

**Уведомление  
о проведении открытого запроса предложений**

**16/11/2020**

**12.11.2020**

АО «Международный Аэропорт Иркутск» настоящим, объявляет о проведении процедуры открытого запроса предложений на право заключения договора аренды помещения № 4, расположенного в общей зоне на третьем этаже пассажирского павильона АО «Международный Аэропорт Иркутск», (далее Объект).

**Организатор** открытого запроса предложений (далее – Организатор): Акционерное общество «Международный Аэропорт Иркутск», 664009, город Иркутск, улица Ширямова, 13.

Контактные лица Организатора:

Усова Марина Николаевна, тел.:(3952) 266420

Любогашинская Дина Александровна, тел.:(3952) 266363

Федюкович Артем Владимирович, тел./факс:(3952) 266458

**Цель проведения открытого запроса предложений:**

Заключение договора аренды помещения № 4, расположенного в общей зоне на третьем этаже пассажирского павильона, назначение помещения – офис представительства авиакомпаний.

**Предмет открытого запроса предложений:**

Предоставление в аренду (возмездное владение и пользование): помещение № 4, общей площадью 38,3 кв.м, расположенного в общей зоне на третьем этаже пассажирского павильона, назначение помещения – офис представительства авиакомпаний.

**Минимальная цена договора аренды:**

Минимальная цена договора аренды составляет 103 170 (сто три тысячи сто семьдесят) рублей в месяц, с учетом НДС, включая коммунальные и эксплуатационные расходы, с учетом электроэнергии.

**Срок договора:**

С момента подписания акта приема передачи, бессрочный.

**Дата начала приема заявок на участие в открытом запросе:**

С 9 часов 00 мин. 16.11.2020 года.

**Дата окончания приема заявок на участие в открытом запросе:**

10 часов 00 минут 30.11.2020 года.

**Время и место приема заявок:**

По рабочим дням с «9» час. 00 мин. до «16» час. 00 мин. (здесь и далее время г. Иркутска) по адресу: 664009, г. Иркутск, ул. Ширямова, д. 13, международный аэровокзал, кабинет 208/2 или по электронной почте [fedyukovich\\_av@iktport.ru](mailto:fedyukovich_av@iktport.ru), в формате pdf или графическом формате.

**Дата и место вскрытия конвертов:**

«30» ноября 2020 года «11» час. 00 мин., г. Иркутск, ул. Ширямова, д. 13, международный аэровокзал, кабинет 208/2 (возможны изменения).

**Дата, время и место подведения итогов открытого запроса предложений:**

Подведение итогов запроса предложений - «30» ноября 2020 года «11» час. 00 мин., г. Иркутск, ул. Ширямова, д. 13, здание Аэровокзала, каб. 208/3 (возможны изменения).

**Подать предложение, может любой Участник:**

Обладающий гражданской правоспособностью для заключения договора, необходимыми видами ресурсов, компетентностью, опытом, квалификацией, лицензиями.

Не имеющий задолженности перед АО «Международный Аэропорт Иркутск».

Не являющийся неплатежеспособным, банкротом, не находящийся в процессе ликвидации, на имущество которого, в части, существенной для исполнения условий запроса предложений, не должен быть наложен арест, его экономическая деятельность не должна быть приостановлена.

**Полнота и достоверность представления информации.**

Неполное предоставление Участником требуемой информации или подача предложения, не отвечающего требованиям документации, дает право Комиссии по проведению запроса предложений на отклонение такого предложения.

Любой Участник на любом этапе проведения запроса предложений может быть отстранен в случае предоставления им недостоверных сведений. Выявление факта предоставления недостоверных сведений после заключения договора является достаточным основанием для расторжения такого договора в одностороннем порядке.

Данная процедура не является разновидностью торгов и не подпадает под регулирование статьями 447-449 части первой ГК РФ. Организатор не имеет обязанности заключения договора по результатам простой процедуры закупки.

АО «Международный Аэропорт Иркутск» оставляет за собой право акцептовать любое из поступивших предложений, либо не акцептовать ни одно из них.

Победителем запроса предложений будет определен тот участник, который набрал максимальное количество баллов по критериям отбора (приложение № 6).

**Требования к оформлению предложений для участия в открытом запросе предложений:**

Участие в открытом запросе предложений оформляется путем подачи заявки по форме, указанной в Приложении № 2.

В составе предложения Участник направляет подписанный договор аренды (приложение № 7).

Предложения принимаются по адресу: г. Иркутск, ул. Ширямова, д. 13, международный аэровокзал, кабинет 208/2 или по электронной почте [fedyukovich\\_av@iktport.ru](mailto:fedyukovich_av@iktport.ru), в формате pdf или графическом формате.

Определение победителя запроса предложений, производится путем присвоения баллов на основании критериев (приложение № 6).

**Конкурентные переговоры (переторжка)**

Организатор может пригласить Участников на конкурентные переговоры с целью предоставления возможности изменить (в сторону улучшения) свое

предложение. Время, место и порядок проведения конкурентных переговоров определяются Организатором.

На конкурентных переговорах могут присутствовать только лица, имеющие соответствующие полномочия, оформленные в установленном порядке, в т.ч. по доверенности на право принятия соответствующих решений.

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

Участник может отказаться изменять свое предложение.

