

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«Аэропорт Туношна»**

**«УТВЕРЖДАЮ»**  
**Генеральный директор**  
**АО «Аэропорт Туношна»**  
Е.А. Садилов



« 12 » марта 2021 г.

**Документация запроса предложений**

**Запрос предложений  
по выбору арендатора для организации точки упаковки багажа пассажиров  
в здании аэровокзала**

2021 год

## ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении запроса предложений по выбору арендатора для организации точки упаковки багажа в здании аэровокзала

**Аэропорт Ярославль (Туношна) (далее – Организатор) проводит открытый запрос предложений по выбору арендаторов в здании аэровокзала г. Ярославль (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.

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

### Объект Запроса предложений

№ Лота	Краткое описание местоположения	Площадь, кв.м.	Целевое назначение Лота
1	Аэровокзал, общая зона, 1 этаж (согласно схеме)	6 кв.м.	Организация деятельности по упаковке багажа пассажиров (сроком на 11 месяцев)

1. Предметом Запроса предложений является право заключения Договора аренды.

2. Запрос предложений проводится открытым по составу участников и закрытым по форме подачи предложений. Конкретизирующая информация по предмету и форме проведения настоящего Запроса предложений содержится в Извещении и Информационной карте настоящей документации.

3. Победивший Участник Конкурса должен будет заключить Договор аренды в соответствии с требованиями и условиями Организатора Запроса предложений, указанными в Информационной карте Запроса предложений.

4. Договор аренды: Договор заключается по форме, установленной настоящей документацией. Участник будет готов заключить Договор на условиях, которые определены Организатором при размещении настоящей документации для проведения Запроса предложений, и которая содержит условия, указанные в настоящей документацией.

Данную готовность Участник подтверждает путем направления Заявки, в которой берет на себя обязательства подписать со своей стороны Договор в соответствии с требованиями документации 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 Ярославль [www.yaravia.ru](http://www.yaravia.ru).

Обращаем Ваше внимание на то, что участники запроса предложений должны самостоятельно отслеживать появление на официальном сайте АО «Аэропорт Туношна» 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 офертой и 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, которым такое действие может принести убытки.

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.



## I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1. Организатор

АО «Аэропорт Туношна», 150502, Россия, Ярославская область, Ярославский район, Туношна-городок 26, аэропорт - далее Организатор запроса предложений.

#### 1.1. Контактное лицо организатора

Заместитель начальника отдела НАД Тесля Вероника Витальевна, тел. +7 (4852) 43-18-62, [com.svv@yaravia.com](mailto:com.svv@yaravia.com)

Предмет запроса предложений: выбор арендатора для организации точки упаковки багажа в здании аэровокзала аэропорта Туношна г. Ярославль (далее по тексту - аэропорт).

1.2. Организатор проводит запрос предложений по выбору Арендатора, который будет осуществлять деятельность на территории аэровокзала, полный перечень и информация о которых указана в Информационной карте запроса предложений, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в настоящей документации. Общие сведения о запросе предложений

1.2.1. 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.

1.2.2. В рамках Запроса предложений, в Извещении о его проведении и в настоящей Документации о Запросе предложений используются термины, определенные в подразделе 1.4. настоящей Документации о Запросе предложений.

#### 1.3. Термины и определения

1.3.1. **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.

1.3.1. **Договор аренды** – договор на право размещения точки упаковки багажа на территории аэропорта, который Организатор вправе заключить на условиях Запроса предложений с Участником, заявка которого решением Комиссии по подведению итогов Запроса предложений признана наилучшей.

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

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

1.3.4. **Предложение Участника (Предложение)** – предложение Участника, направленное Компании поданное в соответствии с требованиями Документации о Запросе предложений. Предложение является офертой Участника.

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

1.3.6. **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.

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

**1.3.8. Цена Предложения Участника** – цена Договора, предложенная Участником.

**1.4. 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.

**1.5. Подписание договоров**

**1.5.1.** Победивший Участник запроса предложений обязуется с момента получения договора аренды Объекта для подписания, в течение 10 (десяти) календарных дней подписать и вернуть в адрес Организатора договор.

**1.5.2.** В случае уклонения Участника от заключения договора, а также 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.

**1.6. Затраты на участие**

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

**1.7. Разъяснения**

**1.7.1.** 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 на электронную почту Организатора. Если разъяснения Организатора не влекут внесения изменений в документацию, то он, в течение двух рабочих дней после получения запроса, дает разъяснения Участнику.

**1.7.2.** Если результатом обращения Участника является внесение изменений или дополнений в документацию, то такие изменения или дополнения письменно направляются всем Участникам в порядке, предусмотренном п.1.9. настоящей документации.

**1.7.3.** 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 аренду 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.

