

**Уведомление
о проведении конкурентного отбора**

14/08/2024

27.08.2024

АО «Международный Аэропорт Иркутск» 664009, город Иркутск, улица Ширямова, 13. настоящим, объявляет о проведении процедуры конкурентного отбора предложений на право заключения договора аренды:

Критерий	Описание
Характеристики сдаваемого в аренду помещения с указанием схемы расположения его в здании	помещение №3, площадью 98,8 в. м, расположенного на первом этаже в здании аэровокзала АО «Международный Аэропорт Иркутск», расположенного по адресу: город Иркутск, ул. Ширямова, 13, кадастровый номер 38:36:000024:3062 схема указана в Приложении №1
Техническая возможность (наличие/отсутствие подведенных коммуникаций, мощность эл. сетей и т.п.).	Имеется для организации рабочих мест (установки необходимой офисной мебели, компьютеров и оргтехники)
Начальная минимальная стоимость арендного платежа за 1 м2 в месяц включая коммунальные и эксплуатационные расходы, электроэнергию	За 1 м2 в месяц: 3 019,81 рублей в месяц, без учета НДС 3 623,77 рублей в месяц, с учетом НДС За всю площадь в месяц: 298 357 рублей в месяц, без учета НДС 358 029 рублей в месяц, с учетом НДС
Предполагаемое видение использования площади.	офисное помещение
Требование к наличию дизайн проекта.	Необходимо согласовать дизайн-проект с АО «Международный Аэропорт Иркутск»
Особые условия	Арендодатель, ставший победителем конкурентного отбора, принимает обязательства по устройству перегородок на основании согласованного проекта работ и обязуется предъявить результаты работ для приемки не позднее 45 дней с момента заключения договора. Работы включают в себя: <ul style="list-style-type: none">• демонтаж перегородки из ГКЛ (металлический каркас и шумозоляция),• монтаж и облицовка перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу (с 2-х сторон),• устройство шумоизоляции, окраска перегородки из ГКЛ водоземлемой краской,• вывоз строительного мусора,• установка двух пожарных извещателей. Арендатор обязан организовать работы таким образом,

	<p>чтобы избежать возникновения препятствий для нормального режима работы аэропорта Иркутск, в том числе в ночное время.</p> <p>Подрядчик должен обеспечить выполнение требований «Инструкции по пропускному и внутриобъектовому режиму в АО «Международный Аэропорт Иркутск»</p>
<p>Предполагаемый срок действия договора</p>	<p>После подведения итогов конкурентного отбора с Победителем подписывается предварительный договор на срок до момента проведения им работ по обустройству помещений и постановки на кадастровый учет помещения, указанного в приложении №1.</p> <p>После окончания работ по приведению помещения (части помещения) в соответствие с условиями и целями дальнейшего использования, постановки объекта на кадастровый учет, с контрагентом заключается основной договор на неопределенный срок и подписывается акт приема-передачи.</p>
<p>Размер, срок и условие внесения задатка</p>	<p>298 357 (двести девяносто восемь тысяч триста пятьдесят семь) рублей без учета НДС, или 358 029 (триста пятьдесят восемь тысяч двадцать девять) рублей с учетом НДС.</p> <p>Вносится до момента подачи заявки по следующим реквизитам: расчетный счет 407 028 10608 030 003 721, Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве корреспондентский счет 301 018 10145 250 000 411 БИК 044525411 (в платежном поручении указать «Задаток на участие в проведении конкурентного отбора №14/08/2024)</p> <p>Участникам, перечислившим задаток для участия в конкурентном отборе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Участникам, отзывавшим Заявку до даты окончания приема заявок по письменному заявлению, – в течение 3 (трех) банковских дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. • Участникам, не допущенным к участию в конкурентном отборе, – в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о приеме заявок. • Участникам, допущенным к участию, за исключением победителя – в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов конкурентного отбора. • Победителю конкурентного отбора задаток засчитывается в счет оплаты обеспечительного платежа по договору аренды. В случае если размер обеспечительного платежа превышает сумму задатка, то Победитель перечисляет дополнительно денежные средства. • В случае если Победитель уклоняется или отказывается от подписания договора аренды оформленного в сроки и на условиях, указанных в данном уведомлении для проведения процедуры конкурентного