Конкурентные переговоры завершаются, когда все Участники высказали свое окончательное предложение.

**Перечень документов, подаваемых в составе предложения:**

- коммерческое предложение - приложение №2;
- анкета - приложение №3;
- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявку;
- копии разрешительных документов, необходимых для осуществления деятельности по целевому использованию части помещения;
- презентация использования арендуемой площади – приложение № 4;
- квалификационная карта Участника – приложение №5;
- подписанный договор аренды – приложение №7.

**Приложения к Уведомлению:**

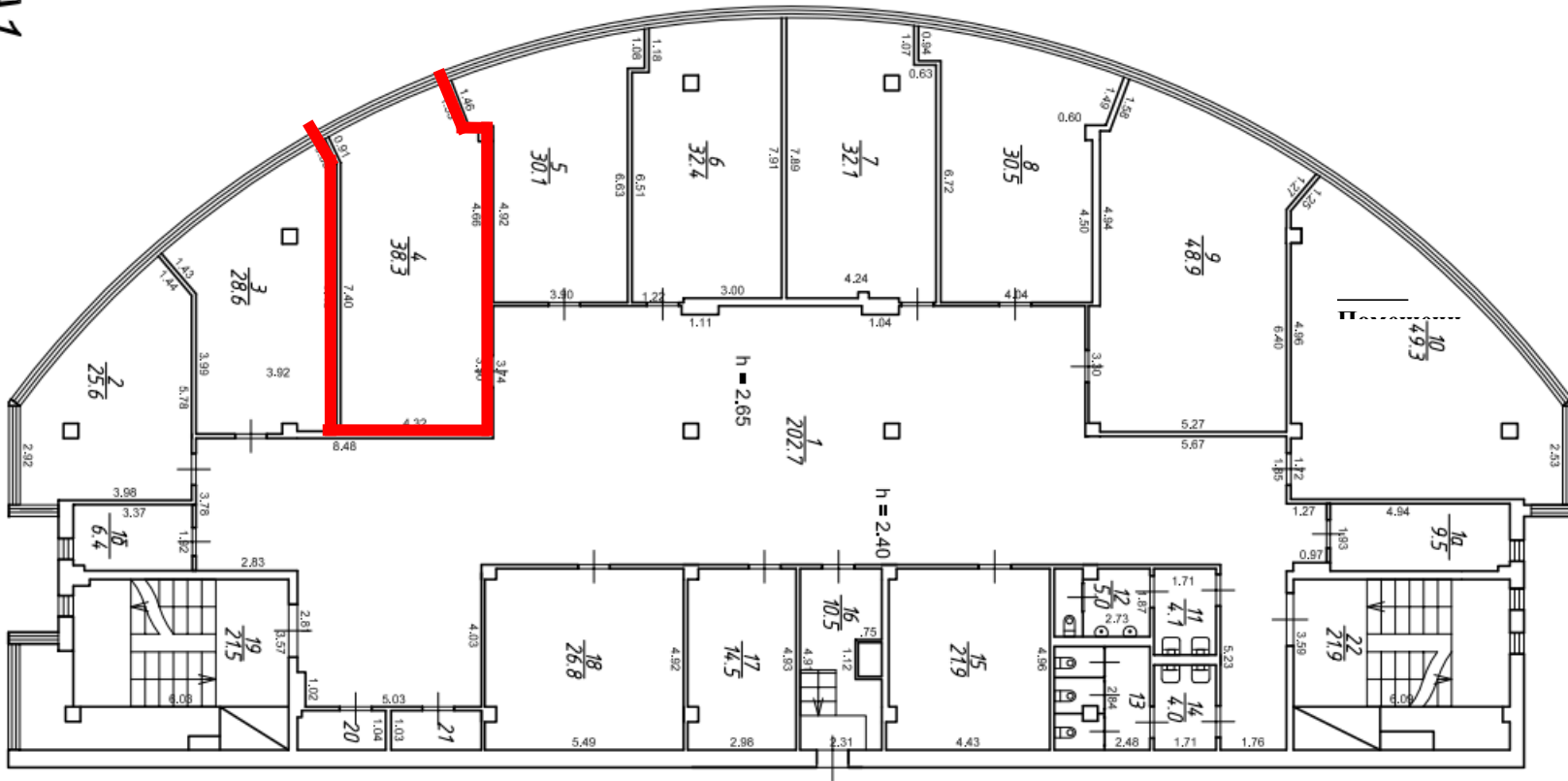
1. план третьего этажа пассажирского павильона – приложение № 1.
2. форма коммерческого предложения (заявки) – приложение №2.
3. форма анкеты - приложение №3.
4. форма презентации использования арендуемой площади – приложение №4.
5. форма квалификационной карты Участника - приложение №5.
6. критерии отбора - приложение №6.
7. проект договора аренды – приложение №7.