**1.8. Внесение изменений и дополнений в документацию**

**1.8.1.** 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.

**1.8.2.** Любые изменения или дополнения являются частью документации и в письменном виде доводятся Организатором до сведения всех Участников, подавших заявки на участие в запросе предложений. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором на официальном сайте Общества.



1.8.3. 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.

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

### 1.9. Полнота и достоверность представления информации

1.9.1. 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.

1.9.2. 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.

### 1.10. Язык подаваемых предложений

1.10.1. 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.

### 1.11. Правомочность Участников

1.11.1. Участник должен соответствовать обязательным требованиям, а именно:

1.11.2. Требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим те виды деятельности, которые планируется осуществлять на арендуемой площади.

1.11.3. Требованию о не проведении ликвидации участника - юридического лица или не проведении в отношении участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства.

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

1.11.5. Требованию об отсутствии у участника запроса предложений задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов участника.

1.11.6. Отсутствие сведений об Участнике в реестрах недобросовестных поставщиков, предусмотренных Федеральным законом №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», 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».

### 1.12. Содержание документации.

1.12.1. Участник Запроса предложений обязан изучить документацию, включая все инструкции, формы, условия и спецификации. Участникам Запроса предложений недопустимо указывать в Заявках неверные или неточные сведения. Указание неверных или неточных сведений, наличие разночтений и противоречий в Заявке и приложениях к ней, а также неполное представление документов или представление документов с отклонением от требований, установленных в настоящей документацией, может быть расценено Комиссией как несоответствие Заявки требованиям, установленным в настоящей документацией и привести к принятию решения об отказе в допуске Участника Запроса предложений к участию в Запросе предложений.



1.12.2. Организатор Запроса предложений, Комиссия оставляют за собой право проверять достоверность любой представленной Участником Запроса предложений информации, в том числе с привлечением третьих лиц.

1.12.3. Организатор Запроса предложений вправе отказаться от проведения Запроса предложений на любом этапе, разместив соответствующую информацию в том же порядке, в котором было размещено настоящая документация, не неся никакой ответственности перед Участниками Запроса предложений.

## II. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ

### 2. Документы, составляющие заявку Участника:

2.1. 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 №4);
- презентация предлагаемого использования арендуемой площади с приложениями (перечень приложений приведен в настоящей документации Форма №4);
- анкета, заполненная по форме №3, подписанная участником.

2.1.1. Квалификационная карта участника оформляется в свободной форме, с обязательным приложением заверенных копий следующих документов:

- свидетельство о государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя;
- учредительные документы в действующей редакции;
- свидетельство о постановке участника запроса предложений на учет в налоговом органе;

- 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;

- документы, 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);

- действующие лицензии или свидетельства на право ведения деятельности (предоставляются в случае, когда услуги, организуемые на арендуемой площади, требуют наличия данных документов);

- информационное письмо о наличии (отсутствии) финансовых претензий со стороны третьих лиц и сведения о судебных разбирательствах, в которых принимала участие компания за последние 3 года, информация о ранее заключенных договорах аренды (в случае если это не является коммерческой тайной). Отсутствие в составе заявки данной информации не является основанием для отклонения заявки от участия в запросе предложений, но влияет на оценку качества услуг и квалификацию претендента.

- иные документы, которые, по мнению Участника запроса предложений подтверждают его квалификацию и репутацию, с соответствующими комментариями, разъясняющими цель предоставления этих документов, в том числе, оформленное в свободной форме описание деятельности организации, подтверждающее ее положительную репутацию и дающее представление о ее опыте и позиционировании на рынке.

Приведенная информация должна давать Организатору полное представление о направленности приоритетов бизнеса компании в части использования территории, предлагаемой в аренду, финансово-репутационной стабильности претендента.

2.1.2. Презентация использования арендуемых площадей оформляется в свободной



форме, но в обязательном порядке включать в себя

- порядок организации услуг
- ассортиментный ряд с указанием цен на товары, услуги;
- система дисконта, скидок, распродаж;
- **претендент на участие в запросе предложений должен предложить систему**

**(способ) контроля продаж, позволяющую Организатору ежемесячно получать достоверную информацию по объему товарооборота;**

2.1.3. 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 на право заключения договора аренды части нежилого помещения входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт Туношна» на официальном сайте аэропорта Ярославль [www.yaravia.ru](http://www.yaravia.ru)

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. Заявитель отправляет заявку на участие в Запросе по электронной почте [com.svv@yaravia.com](mailto:com.svv@yaravia.com)

При отправке заявки по электронной почте тема письма должна звучать следующим образом: «*Заявка на участие в Запросе предложений на Лот № \_\_\_*»

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

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

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

2.2.7. Заявитель, подавший заявку на участие в Запросе, несет обязательства по заключению договора аренды на условиях, изложенных в его заявке на участие в Запросе и по цене, предложенной им в ходе проведения Запроса и конкурентных переговоров, вплоть до заключения с Организатором договора аренды.