	отбора арендатора, он утрачивает право на подписание такого договора, а задаток ему не возвращается.
Контактные данные ответственных лиц комиссии	Федюкович Артем Владимирович, тел./факс: (3952) 266458, fedukovich_av@iktport.ru Ветрова Анна Викторовна, Тел./факс: (3952) 266360, vetrova_av@iktport.ru
Дата начала приема заявок на участие	27.08.2024 с 15:00
Дата окончания приема заявок на участие	11.09.2024 в 15:00
Время и место приема заявок:	По рабочим дням с «09» 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 fedukovich_av@iktport.ru, в формате pdf или графическом формате.
Дата и место вскрытия конвертов:	11.09.2024 в 15:20 , г. Иркутск, ул. Ширямова, д.13, международный аэровокзал, кабинет 208/2 (возможны изменения).
Дата, время и место подведения итогов:	12.09.2024 с 15:00 Иркутск, ул. Ширямова, д.13, здание Аэровокзала, каб. 208/3
Требования к участникам	<ul style="list-style-type: none"> • непроведение ликвидации юридического лица; • деятельность не приостановлена в порядке, установленном законодательством РФ; • отсутствует вступившее в законную силу решение суда о дисквалификации руководителя юридического лица; • о лишении права заниматься предпринимательской деятельностью в отношении физического лица; • наличие опыта ведения бизнеса в соответствующем сегменте более 6 месяцев; • внесение задатка
Требование к составу заявки	<ul style="list-style-type: none"> • оформленные в соответствии с Приложениями документы. • в Заявке необходимо указать предполагаемое видение использования площади. Один Претендент имеет право подать только одну Заявку на участие отборе. • декларация соответствия требованиям, предъявляемым к Претендентам (в свободной форме). • копия платежного документа с отметкой банка плательщика о перечислении установленного задатка в счет обеспечения оплаты арендуемых помещений. • доверенность на право подачи Заявки и участия в конкурентном отборе. • согласие на обработку персональных данных. • опись документов в составе заявки в 2 экземплярах.
Отказ в приеме заявки	<ul style="list-style-type: none"> • заявка представлена по истечении срока приема заявок, указанного в Уведомлении; • заявка представлена лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий; • представлены не все документы, предусмотренные

		Извещением, либо они оформлены ненадлежащим образом.
Критерий Победителя	определения	<p>Максимальная стоимость арендных платежей с учетом соответствия предложения потенциального арендатора требованиям Аэропорта по предлагаемому внешнему виду объекта, набор оказываемых услуг и др. из всех Заявок на участие</p> <p>В случае если было получено более одной заявки с разницей в предложенных ценах не более 10%, члены Комиссии вправе принять решение о проведении переторжки.</p>
Подписание договора		<ul style="list-style-type: none"> • В случае если Победитель конкурентной процедуры отказывается или уклоняется от подписания договора аренды в течение более чем 5 рабочих с момента передачи ему подписанных экземпляров договора со стороны Аэропорта, Аэропорт вправе в одностороннем порядке отказаться от заключения договора с Победителем и уведомить об этом в электронной форме по адресу, указанному в представленном Уведомлении. • В случае если Победитель уклоняется или отказывается от подписания договора аренды оформленного в сроки и на условиях, указанных в Уведомлении для проведения процедуры конкурентного отбора арендатора, он утрачивает право на подписание такого договора, а задаток ему не возвращается • Члены комиссии могут принять решение о предложении подписать договор аренды с участником конкурентной процедуры занявшем второе место по итогам ее проведения на предложенных в его Заявке ценовых условиях. Отказ от заключения договора участником занявшему второе место является основанием для предложения участнику, занявшему третье место и т.д.
Иная информация		<ul style="list-style-type: none"> • Конкурсный отбор проводится на основании Положения «Порядок проведения процедур по выбору арендаторов объектов коммерческой недвижимости в зданиях терминалов» СТО ИСМ ПЛ 4.6.2.01.03-24. • На любом этапе проведения конкурентного отбора 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, не являются публичным конкурсом, не подпадает под регулирование статьями 1057-1061 ГК РФ. • Организатор не имеет обязанности заключения договора по результатам простой процедуры закупки. • АО «Международный Аэропорт Иркутск» оставляет

	<p>за собой право акцептовать любое из поступивших предложений, либо не акцептовать ни одно из них.</p> <ul style="list-style-type: none">• Арендодатель обязуется после согласования возместить Арендатору затраты, связанные с возведением неопределимых улучшений, путем предоставления арендных каникул. При этом Арендатор обязан предоставить соответствующие документы на затраты, связанные с реконструкцией помещения, сумма возмещения не может превышать суммы, указанные ниже:<ul style="list-style-type: none">– 3 кондиционера с зимним комплектом и установкой = 250 000 руб.– Перегородки ГКЛ = 150 000 руб.– Замена и установка 3 дверей = 120 000 руб.– Потолки ГКЛ 100 м2 = 750 000 руб. <p>Данное имущество после возмещения становится собственностью Арендодателя.</p>
--	---