Коммерческий директор

Ю.А. Курдюков

Приложение №1  
К уведомлению о проведении открытого запроса предложений  
№16/11/2020 от 12.11.2020 г.  
3 этаж пассажирского павильона

А1



3 ЭТАЖ

Цветочный

На бланке организации  
Дата, исх. номер

Коммерческое предложение  
(заявка)

\_\_\_\_\_  
(наименование Участника)

в лице \_\_\_\_\_  
(ФИО уполномоченного/уполномоченных лиц)

Действующего на основании

\_\_\_\_\_  
(документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего Заявку),  
ознакомившись с Уведомлением, опубликованным на вебсайте [www.iktport.ru](http://www.iktport.ru) мы настоящим  
предлагаем АО «Международный Аэропорт Иркутск» заключить договор **аренды под офис  
представительства авиакомпаний.**

Предложение цены \_\_\_\_\_  
**в российских рублях с учетом НДС, коммунальных расходов, эксплуатационных расходов, с  
учетом электроэнергии.**

\_\_\_\_\_  
(наименование Участника)

подтверждает, что

- Участник отсутствует в реестре недобросовестных поставщиков, который ведет Федеральная антимонопольная служба России;
- в отношении Участника не начато процедуры банкротства, административного приостановления деятельности, не наложен арест на имущество, нет задолженности по налогам, сборам, пеням и штрафам по состоянию на последнюю отчетную дату

Опись документов, прилагаемых к заявке:

| № | Наименование документа   | Количество листов |
|---|--|-------------------|
| 1 | Анкета (приложение №3)   |                   |
| 2 | Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего Заявку на участие в запросе предложений.  |                   |
| 3 | Копии разрешительных документов, необходимых для осуществления деятельности по целевому использованию помещений (копия свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица, копия учредительных документов в действующей редакции, копия свидетельства Участника о постановке на учет в налоговом органе, копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее 30 дней с момента предоставления в составе заявки, справка налогового органа об отсутствии у организации просроченной задолженности по обязательствам и платежам в бюджетные фонды, полученной не ранее 90 дней до подачи заявки, копии действующих лицензий или свидетельств на право ведения деятельности) |                   |
| 4 | Презентация использования арендуемой площади   |                   |
| 5 | Квалификационная карта   |                   |

Руководитель (уполномоченное лицо) \_\_\_\_\_ (подпись) М.П.

**АНКЕТА**

**Участника открытого запроса предложений №16/11/2020 от 12.11.2020 г.**

1. Наименование (полное название) организации

---

2. Организационно-правовая форма

---

3. Участники (акционеры), имеющие более 5 % в уставном капитале организации

---

4. Орган государственной регистрации

---

5. ОГРН (ОГРИП)

---

6. Дата регистрации \_\_\_\_\_

7. ОКВЭД \_\_\_\_\_

8. ИНН \_\_\_\_\_

9. Адрес организации

Юридический:

---

Фактический:

---

10. Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

11. E-mail \_\_\_\_\_

12. ФИО руководителя \_\_\_\_\_

13. Телефон руководителя \_\_\_\_\_

Руководитель (уполномоченное лицо) \_\_\_\_\_ (подпись)

М.П.

Презентация использования арендуемой площади

|                 |  |
|-----------------|--|
| Наименование    |  |
| Адрес Участника |  |

1. **Дизайн-проект\***: \_\_\_\_\_

2. **Концепция\*\***: \_\_\_\_\_

3. **Срок реализации проекта\*\*\***: \_\_\_\_\_

Примечание:

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

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

\*\* Подробное описание деятельности или услуг, которые участник намеревается осуществлять или предлагать на арендуемой площади; система дисконта, скидок, распродаж; часы работы.

\*\*\* Число дней от получения уведомления о победе в запросе предложений до начала эксплуатации объекта.

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

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

\_\_\_\_\_  
(Расшифровка подписи)

М.П.

### КВАЛИФИКАЦИОННАЯ КАРТА УЧАСТНИКА

|                 |  |
|-----------------|--|
| Наименование    |  |
| Адрес Участника |  |

#### Справка о перечне арендуемых объектов, в том числе аналогичных участвующему в запросе предложений

| № п/п | Наименование арендуемого объекта | Срок аренды | Площадь, кв.м. | Арендодатель | Описание деятельности на арендуемом объекте |
|-------|----------------------------------|-------------|----------------|--------------|---|
|       |                                  |             |                |              |   |
|       |                                  |             |                |              |   |

Примечание:

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

## 2. Сведения о деятельности Участника

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

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

(Должность лица, подписавшего Заявку)

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

**М.П.**



**Критерии и порядок оценки при сопоставлении заявок на участие в запросе предложений**

| №  | Критерии   | Един. изм. | Коэффициент значимости | Количество баллов          |        |
|----|--|------------|------------------------|----------------------------|--------|
|    |  |            |                        | Максимальная ставка, С max | 70     |
| 1. | Ставка арендной платы (с НДС), рублей в месяц (указывается в приложении №2 «Коммерческое предложение») | Рубли      | 70                     | Максимальная ставка, С max | 70     |
|    |  |            |                        | Промежуточные, С пр.       | Б пр.1 |
| 2. | Опыт работы предприятия (оценивается на основании квалификационной карты участника)                    | лет        | 30                     | Максимальная ставка, О max | 30     |
|    |  |            |                        | Промежуточные, О пр.       | Б пр.2 |

Величина критерия ставки арендной платы определяется путем умножения коэффициента значимости критерия на отношение значения содержащегося в заявке на участие в открытом запросе предложений условия и наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в открытом запросе предложений условий.

$$\text{Б пр. 1} = 70 * (\text{Спр} / \text{Сmax}), \text{ где}$$

Б пр.1 - количество баллов по критерию.

