарушениях, жалобах и претензиях в работе точки общественного питания/торговой точки за прошедшие сутки, связанных с обслуживанием клиентов, которые могут навредить имиджу Арендодателя.

3.3. В целях обеспечения транспортной (авиационной) безопасности и для контроля и идентификации работников Арендатора, осуществляющего свою деятельность на неконтролируемой территории АО «МАУ», Арендодатель изготавливает для работников Арендатора бейджи установленного образца с фотографиями.

Бейджи обязательны к ношению работниками Арендатора, не имеющими пропуска в контролируемую зону АО «МАУ», на верхней одежде с левой стороны при нахождении в рабочее время в неконтролируемой зоне АО «МАУ».

При наличии у работников Арендатора пропусков в контролируемую зону АО «МАУ», данные пропуска обязательны к ношению и в неконтролируемой зоне АО «МАУ».

Неконтролируемой зоной является зона аэропорта и здания, куда лица, не являющиеся пассажирами, имеют свободный доступ.

В случае увольнения работников Арендатора, которым были ранее выданы бейджи, Арендатор обязан в течение 3 рабочих дней с даты увольнения данных работников сдать ранее выданный бейдж в бюро пропусков Арендодателя.

3.4. Обеспечение торговой точки Арендатора товарами, материалами, сырьем и т.д. производится через пункты пропуска службы авиационной безопасности Арендодателя, внос/вынос осуществляется строго в соответствии с графиком, согласованным начальником САБ.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

² При заключении договора аренды отдельно стоящих зданий и сооружений.

4.1. За указанное в п.1.1. настоящего договора нежилое помещение Арендатор оплачивает ежемесячную плату:

- Договорную арендную плату согласно Приложению №2 к настоящему Договору;
- Платежи за коммунальные услуги согласно Приложению № 3 к настоящему Договору.

Размер арендных платежей включает в себя плату за пользование земельным участком, расположенным под арендуемым объектом.

К тарифам и услугам, указанным в приложениях к настоящему договору, применяется ставка НДС согласно действующему Налоговому законодательству РФ.

4.2. При изменении ценообразующих факторов, размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год. При этом Арендодатель предупреждает об этом Арендатора за 10 календарных дней путем письменного уведомления по мере необходимости.

4.3. При изменении ценообразующих факторов, цены на коммунальные услуги, изготовление бейджей изменяются Арендодателем в одностороннем порядке и отражаются в выставляемых счетах-фактурах.

4.4. Арендная плата и платежи за коммунальные услуги вносятся Арендатором согласно п.4.1. договора по форме 100% предоплаты до 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому периоду, путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя.

Потребляемая электрическая энергия оплачивается Арендатором по форме 100% предоплаты до 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому периоду, в сумме, рассчитанной по фактическим данным предыдущего месяца, с окончательной оплатой на основании счетов-фактур.

Неполучение или задержка получения Арендатором документов на оплату не является основанием для отказа от оплаты или переноса сроков оплаты арендных платежей, платежей за коммунальные услуги, потребленную электроэнергию.

Изготовление бейджей оплачивается Арендатором в течение 5 банковских дней с даты подачи заявки по стоимости, указанной в приложении № 10 к настоящему договору, в соответствии с количеством изготавливаемых бейджей.

4.5. В срок с 5 числа месяца, следующего за отчетным, Арендатор получает по адресу: 450501, Республика Башкортостан, Уфимский район, село Булгаково, мкр. Аэропорт первичные учетные документы акт приема-сдачи выполненных работ (услуг) по стоимости фактически предоставленных Арендодателем в отчетном месяце услуг аренды и коммунальных услуг (за исключением электроэнергии) и счет-фактуру.

В срок с 20 числа месяца, следующего за отчетным, Арендатор получает по адресу: 450501, Республика Башкортостан, Уфимский район, село Булгаково, мкр. Аэропорт» первичные учетные документы акт приема-сдачи выполненных работ (услуг) по стоимости фактически предоставленных Арендодателем в отчетном месяце услуг электроэнергии и счет-фактуру.