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

- Собственно Заявку на участие в Запросе, подаваемую в строгом соответствии с формой №1 настоящей документации о Запросе предложений;
- Анкету Заявителя, заполненную в строгом соответствии с формой №4 настоящей документации о Запросе предложений;
- Квалификационная карта Заявителя с обязательным приложением документов, перечисленных в пункте 2.1.2. настоящей документации о Запросе предложений.

2.2.9. Участник имеет право подать на один лот только одну Заявку на участие в запросе предложений. В случае если участник подает более одной Заявки на один лот, то все заявки на участие в запросе предложений с его участием отклоняются без рассмотрения.

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

## 2.3. Окончание приема заявок

2.3.1. Дата окончания приема заявок

**не позднее 16 ч. 00 мин. (время Организатора) 22.03.2021** на электронную почту Организатора: [com.svv@yaravia.com](mailto:com.svv@yaravia.com)

2.3.2. 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 по параметрам начальной (стартовой) ставки в соответствии с выбранным лотом, указанной в Информационной карте Запроса предложений:

- ставка за одного обслуженного аэропортом Ярославль пассажира в общей зоне, в рублях без учета НДС, ставка НДС выплачивается дополнительно

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. Заседание Комиссии по рассмотрению заявок по ЗАПРОСУ предложений**

3.1.1. «23» марта 2021 года в 11.00 ч. Комиссией рассматриваются заявки 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. В процессе заседания комиссии наименования всех допущенных Участников заносятся в «Протокол заседания комиссии». Предлагаемые условия, в том числе размер ежемесячного платежа и прочие сведения заносятся в протокол по усмотрению Комиссии.

3.1.4. Процедура рассмотрения 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. «23» марта 2021 года комиссия рассматривает заявки на участие в запросе на соответствие требованиям, установленным документацией и соответствие участников запроса предложения требованиям, установленным в пункте 1.13 настоящей документации.

3.2.2. Срок рассмотрения заявок на участие в Запросе не может превышать пять дней от даты начала заседания комиссии по рассмотрению заявок.

**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/переторжки (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 аренды, 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 запроса 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 рублях без учета НДС) — **max 70 баллов**;

2) **Финансово-репутационная стабильность** - **max 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 2019-2020 год, подтвержденная в соответствии с п.2.1.1. - 3 балла;

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

3) **Предложение по использованию арендуемых площадей** (оценивается согласно презентации) — **max 10 баллов**.

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

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

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

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

- иная схема оплаты по договору аренды, отличная от предложенной в информационной карте;

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

3.4.2. В конкурентных переговорах могут участвовать 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 заносится в Протокол окончательных предложений, который подписывается членами Конкурсной комиссии.

3.4.7. Конкурентные переговоры могут проходить посредством электронных каналов связи с электронных адресов ответственных лиц Сторон. Переписка между Сторонами по существу торгов с использованием факсимильных средств связи, электронной почты (на электронных адреса ответственных лиц Сторон) признается обеими Сторонами юридически действительной наравне с оригиналами документов. Документы, полученные в установленном настоящим пунктом порядке, могут являться доказательствами в суде.

### **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 аренды.

3.5.2. Договор аренды между Победителем и Организатором подписывается после его согласования с ответственными структурными подразделениями АО «Аэропорт Туношна», в компетенции которых находятся соответствующие вопросы.

3.5.3. Победитель должен подписать и заверить печатью договор аренды в срок не позднее чем через 10 (десять) календарных дней со дня получения договора аренды. В случае, если победитель запроса предложений, в срок предусмотренный настоящим пунктом, не представил Организатору подписанный договор аренды, победитель запроса предложений признается уклонившимся от заключения договора аренды.