Приложения к Уведомлению:

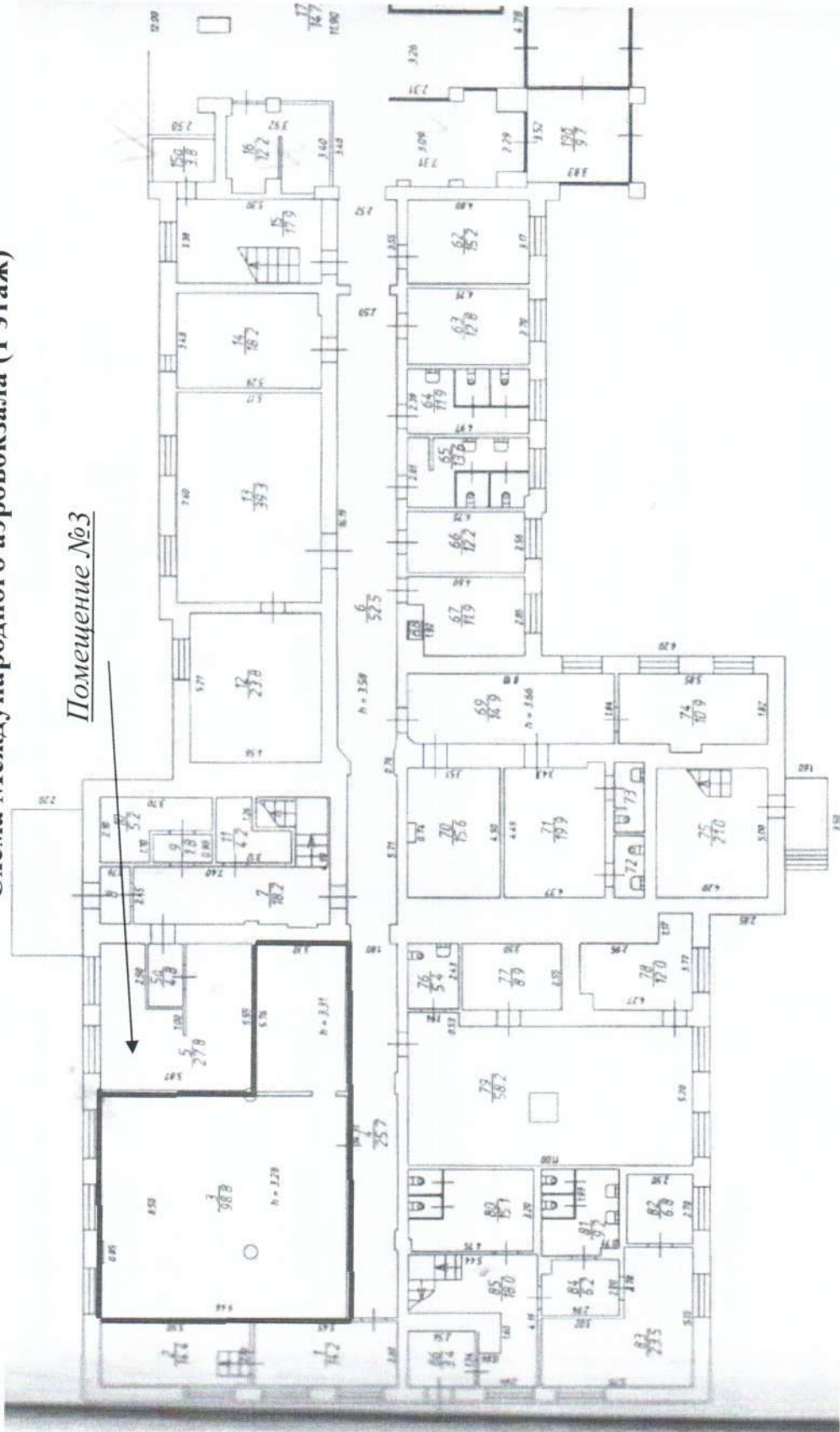
1. план размещения помещения в международном аэровокзале (1 этаж);
2. форма коммерческого предложения (заявки);
3. форма анкеты;
4. форма квалификационной карты Участника;
5. проект предварительного договора аренды;
6. проект договора аренды;

Коммерческий директор



А.В. Ветрова

Схема Международного аэровокзала (1 этаж)



На бланке организации
Дата, вх. 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 мы настоящим предлагаем
АО «Международный Аэропорт Иркутск» заключить договор аренды части помещения под офис
Предложение цены _____
**в российских рублях с учетом/без учета НДС, с учетом коммунальных расходов,
эксплуатационных расходов, 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 конкурентном отборе.	
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	Квалификационная карта	
5	Презентация использования арендуемой площади (дизайн-проект)	

Руководитель (уполномоченное лицо) _____ (подпись) М.П.