Арендатор в течение 3 рабочих дней с даты получения актов приема-сдачи выполненных работ (услуг) рассматривает, подписывает и скрепляет акты печатью и направляет один экземпляр Арендодателю или мотивированное возражение.

Если до конца месяца, следующего за отчетным Арендатор не представит подписанные акты приема-сдачи выполненных работ (услуг), услуга считается оказанной Арендодателем в полном объеме и принятой.

4.6. Арендатор считается исполнившим обязательства по оплате арендной платы, коммунальных услуг, Обеспечительного депозита, иных платежей со дня зачисления соответствующих денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.7. При неоплате за потребленную электроэнергию в течение одного месяца со дня получения платежных документов за потребленную электроэнергию, Арендодатель направляет Арендатору уведомление о планируемом отключении Арендатора от электрических сетей Арендодателя после истечения 10 дней со дня направления

уведомления. Подача напряжения будет возможна только после оплаты возникшего долга за потребленную электроэнергию.

4.8. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по арендной плате, коммунальным услугам и выплаты пени.

4.9. В случае использования Арендатором объекта по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендуемого объекта) в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации, Арендатор обязуется вносить арендную плату за пользование объектом и неустойку за просрочку платежа в размере и порядке, установленными настоящим договором.

4.10. По необходимости, или по запросу, Арендодатель выдает Арендатору акт сверки за период.

Арендатор рассматривает, подписывает, скрепляет его печатью и возвращает один экземпляр Арендодателю в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его получения. В случае обоснованного несогласия с актом сверки Арендатор направляет Арендодателю мотивированные возражения в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его получения. Все разногласия по акту сверки урегулируются в течение 5 (пяти) дней с момента получения Арендодателем обоснованных возражений. В случае отсутствия обоснованных возражений или передачи подписанного экземпляра акта сверки Арендодателю в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его получения такой акт сверки считается согласованным Арендатором и действует с одной подписью Арендодателя.

4.11. Твердые коммунальные отходы, образующиеся от деятельности Арендатора и помещенные Арендатором в мусорные контейнеры Арендодателя становятся собственностью Арендодателя.

Стоимость услуг по вывозу ТКО не входит в состав арендной платы и оплачивается Арендатором отдельно, в соответствии с приложением № 3 к настоящему Договору.

5. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ДЕПОЗИТ

5.1. Арендатор перечисляет на расчетный счет Арендодателя Обеспечительный депозит (на основании ст. 329 ГК РФ) в размере арендной платы за _____ месяц(-а,-ев), включая НДС 20%, в течение 15 банковских дней с момента заключения (продлонгации) настоящего договора.

5.2. Обеспечительный депозит удерживается Арендатором в течение срока действия договора без процентов как гарантия исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему договору.

5.3. Если Арендатор задерживает арендную плату, а также иные платежи, причитающиеся Арендодателю в соответствии с настоящим договором, в том числе неустойка, пени, штрафы, то Арендодатель вправе произвести удержание из суммы депозита, а Арендатор обязан в течение 15 банковских дней восстановить сумму депозита.

5.4. При соблюдении Арендатором условий договора обеспечительный депозит возвращается Арендатору либо засчитывается за последний месяц срока аренды.

6. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий договор аренды вступает в силу со дня подписания акта приема-передачи (приложение № 5) и действует в течение одиннадцати календарных месяцев, а по финансовым обязательствам до полного расчета между сторонами.

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует в течение _____ лет. Условия настоящего договора распространяются на

взаимоотношения сторон, возникшие с даты подписания акта приема-передачи (приложение №5)³.

6.2. По окончании срока действия Договора Арендатор не имеет преимущественное право перед другими лицами на **заключение нового** Договора.

6.3. Дополнения и изменения настоящего договора рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением сторон по договору, за исключением пункта 4.2. и пункта 4.3.

6.4. По требованию одной из сторон договор аренды может быть досрочно расторгнут с уведомлением об этом за 10 календарных дней до расторжения.