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



## IV. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ЗАПРОСА

### ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ

№п/п	ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ
1	<p><b>Сведения об организаторе:</b></p> <p><b>Наименование:</b> АО «Аэропорт Туношна»</p> <p><b>Адрес Организатора:</b> 150502, Ярославская область, Ярославский район, Туношна-городок 26</p> <p><b>Официальный сайт Организатора:</b> <a href="http://www.yaravia.ru">www.yaravia.ru</a></p> <p><b>Контактные лица Организатора:</b> Тесля Вероника Витальевна – заместитель начальника отдела неавиационной коммерческой деятельности, тел.8 (4852) 43-18-62, <a href="mailto:com.svv@yaravia.com">com.svv@yaravia.com</a></p> <p><b>Заявки на участие в запросе предложений подаются по электронной почте:</b> <a href="mailto:com.svv@yaravia.com">com.svv@yaravia.com</a>, либо нарочно в приемную АО «Аэропорт Туношна», находящуюся по адресу Ярославская область, Ярославский район, Туношна-городок 26, административное здание.</p>
2	<p><b>Предмет запроса предложений:</b> выбор арендатора для организации точки упаковки багажа пассажиров в здании аэровокзала аэропорта Туношна г. Ярославль (далее по тексту - аэропорт).</p> <p>Перечень объекта аренды и его характеристики приведены в Таблице №1 к Информационной карте Запроса</p>
3	Срок действия договора по лоту приведен в Таблице №1 к Информационной карте Запроса
4	Местонахождение предлагаемого к сдаче в аренду площади приведено в Таблице №1 к Информационной карте Запроса
5	Форма, порядок и сроки оплаты по договору аренды установлены в представленном в настоящей документации проекте договора.
6	<p><b>Срок подачи заявок на участие в запросе предложений:</b> С 9 час. 00 мин (по местному времени) «12» марта 2021 года до 16 час. 00 мин «22» марта 2021 года (по местному времени) заявки на участие в запросе предложений подаются посредством электронной почты на электронный адрес Организатора</p>
7	<p><b>Дата рассмотрения заявок на участие в запросе предложений:</b> «23» марта 2021 года в 11 час. 00 мин. (по местному времени).</p>
8	<p><b>Дата рассмотрения заявок на участие в запросе предложений и подведение итогов:</b> «23,24» марта 2021 года</p>
9	<p>Условия аренды:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Не допускается передача арендуемых площадей в аренду.</li> <li>2. ОБЩЕСТВО имеет право изменять ставку арендной платы в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. АРЕНДАТОР извещается об изменении ставки арендной платы путем направления ему ОБЩЕСТВОМ соответствующего информационного письма (уведомления). Новый размер арендной платы вступает в силу с первого числа месяца следующего за датой направления уведомления об изменении арендной платы.</li> <li>3. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора (в том числе уменьшения цены договора), указанных в документации Запроса предложений, по соглашению сторон и в одностороннем порядке, не допускается.</li> </ol>
10	<p>Оплата коммунальных услуг:</p> <p>В стоимость арендной платы включена стоимость потребленной АРЕНДАТОРОМ</p>



	электроэнергии.
12	<b>Технические условия предоставляются по запросу Участника.</b>
13	<b>Уборка арендуемого помещения:</b> На основе и на условиях отдельно заключенных договоров.
14	<b>Комиссия рассмотрит любую заявку на участие в запросе предложений, с предложенной ставкой (ценой) по лоту, в пределах которой участник будет готов исполнять финансовые обязательства в случае заключения договора аренды.</b>
15	<b>Действующие арендаторы и аффилированные с ними лица не допускаются к конкурсу при наличии дебиторской задолженности перед АО «Аэропорт Туношна»</b>



ОПИСАНИЕ ЛОТА

Объект аренды, выставленный по запросу предложений по соответствующему Лоту

№ Лота	Расположение	Площ., кв.м.	Целевое назначение Лота	Стартовая (минимальная) ставка для расчета арендной платы в месяц руб./мес. без учета НДС*	База исчисления аренды	Обеспечение заявки на участие, руб. без учета НДС	Обеспечительный платеж, руб. без учета НДС	Примечание
1	Здание аэровокзала, I этаж, общая зона	6	Организация деятельности по упаковке багажа пассажиров (с возможностью предоставления оборудования УМП-20)	Предложение участников	РАХ отпр	отсутствует	0	1. Срок договора – 11 месяцев. 2. Дата начала действия договора – с момента подписания акта монтажа. 3. Одностороннее расторжение за 30 кд. 4. Предоставление арендных каникул сроком 30 календарных дней с момента объявления участника-победителя (для новых арендаторов)

\* НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ

\*\* Арендная плата в месяц, при применении ставки за 1 (одного) обслуживаемого (отправленного) пассажира, рассчитывается по формуле:

$$AP = RAХ_{отпр} \times Ставка, где$$

РАХ<sub>отпр</sub> месс - Количество пассажиров обслуживаемых в аэропорту за месяц, чел.

AP – арендная плата в месяц, рублей без учета НДС

Обеспечительный платеж привязан к стартовой ставке для расчета арендной платы в месяц без учета НДС.

OP = Ставка \* РАХ отпр годовой /12 (месяцев), где

OP – обеспечительный платеж

РАХ отпр годовой - Количество пассажиров обслуживаемых в аэропорту за год, чел.