АНКЕТА
Участника конкурентного отбора №14/08/2024 от 27.08.2024

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.

**КВАЛИФИКАЦИОННАЯ КАРТА УЧАСТНИКА
ЧАСТЬ 1.**

Наименование	
Адрес Участника	

**Справка о перечне арендуемых объектов, в том числе аналогичных участвующему
в конкурентном отборе**

№ 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.



Проект предварительного договора аренды

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ 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 **часть помещения №3** (площадью _____ м²) помещения № _____, расположенного на _____ этаже в здании _____ (кадастровый номер здания _____) по адресу: _____.

Границы арендуемой части помещения (далее по тексту Помещение) площадью _____ м² выделены на копии поэтажного плана из технического паспорта БТИ (Приложение № 1), являющейся неотъемлемой частью Договора. Здание _____ является собственностью Арендодателя, о чем в ЕГРН 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, либо конкретная дата).

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 неисполнения 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. Арендодатель не имеет права отказать Арендатору либо его уполномоченному лицу, а также его сотрудникам в проведении инструктажа по пожарной, авиационной и транспортной безопасности.

3.1.3. Провести за свой счет работы по постановке на кадастровый учет помещения указанного в п.1.1. настоящего договора.

3.1.4. Заключить с Арендатором основной договор аренды в течение месяца после постановки на кадастровый учет помещения, указанного в п.1.1.

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:

- а) при однократном нарушении Арендатором обязанностей, возложенных на него условиями настоящего договора;
- б) при использовании Арендатором Помещения не в соответствии с его целевым назначением;
- в) 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 и сотрудниками Арендатора 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 удержать 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 проведения всех ремонтных работ.

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 противопожарного 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 преysкуранту, 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 транспортной и авиационной безопасности Арендодателя.

3.3.5. Арендатор и все сотрудники Арендатора обязаны пройти у Арендодателя инструктаж по пожарной, авиационной и транспортной безопасности в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента передачи Помещения. При приеме на работу нового сотрудника Арендатор обязан отправить его на прохождение инструктажа по пожарной, авиационной и транспортной безопасности до начала его трудовой деятельности.

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.

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 вернуть 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.

3.3.15. Провести согласованные с Арендодателем работы по устройству перегородок на основании согласованного проекта работ и предъявить результаты работ для приемки не позднее 45 дней с момента заключения договора. Работы включают в себя: демонтаж перегородки из ГКЛ (металлический каркас и шумозоляция), монтаж и облицовка перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу (с 2-х сторон), устройство шумоизоляции, окраска перегородки из ГКЛ водоземulsionной краской, вывоз строительного мусора, установка двух пожарных извещателей.

3.3.16. Заключить с Арендодателем договор аренды в течение месяца после постановки Арендодателем на кадастровый учет помещения указанного в п.1.1. и в течение месяца после подписания договора аренды произвести за свой счет регистрацию в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

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 обязательно 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 (*не*) включает в себя стоимость коммунальных услуг 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 подпись Арендатора или его уполномоченного лица;
- дата доставки уведомления на почтовое отделение, указанное Арендатором в разделе 14 настоящего Договора;
- дата получения Арендодателем подтверждения о доставке уведомления на факсимильный аппарат Арендатора;
- дата получения Арендодателем подтверждения о доставке электронного сообщения от почтового сервера.

6.7. Арендодатель обязуется возместить Арендатору затраты, связанные с возведением неотделимых улучшений, путем предоставления арендных каникул. При этом Арендатор обязан предоставить соответствующие документы на затраты, связанные с реконструкцией помещения, согласно дефектной ведомости (Приложение №5). Сумма возмещения не может превышать суммы, указанные в локальном сметном расчете (Приложение №6).

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 нецелевого 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 и его сотрудниками обязанностей, предусмотренных п. 3.3.5 настоящего договора, а также нарушения правил пожарной, авиационной и транспортной безопасности, требований СанПиН и Стандарта, Арендодатель вправе потребовать выплаты штрафа в размере 50 000 (пятьдесят 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 органами надзора и контроля, будут полностью оплачиваться Арендатором.