6.5. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя по истечении пятидневного срока со дня направления Арендатору соответствующего письменного уведомления при возникновении следующих обстоятельств:

6.5.1. Использование объекта Арендатором с нарушением условий разрешенного использования арендуемого объекта, установленных настоящим договором.

6.5.2. Фактическое неиспользование объекта более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции).

6.5.3. Существенное ухудшение либо необеспечение сохранности арендуемого объекта.

6.5.4. Однократное невнесения Арендатором какого-либо платежа, предусмотренного Договором (под невнесением понимается также и внесение только части платежа), независимо от его последующего внесения;

6.5.5. Отказ от внесения арендной платы и иных платежей, предусмотренных договором, на измененных условиях в случае, когда такие изменения внесены в порядке, предусмотренном настоящим договором.

6.5.6. Неисполнение Арендатором обязанности по производству текущего и капитального ремонтов арендуемого объекта в установленные сроки.

6.5.7. Необходимость в использовании арендуемого объекта для собственных производственных нужд Арендодателя.

6.5.8. Несогласования текущего ремонта Помещения, его отделки, переоборудования, перепланировки, установление в Помещении охранной, пожарной сигнализации, системы кондиционирования, вентиляции, проведение ремонтно-отделочных работ, затрагивающих инженерные системы, обслуживаемые Арендодателем с Арендодателем и/или иными необходимыми лицами по Договору.

6.5.9. Нарушения правил, норм и/или требований технической эксплуатации, противопожарной безопасности, экологических, санитарных, гигиенических и/или иных правил, норм, требований, регламентирующих пользование нежилыми помещениями более 2 (Двух) раз.

6.5.10. Появления у Арендатора признаков банкротства, предусмотренных ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также принятия уполномоченным органом (лицами) решения о реорганизации, ликвидации Арендатора;

6.5.11. Нарушение Арендатором условий пункта 2.2. и неисполнение обязательств согласно подпунктам 3.2.15, 3.2.17., 3.2.20, **3.2.24**, 3.2.25., 3.2.26., 3.2.29., 3.2.33 настоящего договора.

6.5.12. Постановка арендуемого объекта на реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт либо принятие решения о сносе здания по градостроительным и иным соображениям.

³ Редакция п. 6.1. в случае заключения договора на срок более одного года.

6.5.13. неоднократное нарушений положений приложения № 6 к настоящему договору.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. За просрочку внесения арендной платы и коммунальных платежей Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора неустойку в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

Начисление неустойки прекращается с момента поступления на расчетный счет Арендодателя денежных средств с указанием в платежных поручениях номера счета.

7.2. Уплата штрафных санкций и/или возмещение убытков не освобождает Арендатора от обязательств по договору и необходимости устранения допущенных нарушений.

7.3. В случае причинения вреда имуществу Арендодателя в результате виновного действия (бездействия) Арендатора в соответствии со ст. 1064 Гражданского кодекса РФ Арендатор возмещает Арендодателю всю стоимость причиненного ущерба, в том числе упущенную выгоду. Размер упущенной выгоды составляет стоимость равную стоимости арендной платы на период полного устранения ущерба и приведения имущества в первоначальное состояние.

7.4. Арендатор несет ответственность за сохранность арендуемого и собственного имущества. Если объект, сданный в аренду, выбывает из строя до окончания полного амортизационного срока их службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату за выбывший из строя объект, а также убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.5. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных п.п. 3.2.1. – 3.2.12., 3.2.20., 3.2.23. - 3.2.25. и 3.2.27. - 3.2.29. настоящего договора, а также за несвоевременное уведомление (не уведомление) Арендодателя об изменении юридического адреса и банковских реквизитов, наименования и других данных, требующихся для правильного оформления и выставления счетов и счетов-фактур, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 (Пяти) установленных законодательством РФ минимальных размеров оплаты труда, действующих на дату предъявления претензии.