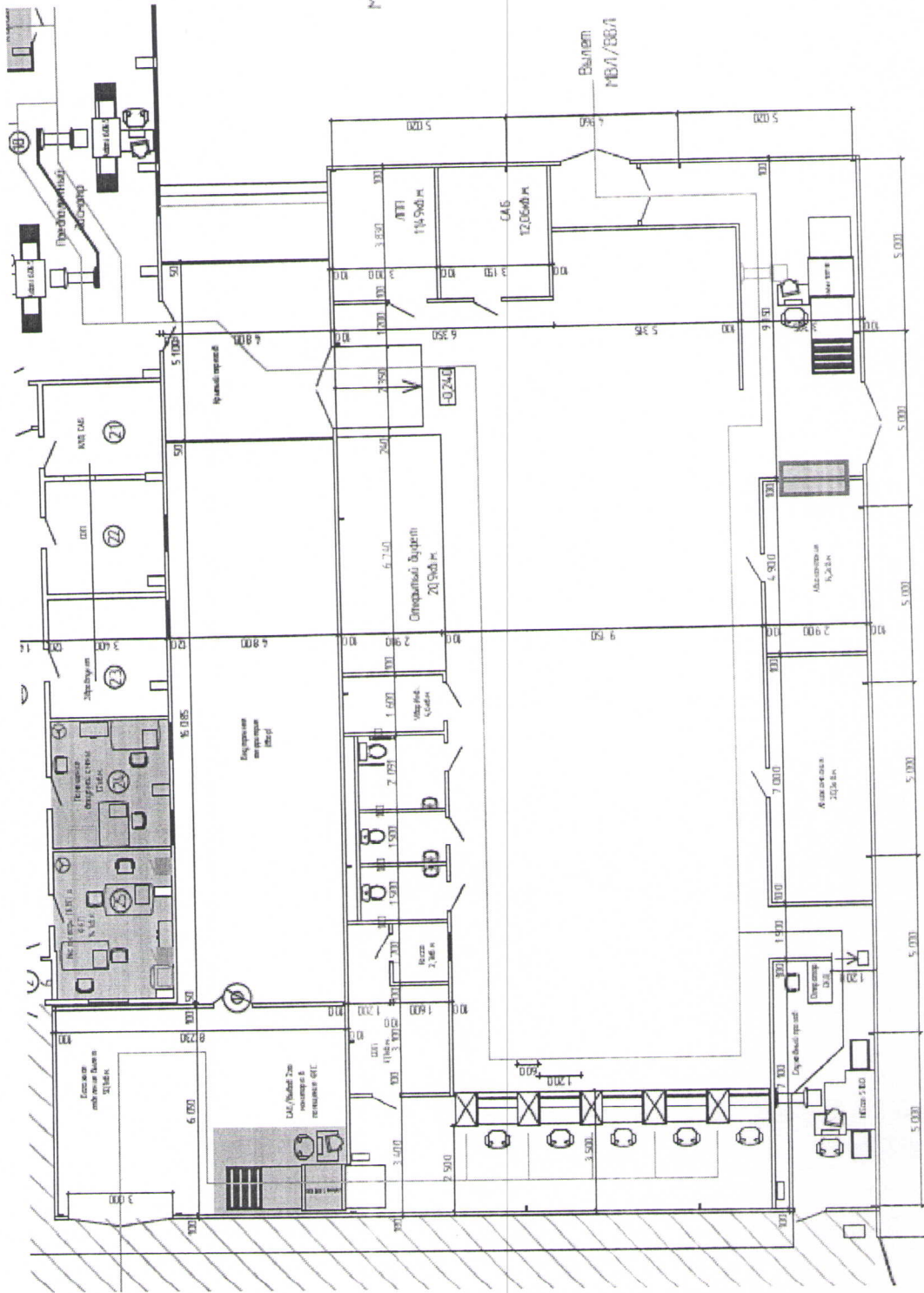
AP - Ставка \* РАХ отпр годовой /12 (месяцев)/2, где

AP – Авансовый платеж

РАХ отпр годовой - Количество пассажиров обслуживаемых в аэропорту за год, чел.



**Схема размещения недвижимого имущества,  
объекта запроса предложения.**



Пассажиропоток аэропорта Ярославль 2020-2021 г

Показатель	ед.изм.	январь		февраль		март		апрель		май		июнь		июль		август		сентябрь		октябрь		ноябрь		декабрь		2020 Ф	
		факт	план	факт	план	факт	план	факт	план	факт	план	факт	план	факт	план	факт	план	факт	план	факт	план	факт	план	факт	план	факт	план
Пассажиропоток	чел.	3 638		3 444		3 517		609		83		2 032		7 889		10 127		9 468		8 975		7 547		6 656		64 005	
Убывающие	чел.	1 825		1 858		1 719		277		40		1 160		4 239		5 068		4 523		4 316		3 659		3 236		31 920	

Показатель	ед.изм.	январь		февраль		март		апрель		май		июнь		июль		август		сентябрь		октябрь		ноябрь		декабрь		2021 П	
		факт	план	факт	план	факт	план	факт	план	факт	план	факт	план	факт	план	факт	план	факт	план	факт	план	факт	план	факт	план	факт	план
Пассажиропоток	чел.	7 681		4 614		5 076		6 268		8 346		11 616		12 214		12 350		10 920		7 981		18 361		7 583		113 010	
Убывающие	чел.	3 926		2 307		2 538		3 134		4 173		5 808		6 107		6 175		5 459		3 986		9 148		3 791		56 552	



## У. ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ

Форма № 1

на бланке организации Участника

в АО «Аэропорт Туношна»  
150502, Ярославская область, Ярославский  
район, Туношна-городок 26

### Заявка на участие в запросе предложений по выбору арендатора для организации точек общепита в здании аэровокзала аэропорта Ярославль (Туношна).