С max – предложенная максимальная ставка арендной платы среди всех участников.

С пр – предложенная претендентом ставка арендной платы.

Величина критерия опыта работы предприятия определяется путем умножения коэффициента значимости критерия на отношение значения содержащегося в заявке на участие в открытом запросе предложений условия и наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в открытом запросе предложений условий.

$$\text{Б пр. 2} = 30 * (\text{Опр} / \text{Оmax}), \text{ где}$$

Б пр.2 - количество баллов по критерию.

О max – максимальный опыт работы среди всех участников.

О пр – опыт работы претендента.

Содержащиеся в заявках на участие в открытом запросе предложений условия оцениваются комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины.

$$\text{Б итог.} = \text{Б пр.1} + \text{Б пр.2}$$

На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в открытом запросе предложений комиссией каждой заявке на участие в открытом запросе предложений присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в открытом запросе предложений, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в открытом запросе предложений, которая подана участником открытого запроса предложений, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору

в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора открытого запроса предложений о желании заключить договор, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в открытом запросе предложений, которая поступила ранее других заявок на участие в открытом запросе предложений, содержащих такие условия.

Победителем открытого запроса предложений признается участник запроса предложений, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в открытом запросе предложений которого присвоен первый номер.

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды объекта недвижимости**

г. Иркутск « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
**Акционерное общество «Международный Аэропорт Иркутск»**, 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, договорились о нижеследующем:

**1. Основные положения**

1.1. Арендодатель за плату передает, а Арендатор принимает во временное пользование помещение/часть (площадью \_\_\_ м<sup>2</sup>) помещения № \_\_\_\_, расположенного на \_\_\_ этаже в здании \_\_\_\_\_ (кадастровый номер здания \_\_\_\_\_) по адресу: \_\_\_\_\_.

Границы арендуемой части помещения (далее по тексту Помещение) площадью \_\_\_ м<sup>2</sup> выделены на копии поэтажного плана из технического паспорта БТИ (Приложение № 1), являющейся неотъемлемой частью Договора. Здание \_\_\_\_\_ является собственностью Арендодателя, о чем в ЕГРП сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_.

1.2. Помещение передается Арендатору для использования по целевому назначению: \_\_\_\_\_.

1.3. Срок действия договора составляет с момента подписания (*либо конкретная дата*) и на неопределенный срок.

1.4. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок.

**2. Обеспечительный платеж.**

2.1. Обеспечительным платежом обеспечиваются обязательства Арендатора вносить арендную плату, а также обязательства возместить убытки и уплатить пени и штрафы, предусмотренные разделами 6,7 настоящего Договора.

2.2. Арендатор в течение 5 (пяти) календарных дней с момента заключения Договора уплачивает Арендодателю обеспечительный платеж в размере месячной арендной платы.

2.3. В случае увеличения арендной платы в соответствии с п. 6.6. настоящего Договора, Арендатор обязуется пополнить обеспечительный платеж до нового уровня арендной платы в течении 5-ти календарных дней со дня такого увеличения.

2.4. По истечении срока действия Договора или при его расторжении обеспечительный платеж засчитывается в счет суммы арендной платы, оставшейся невыплаченной на момент прекращения договора, возмещения убытков, уплаты пени и штрафов, а остаток обеспечительного платежа возвращается Арендатору в течение 10 календарных дней с момента возврата Помещения по акту приема-передачи.

В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя в связи с нарушением Арендатором условий настоящего Договора обеспечительный платеж последнему не возвращается.

2.5. В случае любого нарушения Арендатором условий настоящего Договора, влекущего за собой материальную ответственность, Арендодатель направляет Арендатору письменную претензию с указанием суммы, подлежащей оплате со стороны Арендатора. В случае не исполнения Арендатором требований по оплате, изложенных в претензии Арендодателя, Арендодатель вправе погасить задолженность путем зачета соответствующей суммы из суммы обеспечительного платежа. В этом случае Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о факте произведенного зачета с требованием пополнить обеспечительный платеж. Не позднее 5-ти (пяти) календарных дней с момента получения указанного требования Арендодателя Арендатор обязан пополнить обеспечительный платеж до размера, установленного п. 2.2. настоящего Договора. При этом любые платежи, поступающие от Арендатора до пополнения обеспечительного платежа, зачисляются Арендодателем в счет его пополнения вне зависимости от назначения платежа, а Арендатор будет считаться просрочившим обязательства по другим платежам в рамках настоящего Договора до момента погашения задолженности в полном объеме.

**3. Обязанности и права Сторон**

**3.1. Арендодатель обязуется:**

3.1.1. Передать Арендатору Помещение, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи (Приложение № 2) в течение 5 (пяти) календарных дней с момента внесения обеспечительного платежа, предусмотренного п. 2.2. настоящего Договора.

3.1.2. Провести инструктаж Арендатора либо его уполномоченного лица по пожарной, авиационной и транспортной безопасности.

**3.2. Арендодатель имеет право:**

3.2.1. Получать от Арендатора плату за пользование арендованным Помещением.

3.2.2. Требовать от Арендатора получения переданного Помещения обратно после окончания действия Договора.