7.9. Арендатор обязан возместить ущерб имуществу Арендодателя и/или третьим лицам, вред здоровью сотрудникам 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 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 13 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
- электронной почтой
- через ЭДО

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 контроль качества реализуемых товаров, исключающий возможность реализации некачественных товаров или товаров, являющихся подделками известных брендов.

9.4. 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; хорошо знать ассортимент товаров и услуг, реализуемых в Помещении; быть готовым помочь клиентам выбрать необходимый им товар и/или предоставить клиентам исчерпывающую информацию об услугах, реализуемых в Помещении.

9.5. 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.

9.6. 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.

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. Форс-мажор

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, таких как наводнение, пожар, землетрясение и другие природные явления, эпидемии, а также война, военные действия, блокада, запретительные действия властей и акты государственных органов, эмбарго, возникших во время действия Договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами.

11.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 11.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна в течение 10 (десяти) календарных дней известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по данному Договору.

11.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 11.2 настоящего Договора, она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.

11.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 11.1 настоящего Договора, его стоимость может быть изменена по соглашению сторон.

11.5. Если обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более 3 (трех) последовательных месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора либо его расторжения в одностороннем порядке.

12. Обмен электронными документами

12.1. В целях исполнения обязательств в рамках настоящего Договора, Стороны вправе осуществлять по телекоммуникационным каналам связи обмен электронными документами (далее – электронный документооборот, ЭДО), подписанными квалифицированной электронной подписью (далее – КЭП), в порядке, определенном настоящим разделом и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Стороны для организации ЭДО используют КЭП, что предполагает получение Сторонами квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи (далее – квалифицированный сертификат) в соответствии с нормами Федерального закона от 06.04.2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

В случае наличия у Сторон нескольких уполномоченных лиц для обмена информацией по договору, каждое уполномоченное лицо должно иметь собственную КЭП, подтвержденную квалифицированным сертификатом, и доверенность в отношении этого лица. При подписании документа уполномоченным лицом по доверенности впервые, направляющая Сторона обязана предоставить скан-копию доверенности.

В случае, если владелец квалифицированного сертификата ключа подписи, подписавший документ с помощью КЭП, не является лицом, действующим от имени Стороны ЭДО без доверенности, то Сторона должна предоставить доверенность, заверенную подписью руководителя и печатью организации, подтверждающего полномочия лица, уполномоченного подписывать документы электронной подписью.

12.3. Стороны соглашаются признавать полученные (направленные), удостоверенные надлежащим образом КЭП электронные первичные учетные документы (счета-фактуры, акты сдачи-приемки оказанных услуг/выполненных работ, ТОРГ-12, универсальный передаточный документ и т.п. документы, подтверждающие выполнение работ/оказание услуг/поставку товаров) равнозначными аналогичным документам на бумажных носителях, подписанным собственноручно.

12.4. В следствии причин технического или/и иного характера, а также в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Стороны вправе осуществлять обмен документами на бумажном носителе с их подписанием уполномоченными лицами. Сторона обязана незамедлительно уведомить другую Сторону об изменении порядка обмена документами. При получении уведомления в соответствии с условиями настоящего пункта, вторая Сторона обязана в течение 1 (одного) рабочего дня подтвердить получение такого уведомления. В случае, когда одна Сторона ненадлежащим образом уведомила или не уведомила другую сторону об изменении порядка документооборота, такая Сторона обязана возместить другой Стороне возникшие в связи с этим убытки. В этом случае, направляющая Сторона считается исполнившей свои обязательства по направлению, выставлению и передаче электронных первичных учетных документов надлежащим образом.

12.5. В случае противоречия между документом в электронном виде и документом на бумажном носителе, имеющими одинаковые реквизиты, приоритетную силу имеет документ на бумажном носителе.

12.6. Стороны обмениваются электронными документами через Оператора ЭДО. Каждая из Сторон самостоятельно осуществляет оплату услуг привлеченного ей Оператора ЭДО. Взаимодействие по телекоммуникационным каналам связи через разных Операторов ЭДО осуществляется при наличии у данных Операторов ЭДО совместимых технических средств и возможностей для приема и передачи электронных документов. В случае использования Сторонами разных Операторов ЭДО, взаимодействие осуществляется через роумингового оператора (роуминг).

12.7. Стороны не несут ответственность за возможные временные задержки исполнения и/или искажения содержания электронных документов, возникающие по вине лиц, предоставляющих услуги связи.