7.6. За отсутствие бейджа на верхней одежде работника Арендатора в рабочее время при нахождении в неконтролируемой зоне АО «МАУ», либо утерю бейджа Арендатор по требованию Арендодателя уплачивает штраф в соответствии с Приложением «Правила торговли и внутреннего распорядка на территории Имущества АО «МАУ» и ответственность за их нарушение».

Штраф выплачивается путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в течение пяти банковских дней с даты предъявления Арендодателем требования об уплате штрафа.

7.7. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующими нормами законодательства РФ.

7.8. В случае невозможности разрешения спорных вопросов между сторонами путем переговоров, все споры решаются в Арбитражном суде РБ, в соответствии с АПК РФ.

7.9. К правоотношениям сторон по настоящему договору положения ст. 317.1 ГК РФ не применяются.

7.10. Арендатор, осуществляющий деятельность на арендованной площади АО «МАУ», несет полную гражданско-правовую и материальную ответственность за надлежащее качество предоставляемых услуг и выполненных работ перед третьими лицами.

7.11. За нарушение пункта 3.2.39 настоящего договора Арендатор уплачивает следующие штрафы:

- за первое нарушение в размере 5 000 рублей,

- за 2 нарушение - 10 000 рублей,
- за 3 и последующие нарушения - 15 000 рублей.

8. ФОРС-МАЖОР.

8.1. Ответственность Сторон переносится соразмерно времени возникновения форс-мажорных обстоятельств: землетрясение, наводнение, пожар, эпидемии, аварии на транспорте и производстве, военные действия, блокада другое, что подтверждается документами соответствующих органов.

8.2. Штрафные санкции на период форс-мажорных обстоятельств не применяются.

9. КОНФИДЕЦИАЛЬНОСТЬ.

9.1. Стороны договорились сохранять в режиме конфиденциальности любые сведения, полученные одной Стороной в отношении другой в ходе исполнения обязательств по настоящему договору. Режим конфиденциальности распространяется на текст договора и его основные условия, а также на любую иную информацию, которую любая из Сторон идентифицирует как конфиденциальную до или сразу при ее предоставлении другой Стороне.

9.2. К информации, признаваемой в соответствии с настоящим договором конфиденциальной, не могут относиться сведения, являющиеся в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации общедоступными.

9.3. За нарушение режима конфиденциальности по настоящему договору, Сторона, совершившая подобное нарушение, обязана возместить другой Стороне возникшие у нее в связи с этим нарушением понесенные прямые убытки.

9.4. Положения настоящей статьи не распространяются на случаи, когда любая из Сторон по договору обязана разгласить конфиденциальную информацию компетентным органам в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

10. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА.

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

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

10.3. В случае возникновения у одной из Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение любого из вышеуказанных условий, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить в письменной форме о ставшем известном факте неправомерных действий другую Сторону, и при необходимости, по запросу предоставить дополнительные пояснения и необходимую информацию (Документы).

10.4. В случае если указанные неправомерные действия работников одной из Сторон, ее аффилированных лиц или посредников, установлены вступившим в законную силу решением (приговором) суда, Другая Сторона имеет право в одностороннем порядке

отказаться от исполнения настоящего Договора, путем направления письменного уведомления о расторжении Договора. Сторона, являющаяся инициатором расторжения настоящего Договора по указанным основаниям, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

11.1. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному экземпляру для каждой Стороны.

11.1. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним⁴.

11.2. Стороны обязуются письменно уведомлять друг друга об изменениях наименования, местонахождения, банковских и/или почтовых (в том числе, электронных) реквизитов, а также фактах ликвидации и реорганизации и иных обстоятельствах, имеющих отношение к предмету настоящего договора, в течение 10 (Десяти) дней с даты указанных изменений. До момента надлежащего уведомления об изменении почтовых (в том числе, электронных) реквизитов все уведомления/иные документы, вытекающие из исполнения Договора, направленные по старым почтовым (в том числе, электронным) адресам, засчитываются как надлежащее исполнение обязательств по Договору. Вся официальная корреспонденция будет считаться доставленной и полученной, если она направлена по последнему предоставленному стороной адресу, указанному в договоре, дополнительном соглашении к договору, либо ином официальном документе о смене адреса.