3.2.3. В одностороннем внесудебном порядке досрочно расторгнуть договор и потребовать возмещения убытков, если Арендатор нарушает условия пользования Помещением, в том числе, но не ограничиваясь:

- 1) при однократном нарушении Арендатором обязанностей, возложенных на него условиями настоящего договора;
- 2) при использовании Арендатором Помещения не в соответствии с его целевым назначением;

- 3) при передаче Арендатором прав и/или обязанностей по настоящему Договору третьему лицу, а также субаренда, передача прав или иное обременение Помещения или его части Арендатором без согласия Арендодателя;
- 3.2.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору. Представители Арендодателя могут входить в Помещение с целью осуществления своих управленческих функций, либо с целью проведения проверки правильности эксплуатации Помещения, без предварительного уведомления Арендатора при условии соблюдения режима работы Арендатора. В случае возникновения стихийных бедствий, пожаров, производственных аварий представители Арендодателя и эксплуатационных служб имеют право беспрепятственного доступа в Помещение вне зависимости от режима работы Арендатора. Рекомендации лица, производящего осмотр Помещения, обязательны для Арендатора, при условии их соответствия действующим нормативным актам в сфере деятельности указанных служб.
- 3.2.5. Осуществлять контроль выполнения Арендатором либо его уполномоченным лицом требований по пожарной, авиационной и транспортной безопасности, установленных на территории Арендодателя. В случае не прохождения Арендатором инструктажа по пожарной, авиационной и транспортной безопасности, полностью ограничить доступ к арендуемому Помещению.
- 3.2.6. При наличии задолженности по арендной плате ограничить доступ Арендатора и его персонала в Помещение, а также удерживать оборудование и имущество Арендатора до полного погашения задолженности, при этом перерасчет арендной платы за этот период не осуществляется. По истечении 30-ти дневного срока с момента удержания оборудования и имущества Арендатора Арендодатель вправе во внесудебном порядке начать процедуру реализации имущества в соответствии со ст. 349, 350 ГК РФ.
- 3.3. Арендатор обязуется:**
- 3.3.1. Использовать Помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.2. настоящего Договора, и в соответствии с Приложением № 3 «Номенклатура товаров и услуг», являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 3.3.2. Принять у Арендодателя Помещение, указанное в п. 1.1., по акту приема – передачи (Приложение № 2), не позднее 5 (пяти) календарных дней после внесения обеспечительного платежа.
- 3.3.3. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, нормы и правила санитарной и технической безопасности, установленные в АО «Международный Аэропорт Иркутск» и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, требования отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора в отношении арендуемого Помещения. В случае нарушения Арендатором требований пожарной безопасности, устранить данные нарушения в установленные Арендодателем сроки, а также сообщать об их устранении в службу поискового и аварийно-спасательного обеспечения полетов Арендодателя.
- 3.3.4. Соблюдать требования по авиационной и транспортной безопасности и правила пропускного режима, установленные в АО «Международный Аэропорт Иркутск», в том числе:
- а) своевременно подавать заявки на оформление пропусков без права выхода на перрон и к воздушному судну, а также оплачивать оформление и выдачу пропусков (личных и на транспортные средства) по рейскуранту, действующему у Арендодателя на момент их выдачи.
  - б) при увольнении сотрудников возвращать Арендодателю выданные пропуска в течение 1-го рабочего дня с даты их увольнения.
  - в) в случае расторжения (окончания) настоящего Договора обеспечить возврат Арендодателю всех выданных пропусков в течение 1-го рабочего дня с даты расторжения (окончания) Договора.
  - г) предъявлять свое имущество для досмотра, а также выполнять требования норм, правил и процедур по авиационной и транспортной безопасности, действующих на территории АО «Международный Аэропорт Иркутск»
  - д) обеспечить выполнение требований «Инструкции по пропускному и внутриобъектовому режиму в АО «Международный Аэропорт Иркутск», в том числе ношение личных пропусков на верхней одежде
  - е) в случае нарушения Арендатором требований авиационной и транспортной безопасности, устранить данные нарушения в установленные Арендодателем сроки, а также сообщать об их устранении в службу авиационной безопасности Арендодателя.
- 3.3.5. Пройти у Арендодателя инструктаж по пожарной, авиационной и транспортной безопасности в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента передачи Помещения либо обеспечить прохождение инструктажа уполномоченным лицом.
- 3.3.6. Соблюдать требования, установленные стандартом Арендодателя «Инструкция о требованиях, предъявляемых к арендаторам и к услугам, оказываемым ими в зданиях ВВЛ и МВЛ АО «Международный Аэропорт Иркутск» (далее по тексту – Стандарт), размещенным на официальном сайте Арендодателя [www.iktport.ru](http://www.iktport.ru).
- 3.3.7. Не производить и не допускать каких-либо действий, которые могут нанести вред, ущерб или повреждение Помещению. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Помещению ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Помещения.
- 3.3.8. Поддерживать арендованное Помещение в исправном состоянии, за свой счет осуществлять текущий и капитальный ремонт Помещения, а также нести расходы на содержание Помещения.
- 3.3.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (в том числе договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) и не передавать права на него каким-либо иным образом в пользу третьих лиц без письменного согласия Арендодателя.