Изучив документацию запроса предложений по выбору арендатора на право организации точек общепита в здании аэровокзала аэропорта Ярославль, принимая установленные в них требования и условия конкурса, 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 аренды части нежилых помещений для организации точки упаковки багажа пассажиров на территории аэропорта по Лоту № \_\_\_\_\_ с целевым использованием \_\_\_\_\_, на следующих условиях:

Ставка по лоту № \_\_\_\_\_ в 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 об арендаторах.

В случае признания нашего предложения лучшим, мы обязуемся незамедлительно, после получения Уведомления о присуждении договора, начать переговоры с Организатором 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.

Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором Запроса предложений, нами уполномочен

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., телефон, e-mail)

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

Контактный телефон \_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_,  
банковские реквизиты

Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность)  
М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

/\_\_\_\_\_/   
(ФИО)



ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_

г. Ярославль

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Акционерное общество «Аэропорт Туношна» (сокращенно АО «Аэропорт Туношна»), именуемое в дальнейшем «Аэропорт», в лице генерального директора Садилова Евгения Александровича, действующего на основании устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (сокращенно \_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно по тексту именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное пользование (аренду) недвижимое имущество – часть нежилого помещения общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м. в здании аэровокзала с инженерными сетями, расположенное по адресу: Ярославская обл., Ярославский район, Туношна-городок 26, согласно Приложению № 1 к настоящему договору (далее – Помещение).

1.2. Помещение передается Арендатору для размещения услуг по упаковке багажа.

1.3. Режим работы Арендатора в арендуемом Помещении: согласно режиму работы аэропорта.

1.4. Терминал внутренних авиалиний принадлежит АРЕНДОДАТЕЛЮ на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (кадастровый № 76:17:115201:4018)

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

1.6. Указанное в п. 1.1. настоящего договора Помещение передается Арендатору на основании Акта приема-передачи, подписанного сторонами, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 2).

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

1.8. Арендатор 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 Арендатором данного пункта договора является существенным нарушением настоящего договора.

1.9. На момент заключения настоящего договора Помещение, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, свободно от третьих лиц, не находится под арестом, в залоге, не имеет иных обременений и не является предметом спора.

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Арендодатель обязуется:

Передать Помещение Арендатору по Акту приема-передачи.

Обеспечить Арендатору возможность беспрепятственного пользования Помещением в



течение срока действия настоящего договора.

Обеспечить предоставление АРЕНДАТОРУ коммунальных услуг и услуг электроснабжения.

На период ремонта, перепланировки и/или реконструкции, затрагивающих Помещение и создающих невозможность Арендатору использовать Помещение по назначению, при наличии у Арендодателя возможности и по согласованию сторон предоставить Арендатору в аренду по отдельному договору равнозначные площади взамен освобождаемых с сохранением размера арендных ставок и условий оплаты.

Принять у Арендатора Помещение по Акту приема-передачи после прекращения действия настоящего договора.

Арендатор обязуется:

Принять у Арендодателя Помещение по Акту приема-передачи.

Занимать только арендуемые по настоящему договору площади.

Соблюдать установленный режим работы и использовать арендуемое Помещение исключительно по назначению в соответствии с п. 1.2. настоящего договора.

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 Арендатором сведений, распространение которых по форме и содержанию является для него обязательным на основании закона.

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

Соблюдать пропускной и внутриобъектовый режимы, иные требования, обязательные для исполнения на территории расположения Помещения.

Соблюдать меры авиационной (транспортной) безопасности, в том числе:

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

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

- при расторжении настоящего договора (в том числе и при досрочном) возратить Арендодателю ранее выданные пропуска не позднее дня прекращения срока действия настоящего договора;

- выполнять иные нормы и правила по авиационной безопасности, действующие на территории расположения Помещения;

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.

Поддерживать Помещение в исправном состоянии, производить за свой счет 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 Арендатором. Эксплуатация электрооборудования в Помещении может осуществляться Арендатором самостоятельно либо с привлечением соответствующей организации при наличии соответствующей лицензии с последующим подписанием сторонами акта о разграничении эксплуатационной ответственности. Арендатор обязан предоставить Арендодателю копию приказа о назначении ответственного за электрохозяйство, копию договора на техническое обслуживание, а также предоставлять отчеты о проведении технического обслуживания электрооборудования (включая планово-предупредительные ремонты). Все ремонтные работы АРЕНДАТОР производит только во время технологических окон, согласованных с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

Согласовывать с Арендодателем дизайн арендуемого Помещения (в том числе оборудования).