11.3. На Арендатора возлагается обязанность в течение пяти месяцев со дня подписания настоящего договора, изменений и дополнений к нему произвести все действия, связанные с его государственной регистрацией в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по осуществлению государственной регистрации настоящего договора, а также изменений и дополнений к нему несет Арендатор⁵.

11.4. Нижеследующие приложения являются неотъемлемыми частями настоящего договора, составлены и подписаны в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по одному экземпляру для каждой Стороны:

1. Выкопировка с планом расположения объекта (Приложение №1).
2. Расчет арендной платы / Протокол согласования договорной стоимости арендной платы (Приложение №2).
3. Расчет коммунальных платежей (Приложение №3).
4. Расчет потребляемой электроэнергии по установленной мощности (Приложение №4)⁶.
5. Акт приема-передачи (Приложение №5).
6. **Положение об аренде АО МАУ** (приложение №6).
7. Перечень мероприятий (приложение №7).

⁴ Редакция п. 11.1. в случае заключения договора на срок более одного года.

⁵ Применяется в случае заключения договора на срок более одного года.

⁶ Оформляется в случае расчета за потребленную электроэнергию по установленной мощности электрооборудования.

8. Форма акта снятия показаний приборов учета электроэнергии (приложение №8).
9. Форма акт снятия показаний приборов учета коммунальных услуг (приложение № 9).
10. Форма заявки на изготовление бейджа (Приложение № 10).
11. Стоимость услуги по изготовлению бейджа (Приложение № 11).
12. Номенклатура реализуемой продукции (Приложение № 12).

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АО «МАУ»

Место нахождения:450501, РФ, РБ, Уфимский район, село Булгаково, микрорайон Аэропорт

Почтовый адрес: 450056, г. Уфа, Аэропорт

т.(347) 229-54-45, ф.273-06-09

Р/с 40702810506000103543

В отделении № 8598 Сбербанка России

К/с 30101810300000000601

БИК 048073601

ИНН 0274108180,КПП 024501001

ОГРН 1060274000192, ОКПО 50808210,

ОКОНХ/ОКВЭД 63.23.1

Приложение № 1
к договору №М-_____/1__ от ____ . ____ .201__ г.

Выкопировка № ____ от «__» _____ 201__ г.

на арендуемый объект нежилого фонда, расположенный по адресу:
450501, РФ, РБ, Уфимский район, село Булгаково, микрорайон Аэропорт, согласно
поэтажному плану расположения

Арендодатель: Акционерное общество «Международный аэропорт «Уфа»

Техническая характеристика здания:

1. Литер строения: _____
2. Наименование строения: _____
3. Фактическое использование: _____
4. Год постройки: _____
5. Материал стен: _____
6. Этажность: _____
7. Общая полезная площадь, кв.м: _____
8. Виды благоустройства: _____

Арендатор: _____

Фактическое использование:

Техническая характеристика арендуемого помещения:

Общая полезная площадь, кв.м: _____

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

«Утверждаю»:

АО «МАУ»

РАСЧЕТ
арендной платы с _____.____.201 ____ г.

Объект: нежилые помещения на ___ этаже _____этажного кирпичного здания (литер _____)

Адрес помещения: 450501, Республика Башкортостан, Уфимский район, село Булгаково, микрорайон Аэропорт,

Арендатор: _____

Арендодатель: Акционерное общество «Международный аэропорт «Уфа»

№п/п	Содержание	Значение
1.	Общая площадь помещений (кв.м)	
2.	Стоимость одного кв.м нежилых помещений(руб.) с учетом НДС	
3.	Арендная плата(руб.)в месяц с учетом НДС	

В случае пересмотра арендной платы данный расчет утрачивает силу и производится перерасчет арендной платы за месяц.