3.3.10. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое Помещение, в случаях проведения проверки его использования в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять документацию, запрашиваемую Арендодателем в ходе проверки и связанную с использованием Помещения.

3.3.11. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении возвратить занимаемое Помещение не позднее трех дней после окончания действия настоящего Договора.

3.3.12. Производить охрану имущества, находящегося в Помещении, самостоятельно и за счет собственных средств.

3.3.13. Поддерживать за свой счет в течение срока аренды лицензии, разрешения и допуски от федеральных, муниципальных и других органов власти, которые необходимы для ведения деятельности, предусмотренной настоящим Договором.

3.3.14. Уплачивать арендную плату и обеспечительный платеж в сроки и в порядке, установленные настоящим Договором.

#### **3.4. Арендатор имеет право:**

3.4.1. Требовать от Арендодателя предоставления Помещения во временное пользование в период действия Договора.

3.4.2. Строить, возводить, размещать или устанавливать на наружной части Помещения какие-либо рекламные и информационные конструкции только после письменного согласования с Арендодателем.

#### **4. Текущий и капитальный ремонт, отделимые и неотделимые улучшения.**

4.1. Капитальный ремонт Помещения осуществляется Арендатором за свой счет только после письменного согласования с Арендодателем и возмещению со стороны Арендодателя не подлежит. Необходимость в проведении капитального ремонта, его сроки Арендатор определяет самостоятельно. Вид и объем работ, подлежащих выполнению, подлежат обязательному письменному согласованию с Арендодателем.

4.2. Любые улучшения (отделимые и неотделимые), включая конструктивные улучшения, перепланировку или переоборудование, прокладку скрытых и открытых проводок и коммуникаций в Помещении, осуществляются Арендатором за свой счет только после письменного согласования с Арендодателем, а в случаях, установленных законодательством, после получения разрешительной документации в государственных органах.

4.3. Отделимые улучшения, произведенные Арендатором, являются собственностью Арендатора.

4.4. Неотделимые улучшения, после окончания срока действия Договора либо при его досрочном расторжении, переходят в собственность Арендодателя и возмещению с его стороны не подлежат.

К неотделимым улучшениям стороны относят результаты работ в ходе реконструкции, достройки, дооборудования, модернизации.

4.5. Арендодатель вправе в случае обнаружения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей (коммуникаций), искажающих первоначальный вид Помещения, потребовать от Арендатора их ликвидировать, а Помещение привести в прежний вид в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

#### **5. Порядок возврата помещений Арендодателю**

5.1. Возврат арендуемого Помещения Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.

5.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему – передаче арендуемого Помещения на следующий день после окончания действия Договора.

5.3. Арендатор обязан представить комиссии Помещение готовым к передаче Арендодателю, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

5.4. Арендуемое Помещение должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем по акту приема-передачи в течение 3 календарных дней с момента окончания срока действия Договора.

5.5. Арендуемое Помещение считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема – передачи.

5.6. В течение 3 дней с момента окончания срока аренды, а также до истечения 30 календарных дней с момента письменного уведомления Арендатора о досрочном расторжении настоящего договора, Арендатор обязан:

а) вывезти из Помещения все движимое имущество, товары, запасы, изделия, оборудование, материалы, вещи или предметы, являющиеся собственностью Арендатора, а также произвести демонтаж оборудования, являющегося собственностью Арендатора и находящегося в Помещении.

б) отремонтировать любые неисправности и повреждения, нанесенные Помещению в результате действий Арендатора;

в) полностью внести плату, причитающуюся по настоящему Договору;

г) вернуть Арендодателю Помещение по акту приема-передачи в удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа, в противном случае – с возмещением Арендодателю причиненного ущерба, который определяется независимым оценщиком за счет средств Арендатора;

5.7. В случае если Арендатор не явился на передачу Помещения в срок, установленный настоящим Договором, прием Помещения осуществляется комиссией Арендодателя с составлением и подписанием акта приема-передачи в одностороннем порядке.

#### **6. Платежи и расчеты по Договору.**

6.1. Ежемесячная арендная плата за пользование Помещением устанавливается сторонами в размере \_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС 20%. Арендная плата включает в себя стоимость коммунальных услуг, электроэнергии и эксплуатационных расходов.

6.1.1. За неполный месяц пользования Помещением арендная плата начисляется из расчета 1/30 месячной арендной платы за каждый день пользования.

6.2. Обязанность по уплате арендной платы возникает у Арендатора со дня подписания между Сторонами акта приема-передачи (Приложение № 2).

6.3. До момента подписания Акта приема-передачи Арендатор обязан внести обеспечительный платеж в размере и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

6.4. Форма оплаты: путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя вне зависимости от наличия счета на оплату. Возможна оплата наличными денежными средствами в кассу Арендодателя в пределах, установленных Центральным Банком Российской Федерации.

6.5. Арендная плата вносится ежемесячно в срок до 10-го числа расчетного месяца. Обязательство по оплате считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Расчетным периодом по настоящему Договору считается период с первого по последнее число текущего календарного месяца.