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

Не производить никаких перепланировок и переоборудования в арендуемом Помещении без письменного согласия Арендодателя.

Согласовывать с Арендодателем перечень электрооборудования, устанавливаемого и используемого в Помещении в силу того, что Арендодатель передает Арендатору энергоснабжаемое Помещение. При размещении в Помещениях существующего или вновь установленного оборудования предоставить Арендодателю перечень и паспортные данные оборудования, а также предоставить расчет электрических нагрузок, выполненный лицензированной организацией или службой электросветотехнического оборудования полетов (ЭСТОП) аэропорта.

При наличии технической возможности, согласно указаниям АРЕНДОДАТЕЛЯ, установить за свой счет прибор учета электроэнергии и 30-31 числа каждого месяца предоставлять в ЭСТОП аэропорта в письменной форме показания приборов учета электроэнергии в арендуемом Помещении на последний день текущего месяца.

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

Соблюдать правила противопожарной безопасности, санитарно-технические нормы.

Принять все разумные меры для обеспечения безопасности Помещения, а также вещей, находящихся в Помещении.

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

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

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; за свой счет оборудовать арендованное Помещение установками автоматической пожарной сигнализации и системой оповещения людей при пожаре согласно указаний АРЕНДОДАТЕЛЯ, а также своевременно производить их техническое обслуживание. Персональную ответственность за обеспечение пожарной безопасности арендованных Помещений несет Арендатор.

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.

Согласовывать с Арендодателем время и порядок доставки товаров (имущества, т.д.) в



Помещение.

По согласованию с Арендодателем в случае пожара, аварии, инцидента, возникших по вине Арендатора, возместить материальный ущерб Арендодателю в полном объеме в течение 5(пяти) банковских дней с момента получения от АРЕНДОДАТЕЛЯ соответствующего требования или восстановить Помещение.

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

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

В случае, если ремонт в Помещении выполнен Арендодателем, по отдельному согласованию Сторон, АРЕНДАТОР обязуется возместить Арендодателю расходы на ремонт и техническое переоснащение Помещений.

Производить уборку Помещения за счет собственных средств.

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

Немедленно извещать Арендодателя 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.

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

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

Предоставлять по требованию Арендодателя соответствующие документы о правомерности осуществления своей деятельности в арендуемом Помещении.

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

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

По окончании срока действия договора или досрочном расторжении Арендатор 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 Арендодателя (представителя службы ЭСТОП, либо другое лицо по указанию АРЕНДОДАТЕЛЯ) для составления акта сверки показаний приборов учета электроэнергии на момент сдачи Помещения из аренды.

В случае начала проведения работ по ремонту, перепланировке и/или реконструкции, затрагивающих Помещение, освободить Помещение в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменного уведомления Арендодателя, а в случае предоставления аналогичного Помещения (в соответствии с п. 2.1.4.), освободить



Помещение в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменного уведомления Арендодателя.

Образованные в результате своей деятельности отходы (мусор) Арендатор самостоятельно (своими силами) перемещает на контейнерную площадку аэропорта для сбора мусора по отдельному договору.

Обеспечить уровень сервиса и качество оказываемых в Помещении услуг, соответствующий уровню обслуживания пассажиров в аэропортах. При этом персонал АРЕНДАТОРА, 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. Арендодатель 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 Арендатора. В случае возникновения стихийных бедствий, пожаров, производственных аварий, представители Арендодателя имеют право доступа в Помещение вне зависимости от режима работы Арендатора.

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

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. В случае необходимости подключения оборудования Арендатора к электрическим сетям аэровокзального комплекса или монтажа дополнительных розеток – получить технические условия в ЭСТОП аэропорта.

### 3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование Помещением, указанным в п. 1.1. настоящего договора, АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату в размере, указанном в Приложении № 3 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью.

3.2. Арендатор производит оплату арендной платы по договору ежемесячно. Внесение арендной платы производится авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца, если иное не предусмотрено Приложением № 3 к настоящему договору.

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

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

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

3.4. Арендодатель ежемесячно выставляет Арендатору универсальный передаточный документ (УПД) на сумму арендной платы за отчетный месяц с начислением НДС согласно



действующему законодательству Российской Федерации. В УПД арендная плата не расшифровывается.

3.5. Арендодатель ежеквартально представляет Арендатору в двух экземплярах акт сверки за истекший квартал.

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

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

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

3.8. В стоимость арендной платы по настоящему договору включена стоимость потребленной АРЕНДАТОРОМ электроэнергии, коммунальных услуг и твердых бытовых отходов (ТБО).

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

3.10. Арендатор самостоятельно получает УПД по адресу: 150502, Ярославская область, Ярославский район, Туношна-городок 26, Аэропорт, здание администрации.

#### 4. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

Стороны договорились, что положения настоящего раздела применяются только в случае, если в Приложении № 3 к настоящему договору предусмотрено условие об обеспечительном платеже.