Директор по планированию-
начальник ФЭС
А.И. Магазов

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

ПРОТОКОЛ
согласования договорной стоимости арендной платы

г. Уфа

Акционерное общество «Международный аэропорт «Уфа», именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны,

настоящим протоколом установили договорную стоимость аренды объекта нежилого фонда на _____ этаже _____ этажного кирпичного здания, расположенного по адресу: РФ, РБ, 450501, Уфимский район, село Булгаково, микрорайон Аэропорт, общей площадью _____ кв. м, для использования в целях: _____ в размере _____ рублей _____ копеек в месяц, в том числе НДС 20%.

Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Арендодателем и Арендатором по договору № М-_____/1____ от _____.____.201____ г.

Арендатор

Арендодатель

Приложение № 3
к договору №М-_____/1__ от _____.____.201__ г.

Расчет платежей за коммунальные услуги

№№	Вид затрат	Ед. изм.	Тариф руб./ед.	Расчет за месяц
----	------------	----------	----------------	-----------------

			без НДС	объем	стоимость
1.	Отопление	Гкал			
2.	Вода на ХВС	куб.м			
3.	Холодная вода на ГВС	куб.м			
4.	Тепловая энергия на подогрев	Гкал			
5.	Сточные воды	куб.м			
6.	Уборка помещений	кв.м.			
7.	Вывоз мусора	куб.м			
8.	Оплата за месяц, руб. без НДС				
9.	Сумма НДС 20%				
10.	Оплата за месяц с НДС, руб.				

Арендатор

Арендодатель

Директор по планированию-
начальник ФЭС
А.И. Магазов

Приложение № 4
к договору №М-_____/1__ от __.__.201__г.

Расчет потребляемой электроэнергии по установленной мощности

на объекте: _____

№ п/п	Наименование оборудования	Количество	Потребл. мощность (кВт)	Время работы в сутки (час)	Кол-во дней работы в год	Потребление эл/энергии в год (кВт.ч)
Итого за год:						
Расход электроэнергии в месяц:						

Арендатор

Арендодатель

Проверил: начальник службы ЭСТОП

А.А. Книга

Исп:инженер службы ЭСТОП

С.В. Масленников

Приложение №5
к договору № М-___/1___ от ____.____.201__

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору № М-___/1___ от ____.____.201__

о передаче объектов нежилого фонда в аренду без права выкупа

г.Уфа

__ . __ .201__ г.

1. Акционерное общество «Международный аэропорт «Уфа», именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____,

действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий Акт о том, что объект нежилого фонда:

нежилое помещение на __ этаже
_____ здания
(_____),

расположенный по адресу: 450501, Республика Башкортостан,
Уфимский район, село Булгаково,
микрорайон Аэропорт,

общей площадью _____ кв. м,

для использования в целях: _____

передан Арендатору на основании договора № М-__ /1__ от __. __.201__ сроком с __. __.201__ г.

2. Арендатор принял недвижимое имущество в технически исправном состоянии, соответствующем условиям договора аренды и не имеет претензий к Арендодателю.

3. Настоящий Акт приема-передачи составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и являющихся неотъемлемой частью договора № М-__ /1__ от __. __.201__.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендатор

Арендодатель

Приложение №6
к договору № М-__ /1__ от __. __.201__

Положение об аренде АО «МАУ»

Прилагается в отдельном документе

Приложение № 7
к договору № М-____/____ от ____ . ____ .20 ____ г.

Перечень мероприятий.

1. Специальные рельефные плоско-выпуклые (тактильные) средства передачи информации.

2. Знаки доступности.
3. Стоянка для инвалидов.
4. Тактильная плитка.
5. Противоскользящие покрытия.
6. Пандусы.
7. Мобильные лестничные подъемники.
8. Автоматические открыватели дверей.
9. Поручни.
10. Кнопки вызова помощника.
11. Звуковые маяки и информаторы.
12. Навигационные системы.
13. Световые маяки.
14. Контрастная маркировка.
15. Информационные таблички и стенды.
16. Бегущие строки и электронные табло.
17. Информационные (индукционные) системы.
18. Информационные терминалы.