6.6. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, после письменного уведомления Арендатора. Арендная плата считается измененной с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором он уведомлен об изменении арендной платы. При этом датой надлежащего уведомления Арендатора признается:

- дата вручения уведомления под роспись Арендатора или его уполномоченного лица;
- дата доставки уведомления на почтовое отделение, указанное Арендатором в разделе 12 настоящего Договора;
- дата получения Арендодателем подтверждения о доставке уведомления на факсимильный аппарат Арендатора;
- дата получения Арендодателем подтверждения о доставке электронного сообщения от почтового сервера.

## 7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

7.2. В случае невнесения Арендатором платежей в размере и сроки, предусмотренные разделами 6, 7 настоящего Договора, Арендодатель вправе приостановить или ограничить оказание коммунальных услуг, подачу электроэнергии, а также ограничить доступ Арендатора и его персонала в Помещение до погашения задолженности в полном объеме.

7.3. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные разделом 6 настоящего Договора, Арендодатель вправе начислить пени в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на расчетный счет Арендодателя.

7.4. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемые Помещения, или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет Арендодателя и оплатить пени в размере 0,1% за каждый день просрочки возврата Помещения от суммы, причитающейся арендной платы. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

7.5. В случае не целевого использования арендуемых Помещений или передачи их Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

7.6. В случае нарушения Арендатором условий, оговоренных в разделе 9 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить штраф в размере месячной арендной платы.

7.7. В случае несоблюдения Арендатором правил пожарной, авиационной и транспортной безопасности, а также требований СанПиН и Стандарта, Арендодатель вправе потребовать выплаты штрафа в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждое нарушение, а при их систематическом нарушении (два и более) Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор.

7.8. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков. Все штрафные санкции, связанные с деятельностью Арендатора и предъявляемые Арендодателю службами надзора, будут полностью оплачиваться Арендатором.

7.9. 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 действующих правил эксплуатации электроустановок, приборов учета (электроприемники, счетчики, выключатели, розетки и т.п.) в полном объеме.

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

7.11. Арендодатель не несет никакой ответственности во всех случаях хищения, исчезновения ценных бумаг или наличных денег, а также во всех случаях незаконного присвоения, утери, порчи, ухудшения состояния материальных ценностей, имевших место в Помещении, а также в связи с его использованием.

7.12. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 5.6. настоящего договора, по истечении 10-ти дней с момента прекращения действия/расторжения Договора Арендодатель вправе удержать оборудование и имущество Арендатора, а также самостоятельно произвести демонтаж оборудования и строений с последующим отнесением фактически подтвержденных затрат по хранению и демонтажу на Арендатора. Арендодатель не несет никакой ответственности за ущерб, причинение которого возможно при демонтаже оборудования.

В случае наличия задолженности по арендной плате, а также в случае не возмещения Арендатором затрат по демонтажу и хранению имущества по истечении 30-ти дневного срока хранения, Арендодатель вправе во внесудебном порядке начать процедуру реализации имущества в соответствии со ст. 349, 350 ГК РФ.

7.13. Условия ст. 317.1 ГК РФ в отношении Арендодателя не распространяются.

## **8. Порядок изменения и расторжения Договора.**

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору вносятся в письменной форме и подписываются двумя сторонами, за исключением изменений и дополнений, осуществляемых Сторонами в одностороннем порядке в соответствии с настоящим Договором.

8.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящего Договора.

8.3. Любая из сторон вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от настоящего Договора, предварительно уведомив об этом другую сторону за 30 (тридцать) календарных дней. При этом Договор будет считаться прекращенным по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня получения соответствующей стороной уведомления.

8.3.1. При расторжении договора по основаниям, указанным в п.3.2.3, Арендодатель предупреждает Арендатора за 10 (десять) календарных дней до момента расторжения договора, при этом Договор считается прекратившим свое действие по истечении 10-дневного срока со дня получения соответствующей стороной уведомления о досрочном прекращении Договора.

8.3.2. Уведомление об отказе от Договора направляется стороне по адресу, указанному в разделе 12 Договора, любым из нижеперечисленных способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении
- ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении
- курьерской доставкой с уведомлением о вручении
- вручением под роспись уполномоченного лица

8.4. Расторжение договора не освобождает Стороны от взаимных расчетов по обязательствам, возникшим из договора, а также от мер ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств, возникших до момента прекращения договора.

## **9. Условия использования помещения**

9.1. Помещение должны использоваться Арендатором исключительно для \_\_\_\_\_, в соответствии с нормами, принятыми в Российской Федерации.

9.2. Номенклатура товаров и услуг, реализуемых в Помещении, на период действия настоящего Договора определена Сторонами в Приложении № 3, которое является неотъемлемой частью Договора. Внесение изменений в согласованную с Арендодателем номенклатуру товаров и услуг подлежит обязательному согласованию с Арендодателем.

9.3. Арендатор обязан обеспечить соответствующий уровень сервиса и качество оказываемых в Помещении услуг. Персонал Арендатора, работающий в Помещении, должен опрятно выглядеть; быть вежливым в общении с клиентами; знать порядок работы аэропорта в целом; быть готовым помочь клиентам выбрать необходимый им товар и/или предоставить клиентам исчерпывающую информацию об услугах, реализуемых в Помещении.

9.4. Арендатор обязан применять контрольно-кассовую технику либо чекопечатную машину с возможностью выдачи Z-отчетов, даже если действующее налоговое законодательство Российской Федерации и режим налогообложения позволяет принимать оплату без контрольно-кассовой техники.