12.8. Датой получения документа в системе от направляющей Стороны, считается дата, указанная в подтверждении от Оператора ЭДО получающей Стороны. Документ, поступивший и подтвержденный Оператором, считается полученным Стороной. Приемка Товара/работ/услуг осуществляется в сроки и в порядке, установленным настоящим Договором.

12.9. В случае передачи Стороне электронного документа с ошибкой, Сторона, которая выявила ошибку направляет уведомление другой Стороне о необходимости исправить документ. Сторона, допустившая ошибку, предоставляет другой Стороне исправленный документ в течение 1 (одного) календарного дня с момента получения уведомления.

12.10. Каждая из Сторон несет ответственность за обеспечение конфиденциальности ключей КЭП, недопущение использования принадлежащих ей ключей без ее согласия. В каждом случае получения подписанного электронного документа получающая Сторона добросовестно исходит из того, что документ подписан от имени направляющей Стороны надлежащим лицом, действующим в пределах, имеющихся у него полномочий.

13. Иные условия

13.1. 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).

13.2. 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.

13.3. 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.

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

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

13.6. 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 с уведомлением о вручении
- ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении
- курьерской доставкой с уведомлением о вручении
- вручением под роспись уполномоченного лица
- электронной почтой
- через ЭДО

13.7. 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. Информация о цепочке собственников (Приложение № 3).
4. Дефектная ведомость (Приложение №4).

14. 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
эл. почта: office@iktport.ru
Наименование банка: филиал «Центральный» Банка
ВТБ (ПАО) г. Москва
Расч. сч. 40702810608030003721
Кор.сч.: 30101810145250000411,
БИК 044525411

_____/_____

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»

Информация о цепочке собственников,
включая бенефициаров (в том числе, конечных)

Наименование Поставщика (ИНН, вид деятельности, реквизиты договора)					Информация о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных)							Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.)
№	ИНН	ОГРН	Код ОКВЭД	№ и дата договора	№	ИНН	ОГРН	Наименование/ ФИО	Адрес регистрации	Приказ о назначении руководителя (для юридических лиц)	Руководитель/ участник/ акционер/ бенефициар	
1												
2												
3												
...												

Поставщик:

(Наименование контрагента)

(Реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего информацию)

_____/_____/_____ «__» _____ г.
(ФИО) (Подпись уполномоченного лица)

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

Арендодатель

АО «Международный Аэропорт Иркутск»

Арендатор

Дефектная ведомость

Выполнения работ по обустройству помещений для передачи в аренду (Здание аэровокзала, 1 этаж)

г. Иркутск

«__» _____ 2024г.

№ п.п.	Наименование работ	Ед.изм.	Кол-во	Примечания
Часть помещения №3				
1.1				
1.2				
1.3				
1.4				
1.5				
1.6				
1.7				
1.8				
1.9				

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ (СМЕТА) №



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

1.5. Арендодатель за плату передает, а Арендатор принимает во временное пользование помещения **часть помещения №3** (площадью _____ м²) помещения № _____, расположенного на _____ этаже в здании _____ (кадастровый номер здания _____) по адресу: _____.

Границы арендуемой части помещения (далее по тексту Помещение) площадью _____ м² выделены на копии поэтажного плана из технического паспорта БТИ (Приложение № 1), являющейся неотъемлемой частью Договора. Здание _____ является собственностью Арендодателя, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № _____.

1.6. Помещение передается Арендатору для использования по целевому назначению: _____.

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

1.8. 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 неисполнения 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. Арендодатель не имеет права отказать Арендатору либо его уполномоченному лицу, а также его сотрудникам в проведении инструктажа по пожарной, авиационной и транспортной безопасности.

3.1.3. Провести за свой счет работы по постановке на кадастровый учет помещения указанного в п.1.1. настоящего договора.

3.1.4. Заключить с Арендатором основной договор аренды в течение месяца после постановки на кадастровый учет помещения, указанного в п.1.1.

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:

- г) при однократном нарушении Арендатором обязанностей, возложенных на него условиями настоящего договора;
- д) при использовании Арендатором Помещения не в соответствии с его целевым назначением;
- е) 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 и сотрудниками Арендатора 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 удержать 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 противопожарного 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 прејскуранту, 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 транспортной и авиационной безопасности Арендодателя.