АРЕНДАТОР

АРЕНДОДАТЕЛЬ

ФОРМА ЗАЯВКИ

Приложение № 10
к договору № М-____/____ от ____ . ____ .20 ____ г.

Реквизиты организации,
№ письма, дата

Заместителю генерального директора
АО «Международный аэропорт «Уфа»
по АБ и организации АСР

Р.А. Хаматшину

Прошу Вас оформить бейдж (и) для работы на неконтролируемой зоне АО «Международный аэропорт «Уфа» _____ на следующего (их) работника (ов):
период (до одного года)

Организация (полное наименование)	Должность	Ф.И.О. Дата и место рождения	Место регистрации	Место жительства (пребывания)	Паспортные данные (серия, номер, когда и кем выдан)	Рабочее время

«__» _____ 201__ г.

_____ /
дата оформления

_____ /
должность

_____/

Фамилия, Имя, Отчество руководителя организации

подпись

МП

Ходатайство руководителя службы АО «МАУ» – инициатора проведения работ

_____ /
должность и наименование службы

«__» _____ 201__ г.

_____ /
дата

_____ /
подпись

_____ /
Ф.И.О.

Решение

руководителя

службы

авиационной

безопасности

Стоимость услуги по изготовлению одного бейджа составляет триста рублей (300 руб.) с учетом НДС 20%.

Арендатор

Арендодатель

Коммерческий директор
АО «МАУ»

_____ Д.В. Никитин

Приложение № 12
к договору № М-____/____ от ____ . ____ .20 ____ г.

Номенклатура реализуемой продукции

АРЕНДАТОР

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Форма № 2

**ДОГОВОР
ОБЕСПЕЧЕНИЯ УЧАСТИЯ В ПРОЦЕДУРЕ № _____
ОТБОРА АРЕНДАТОРА НА ПРАВО
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЧАСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
АО «МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ «УФА»**

г. УФА

«...» ... 2019г.

Акционерное общество «Международный аэропорт «Уфа» (АО «МАУ»), именуемое в дальнейшем «Организатор», в лице _____ действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Участник», в лице _____, действующей на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Согласно настоящего договора Участник перечисляет Организатору денежные средства, являющиеся предметом обеспечения участия в процедуре отбора арендатора на право заключения договора аренды части недвижимого имущества АО «Международный аэропорт «Уфа» (далее – «договор аренды»), в размере ... рублей (... рублей) без учета НДС (далее «сумма обеспечения»), а Организатор обязуется зачесть сумму обеспечения в счет обеспечительного платежа по договору аренды, подписываемому сторонами, или вернуть сумму обеспечения в соответствии с условиями настоящего договора.

1.2. Сумма обеспечения служит обеспечением исполнения обязательств Участника по заключению договора аренды в случае признания Участника победителем Запроса заявок.

2. Порядок внесения суммы обеспечения

2.1. Сумма обеспечения подлежит перечислению Участником на счет Организатора после заключения настоящего Договора и перечисляется непосредственно Участником.

2.2. В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты настоящего Договора, дату проведения и наименование процедуры.

2.3. Сумма обеспечения должна быть внесена Участником не позднее даты окончания приема заявок, указанной в документации процедуры и должна поступить на счет Организатора, указанный в документации. Сумма обеспечения считается внесенной с даты поступления всей суммы на указанный счет.

2.4. В случае, когда сумма обеспечения от Участника не зачислена на расчетный счет Организатора на дату указанную в документации процедуры, Участник не допускается к участию в процедуре. Представление Участником платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором не принимается.

3. Порядок возврата и удержания

3.1. Сумма обеспечения возвращается Участнику в случаях и в сроки, которые установлены пп.3.2-3.6 настоящего договора путем перечисления внесенной сумм в том порядке, в котором он был внесен Участником.

3.2. В случае, если претендент не допущен к участию в процедуре отбора арендатора, Организатор обязуется вернуть внесенную сумм обеспечения Участнику в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок на участие в Запросе заявок.