9.5. Арендатор для осуществления клиентами платежей обязан, без взимания какой-либо комиссии за обслуживание, обеспечить наличие платежных терминалов, принимающих к обслуживанию крупные международные и национальные платежные карты.

9.7. Арендатор обязан обеспечить бесперебойную реализацию товаров и услуг в Помещении, в том числе поддерживать в исправном состоянии кассовые аппараты и другие технические средства, используемые в деятельности Арендатора, обеспечивать наличие в кассах достаточного количества разменных купюр и монет, позволяющее комфортно обслуживать покупателей, и т.д.

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

## **10. Антикоррупционные условия.**

10.1. В целях проведения антикоррупционных проверок Арендатор обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего договора, а также в любое время в течение действия настоящего договора по письменному запросу Арендодателя предоставить информацию о цепочке собственников Арендатора, включая бенефициаров (в том числе, конечных), по форме согласно Приложению № 4 к настоящему договору с приложением подтверждающих документов (далее – информация).

При этом в случае, если Арендатор:

а) является зарубежной публичной компанией мирового уровня, занимающей лидирующие позиции в соответствующей отрасли, достаточно письменного раскрытия информации (либо указания прямой ссылки на общедоступный источник, посредством которого в установленном законом порядке раскрыта соответствующая информация) об акционерах, владеющих более 5 % акций;

б) является публичным акционерным обществом, акции которого котируются на биржах, либо обществом с числом акционеров более 50, допускается письменное указание данных о бенефициарах (в том числе конечных) и акционерах,

владеющих более 5 % акций (либо указания прямой ссылки на общедоступный источник, посредством которого в установленном законом порядке раскрыта соответствующая информация) В отношении акционеров, владеющих пакетами акций менее 5%, допускается указание общей информации о количестве таких акционеров.

В случае изменений в цепочке собственников Арендатора, включая бенефициаров (в том числе конечных) и (или) в исполнительных органах, Арендатор обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты внесения таких изменений предоставить соответствующую информацию Арендодателю.

Информация предоставляется на бумажном носителе по форме согласно Приложению № 4 к настоящему договору, заверенная подписью генерального директора (или иного должностного лица, являющегося единоличным исполнительным органом контрагента) или уполномоченным на основании доверенности лицом и направляется в адрес Арендодателя путем почтового отправления с описью вложения. Датой предоставления Информации является дата получения Арендодателем почтового отправления. Дополнительно информация предоставляется на электронную почту: [office@iktport.ru](mailto:office@iktport.ru).

Указанное в настоящем пункте условие является существенным условием договора в соответствии с ч.1 ст. 432 ГК РФ.

Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушения антикоррупционных условий настоящего договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия – от понижения рейтинга надежности контрагента до существенных ограничений по взаимодействию с контрагентом, вплоть до расторжения настоящего договора и препятствовать заключению новых договоров с Арендатором.

Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по предоставленным в рамках исполнения настоящего договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности, применения эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

## **11. Иные условия**

11.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемые Помещения не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

Новый собственник (Арендодатель) становится правопреемником соответствующей стороны по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника (Арендодателя).

11.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

11.3. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие. О необходимости освободить Помещение по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за один месяц.

11.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

11.5. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в арбитражном суде Иркутской области.

11.6. Все изменения и дополнения, осуществляемые Сторонами в одностороннем порядке в соответствии с условиями настоящего Договора, за исключением п. 8.3.1., направляются другой стороне любым из нижеперечисленных способов:

- заказным письмом
- вручением под роспись уполномоченного лица
- с помощью факсимильной связи
- электронной почтой

11.7. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах (по одному для каждой из сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

К Договору прилагаются:

1. Копия поэтажного плана из технического паспорта БТИ (Приложение № 1).
2. Образец акт приема-передачи (Приложение № 2)
3. Номенклатура товаров и услуг (Приложение № 3)
4. Информация о цепочке собственников (Приложение № 4).

## **12. Адреса местонахождения. Реквизиты и подписи Сторон АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

АО «Международный Аэропорт Иркутск»

Юридический адрес: 664009, г.Иркутск, ул. Ширямова,13

ИНН 3811146038 КПП 381101001

ОГРН 1113850006676

Наименование банка: филиал Банка ВТБ (ПАО) в г.

Красноярске

Расч. сч. 40702810108030003721

Кор.сч.: 3010181020000000777, БИК 040407777



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

**Приложение № 2**  
**К договору аренды объекта недвижимости**  
**№ \_\_\_\_\_**

**Акт**  
**Приема-передачи**  
**во временное пользование объекта недвижимости, расположенного по адресу:**

\_\_\_\_\_

г. Иркутск

\_\_\_\_\_ года

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя - АО «Международный Аэропорт Иркутск» - \_\_\_\_\_ и представитель Арендатора – \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, составили настоящий акт о том, что, согласно договору аренды объекта недвижимости № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, Арендодатель - АО «Международный Аэропорт Иркутск» сдал, а Арендатор – \_\_\_\_\_ принял \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в следующем состоянии:

\_\_\_\_\_

**АО «Международный Аэропорт Иркутск»**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_