4.1. В обеспечение исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему договору, включая обязанность возмещения ущерба, нанесенного Арендатором, АРЕНДАТОР перечисляет на расчетный счет Арендодателя обеспечительный платеж в сумме, указанной в Приложении № 3 к настоящему договору (далее – обеспечительный платеж). Обеспечительный платеж подлежит перечислению АРЕНДАТОРОМ на расчетный счет Арендодателя в течение 15 (пятнадцати) банковских дней с даты заключения настоящего договора. В случае увеличения размера арендной платы в течение срока действия настоящего договора, сумма обеспечительного платежа также подлежит увеличению, в связи с чем АРЕНДАТОР обязан перечислить возникшую разницу в течение 5 (пяти) банковских дней с даты уведомления АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

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 Арендодателя, Арендатор не имеет права на получение процентов по обеспечительному платежу.

4.4 Стороны согласовали, что в случае нарушения Арендатором срока оплаты по настоящему договору, а также при возникновении обязанности АРЕНДАТОРА по возмещению причиненного вреда Арендодателю Арендодатель вправе (но не обязан) удержать из обеспечительного платежа сумму, равную невнесённой части платежа либо сумму возмещения причиненного вреда. После такого удержания Арендодатель в течение 5 (пяти) рабочих дней направляет Арендатору письменное уведомление с указанием основания удержания, размера удержания и даты произведенного удержания. В каждом случае такого удержания Арендатор обязан восстановить сумму обеспечительного платежа до установленного настоящим договором размера в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от АРЕНДОДАТЕЛЯ соответствующего уведомления.

4.5. При истечении срока действия настоящего договора Арендодатель возвращает Арендатору сумму обеспечительного платежа за вычетом сумм, правомерно удержанных АРЕНДОДАТЕЛЕМ в соответствии с условиями настоящего договора, в течение 5 (пяти)



рабочих дней со дня получения от Арендатора письменного требования с указанием банковских реквизитов для перечисления денежных средств если АРЕНДОДАТЕЛЕМ не принято иное решение согласно п. 4.7. настоящего договора.

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

4.6. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Арендатора (если такое досрочное расторжение предусмотрено Приложении № 3 к настоящему договору), АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право удержать обеспечительный платеж.

4.7. При надлежащем исполнении АРЕНДАТОРОМ обязанностей по настоящему договору Обеспечительный платеж может, по усмотрению АРЕНДОДАТЕЛЯ, 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. Арендатор возмещает Арендодателю реальный ущерб, причиненный арендуемому Помещению в период аренды по вине Арендатора.

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

5.5. Границы ответственности за состояние и обслуживание электроустановок устанавливаются Актами по установлению границы обслуживания и ответственности за состояние электросетей и электрооборудования, которые заверяются сторонами по договору и имеются в наличии у каждой из сторон.

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

5.7. Арендатор несет полную ответственность за соблюдение Федерального закона от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» и другого природоохранного законодательства.

5.8. Арендодатель не несет ответственности за утрату, недостачу или повреждение имущества (вещей, денежных средств и т.п.), принадлежащих Арендатору и помещенных им в занимаемом Помещении или за его пределами

5.9. Арендодатель не несет ответственности за отсутствие в Помещении необходимых коммунальных услуг, если в их отсутствии имеется вина Арендатора, либо их отсутствие обусловлено другими, независимыми от Арендодателя обстоятельствами, либо АРЕНДАТОРУ на момент заключения настоящего договора было известно об их отсутствии и он согласился с данным обстоятельством.

5.10. Арендатор самостоятельно несет ответственность в виде штрафов, пеней,



взысканий и иных санкций перед органами власти в случае проведения ими проверок и выявления нарушений Арендатором и его работниками действующего законодательства Российской Федерации

5.11. Арендатор обязуется возместить Арендодателю в полном объеме убытки, понесенные Арендодателем в результате проведения проверок органами власти и выявления нарушений Арендатором действующего законодательства Российской Федерации, в том числе сумму административных штрафов, наложенных на Арендодателя по вине Арендатора в течение 5(пяти) банковских дней с момента получения от АРЕНДОДАТЕЛЯ соответствующего требования.

5.12. 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.

5.13. Арендатор несет ответственность за:

- невыполнение требований норм, правил и процедур по авиационной безопасности, действующих на территории расположения Помещения;
- 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 Арендодателя либо третьих лиц.

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

5.15. Арендатор самостоятельно несет ответственность за нарушение правил пожарной безопасности, электробезопасности, техники безопасности, законодательства об охране труда.

5.16. Арендатор несет материальную ответственность за все убытки, причиненные Арендодателю, в полном объеме причиненного ущерба.

5.17. Дополнительная ответственность сторон может быть предусмотрена Приложением № 3 к настоящему договору.

5.18. В случае если АРЕНДАТОР не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемое недвижимое имущество или возвратил его