3.3.5. Арендатор и все сотрудники Арендатора обязаны пройти у Арендодателя инструктаж по пожарной, авиационной и транспортной безопасности в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента передачи Помещения. При приеме на работу нового сотрудника Арендатор обязан отправить его на прохождение инструктажа по пожарной, авиационной и транспортной безопасности до начала его трудовой деятельности.

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.

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 присутствии в 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 (*не*) включает в себя стоимость коммунальных услуг 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 подпись Арендатора или его уполномоченного лица;
- дата доставки уведомления на почтовое отделение, указанное Арендатором в разделе 14 настоящего Договора;
- дата получения Арендодателем подтверждения о доставке уведомления на факсимильный аппарат Арендатора;
- дата получения Арендодателем подтверждения о доставке электронного сообщения от почтового сервера.

6.7. Арендодатель обязуется возместить Арендатору затраты, связанные с возведением неотделимых улучшений, путем предоставления арендных каникул. При этом Арендатор обязан предоставить соответствующие документы на затраты, связанные с реконструкцией помещения, согласно дефектной ведомости (Приложение №5). Сумма возмещения не может превышать суммы, указанные в локальном сметном расчете (Приложение №6).

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 нецелевого 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 и его сотрудниками обязанностей, предусмотренных п. 3.3.5 настоящего договора, а также нарушения правил пожарной, авиационной и транспортной безопасности, требований СанПиН и Стандарта, Арендодатель вправе потребовать выплаты штрафа в размере 50 000 (пятьдесят 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 органами надзора и контроля, будут полностью оплачиваться Арендатором.

7.9. Арендатор обязан возместить ущерб имуществу Арендодателя и/или третьим лицам, вред здоровью сотрудникам 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 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 13 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
- электронной почтой
- через ЭДО

8.5. 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 контроль качества реализуемых товаров, исключающий возможность реализации некачественных товаров или товаров, являющихся подделками известных брендов.

9.4. 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; хорошо знать ассортимент товаров и услуг, реализуемых в Помещении; быть готовым помочь клиентам выбрать необходимый им товар и/или предоставить клиентам исчерпывающую информацию об услугах, реализуемых в Помещении.

9.5. 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.

9.6. 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.

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. Форс-мажор

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, таких как наводнение, пожар, землетрясение и другие природные явления, эпидемии, а также война, военные действия, блокада, запретительные действия властей и акты государственных органов, эмбарго, возникших во время действия Договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами.

11.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 11.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна в течение 10 (десяти) календарных дней известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по данному Договору.

11.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 11.2 настоящего Договора, она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.

11.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 11.1 настоящего Договора, его стоимость может быть изменена по соглашению сторон.

11.5. Если обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более 3 (трех) последовательных месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора либо его расторжения в одностороннем порядке.

12. Обмен электронными документами

12.1. В целях исполнения обязательств в рамках настоящего Договора, Стороны вправе осуществлять по телекоммуникационным каналам связи обмен электронными документами (далее – электронный документооборот, ЭДО),

подписанными квалифицированной электронной подписью (далее – КЭП), в порядке, определенном настоящим разделом и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Стороны для организации ЭДО используют КЭП, что предполагает получение Сторонами квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи (далее – квалифицированный сертификат) в соответствии с нормами Федерального закона от 06.04.2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

В случае наличия у Сторон нескольких уполномоченных лиц для обмена информацией по договору, каждое уполномоченное лицо должно иметь собственную КЭП, подтвержденную квалифицированным сертификатом, и доверенность в отношении этого лица. При подписании документа уполномоченным лицом по доверенности впервые, направляющая Сторона обязана предоставить скан-копию доверенности.

В случае, если владелец квалифицированного сертификата ключа подписи, подписавший документ с помощью КЭП, не является лицом, действующим от имени Стороны ЭДО без доверенности, то Сторона должна предоставить доверенность, заверенного подписью руководителя и печатью организации, подтверждающего полномочия лица, уполномоченного подписывать документы электронной подписью.

12.3. Стороны соглашаются признавать полученные (направленные), удостоверенные надлежащим образом КЭП электронные первичные учетные документы (счета-фактуры, акты сдачи-приемки оказанных услуг/выполненных работ, ТОРГ-12, универсальный передаточный документ и т.п. документы, подтверждающие выполнение работ/оказание услуг/поставку товаров) равнозначными аналогичным документам на бумажных носителях, подписанным собственноручно.