3.3. В случае, если Участник подал заявку после окончания установленного срока приема заявок, Организатор обязуется вернуть сумму обеспечения, внесенную Участником в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты окончания процедуры.

3.4. В случае отзыва Участником заявки на участие в процедуре до даты окончания рассмотрения заявок Организатор обязуется вернуть Участнику внесенную сумму обеспечения в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня поступления Организатору от Участника уведомления об отзыве заявки.

3.5. В случае признания процедуры несостоявшейся Организатор обязуется вернуть Участнику внесенную сумму обеспечения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания протокола признания процедуры несостоявшейся.

3.6. В случае отмены процедуры Организатор обязуется вернуть Участнику внесенную сумму обеспечения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня отмены процедуры.

3.7. Внесенная сумма обеспечения не возвращается в случае, если Участник, признанный победителем процедуры, уклонится/откажется от заключения в установленный срок договора, являющегося предметом процедуры (договора аренды).

3.8. В случае уклонения (отказа) победителя от заключения договора аренды, Организатор направляет уведомление об уклонении (отказе) победителя от заключения договора аренды участнику, сделавшему предпоследнее предложение по размеру арендной платы, с предложением в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления уведомления заключить договор.

3.9. При уклонении (отказе) победителя Запроса/ участника, сделавшего предпоследнее предложение по размеру арендной платы от заключения в установленный срок договора размещения рекламы, сумма обеспечения не возвращается и указанные лица утрачивают право на заключение договора.

3.10. Если Победитель Запроса/участник, сделавший предпоследнее предложение по размеру арендной платы откажется от подписания договора размещения рекламы или иным образом уклонится от заключения договора размещения рекламы, победитель Запроса/участник, сделавший предпоследнее предложение по размеру арендной платы возмещает Организатору убытки, понесенные в результате подготовки, организации и проведения Запроса, в том числе упущенную выгоду в размере суммы обеспечения.

4. Ответственность сторон

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

5. Антикоррупционная оговорка

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

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

5.3. В случае возникновения у одной из Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение любого из вышеуказанных условий, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить в письменной форме о ставшем известном факте неправомерных действий другую Сторону, и при необходимости, по запросу предоставить дополнительные пояснения и необходимую информацию (Документы).

5.4. В случае если указанные неправомерные действия работников одной из Сторон, ее аффилированных лиц или посредников, установлены вступившим в законную силу решением (приговором) суда, Другая Сторона имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, путем направления письменного уведомления о расторжении Договора. Сторона, являющаяся инициатором расторжения настоящего Договора по указанным основаниям, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

6. Прочие условия

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

6.2. В случае невозможности разрешения спорных вопросов между сторонами путем переговоров, все споры решаются в претензионном порядке, а при невозможности их урегулирования - в Арбитражном суде РБ, в соответствии с АПК РФ.

6.3. Оригинал платежного поручения или оригинал выписки банка, подтверждающие факт перечисления денежных средств, являющихся предметом обеспечения, в размере, установленном в документации процедуры, является неотъемлемой частью настоящего договора.

6.4. Договор действует с момента подписания Сторонами до прекращения обязательств сторон по договору.

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

7. Реквизиты и подписи сторон

<p>«ОРГАНИЗАТОР» АО «МАУ» Место нахождения: 450501, РФ, РБ, Уфимский район, село Булгаково, микрорайон Аэропорт Почтовый адрес: 450056, г. Уфа, Аэропорт т.(347) 229-54-45, ф.273-06-09 Р/с 40702810506000103543 В отделении № 8598 Сбербанка России К/с 30101810300000000601 БИК 048073601 ИНН 0274108180, КПП 024501001 ОГРН 1060274000192, ОКПО 50808210, ОКОНХ/ОКВЭД 63.23.1</p> <p>_____ ... «__» _____ 2019 г. МП</p>	<p>«УЧАСТНИК» ... _____ ... «__» _____ 2018 г. МП »</p>
--	--