12.4. В следствии причин технического или/и иного характера, а также в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Стороны вправе осуществлять обмен документами на бумажном носителе с их подписанием уполномоченными лицами. Сторона обязана незамедлительно уведомить другую Сторону об изменении порядка обмена документами. При получении уведомления в соответствии с условиями настоящего пункта, вторая Сторона обязана в течение 1 (одного) рабочего дня подтвердить получение такого уведомления. В случае, когда одна Сторона ненадлежащим образом уведомила или не уведомила другую сторону об изменении порядка документооборота, такая Сторона обязана возместить другой Стороне возникшие в связи с этим убытки. В этом случае, направляющая Сторона считается исполнившей свои обязательства по направлению, выставлению и передаче электронных первичных учетных документов надлежащим образом.

12.5. В случае противоречия между документом в электронном виде и документом на бумажном носителе, имеющими одинаковые реквизиты, приоритетную силу имеет документ на бумажном носителе.

12.6. Стороны обмениваются электронными документами через Оператора ЭДО. Каждая из Сторон самостоятельно осуществляет оплату услуг привлеченного ей Оператора ЭДО. Взаимодействие по телекоммуникационным каналам связи через разных Операторов ЭДО осуществляется при наличии у данных Операторов ЭДО совместимых технических средств и возможностей для приема и передачи электронных документов. В случае использования Сторонами разных Операторов ЭДО, взаимодействие осуществляется через роумингового оператора (роуминг).

12.7. Стороны не несут ответственность за возможные временные задержки исполнения и/или искажения содержания электронных документов, возникающие по вине лиц, предоставляющих услуги связи.

12.8. Датой получения документа в системе от направляющей Стороны, считается дата, указанная в подтверждении от Оператора ЭДО получающей Стороны. Документ, поступивший и подтвержденный Оператором, считается полученным Стороной. Приемка Товара/работ/услуг осуществляется в сроки и в порядке, установленным настоящим Договором.

12.9. В случае передачи Стороне электронного документа с ошибкой, Сторона, которая выявила ошибку направляет уведомление другой Стороне о необходимости исправить документ. Сторона, допустившая ошибку, предоставляет другой Стороне исправленный документ в течение 1 (одного) календарного дня с момента получения уведомления.

12.10. Каждая из Сторон несет ответственность за обеспечение конфиденциальности ключей КЭП, недопущение использования принадлежащих ей ключей без ее согласия. В каждом случае получения подписанного электронного документа получающая Сторона добросовестно исходит из того, что документ подписан от имени направляющей Стороны надлежащим лицом, действующим в пределах, имеющихся у него полномочий.

13. Иные условия

13.1. 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).

13.2. 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.

13.3. 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.

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

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

13.6. 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 с уведомлением о вручении
- ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении
- курьерской доставкой с уведомлением о вручении
- вручением под роспись уполномоченного лица
- электронной почтой
- через ЭДО

13.7. 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. Информация о цепочке собственников (Приложение № 3).
4. Дефектная ведомость (Приложение №4).

14. Адреса местонахождения. Реквизиты и подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ **АРЕНДАТОР**

АО «Международный Аэропорт Иркутск»
 Юридический адрес: 664009, г. Иркутск, ул.
 Прямова, 13
 ИНН 3811146038 КПП 381101001
 ОГРН 1113850006676
 эл. почта: office@iktport.ru
 Наименование банка: филиал «Центральный» Банка
 ГБ (ПАО) г. Москва
 Расч. сч. 40702810608030003721
 Кор.сч.: 30101810145250000411,
 БИК 044525411

_____ / _____ /

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»

Информация о цепочке собственников,
включая бенефициаров (в том числе, конечных)

Наименование Поставщика (ИНН, вид деятельности, реквизиты договора)					Информация о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных)							Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.)
№	ИНН	ОГРН	Код ОКВЭД	№ и дата договора	№	ИНН	ОГРН	Наименование/ ФИО	Адрес регистрации	Приказ о назначении руководителя (для юридических лиц)	Руководитель/ участник/ акционер/ бенефициар	
1												
2												
3												
...												

Поставщик:

(Наименование контрагента)

(Реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего информацию)

_____ / _____ / «___» _____ г.

(ФИО)

(Подпись уполномоченного лица)

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

Арендодатель

АО «Международный Аэропорт Иркутск»

Арендатор

Дефектная ведомость

Выполнения работ по обустройству помещений для передачи в аренду (Здание аэровокзала, 1 этаж)

г. Иркутск

« ____ » _____ 2024г.

№ п.п.	Наименование работ	Ед.изм.	Кол-во	Примечания
Часть помещения №3				
1.1				
1.2				
1.3				
1.4				
1.5				
1.6				
1.7				
1.8				
1.9				