**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**

**«Грузовой терминал Пулково»**

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Начальник отдела развития и маркетинга**

**АО «Грузовой терминал Пулково»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Б. Сысоев**

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**открытого запроса предложений с переторжкой**

**по выбору арендаторов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества**

**(части здания грузового терминала), входящего в состав недвижимого имущества**

**АО «Грузовой терминал Пулково»**

ОПИСАНИЕ ЛОТОВ

Объект аренды, выставленный по запросу предложений по соответствующему Лоту

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  Лота | Краткое  описание местоположения | Площадь, кв.м. | Целевое назначение Лота | Стартовая (минимальная) ставка для расчета арендной платы в месяц | Обеспечение заявки на участие **(рублей)** | Примечание |
| **1** | **Левое крыло Основного здания Грузового терминала, 1 этаж** | **195,4** | Организация общественного питания | **20% от стоимостного показателя выручки за отчетный период (с учетом НДС), но не менее 394,3 руб./кв.м.**  **(без учета НДС\*)** | **77 046,22 руб.(без учета НДС\*)** | **Срок договора:**  **3 года**  Арендные каникулы\*\*: максимально 30 дней с даты подписания договора |

\*НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору аренды.

\*\*Арендные каникулы – это временной интервал, предоставляемый арендатору для осуществления ремонта помещения, технических подключений, установки и наладки оборудования. Арендные каникулы предоставляются только **новым арендаторам** в случае запуска нового объекта торговли или организаций новой конструкции при смене контрагента; в случае необходимости реконфигурирования существующей конструкции точки, проведения ремонта. При заключении договора по результатам конкурсных процедур с действующим контрагентом применение арендных каникул не предусматривается.

**г. Санкт-Петербург**

**2025 год**

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ЗАПРОСА № 1-2022**

|  |  |
| --- | --- |
| №п/п | ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ |
| 1 | Сведения об организаторе:  Наименование: Акционерное Общество «Грузовой терминал Пулково»  Адрес Организатора: 196210, г. Санкт-Петербург, Московский район, Пулковское шоссе 37, корп. 4  Официальный сайт Организатора: <http://pulkovo-cargo.ru>  Контактные лица Организатора:  Окунев Юрий Алексеевич – специалист НАД Отдела развития и маркетинга АО «Грузовой терминал Пулково», тел. (812) 380 69 44, 8-951-659-47-87, [contracts@pulkovo-cargo.ru](mailto:contracts@pulkovo-cargo.ru).  **Заявки на участие подаются в электронной форме** **на сайте**  - Zakupki.ru по ссылке - <https://www.zakupki.ru/lot_view/146070647> |
| 2 | Предмет запроса предложений:  выбор арендаторов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, входящего в состав недвижимого имущества АО «Грузовой терминал Пулково».  **Площадь, предоставляемая в аренду, выставляется 1 (одним) лотом.** |
| 3 | Форма, порядок и сроки оплаты по договору аренды установлены в представленном в настоящей документации проекте договора. |
| 4 | **Срок подачи заявок на участие в запросе предложений:**  **С 9 час. 00 мин (по местному времени) «25» марта 2025 года**  **до 10 час. 00 мин «09» апреля 2025 года (по местному времени) заявки на участие в запросе предложений подаются в электронной форме** **посредством электронной почты.** |
| 5 | Дата вскрытия заявок на участие в запросе предложений:  «09»апреля 2025 года в 10 час. 00 мин. (по местному времени). |
| 6 | Дата рассмотрения заявок на участие в запросе предложений и подведение итогов:  «09» апреля 2025 года.  Организатор запроса предложений оставляет за собой право предоставить Участникам возможность добровольно повысить предпочтительность их предложений путем увеличения первоначальной (указанной в предложении) цены договора – ставка за соответствующий лот. В таком случае срок рассмотрения заявок на участие в запросе может быть продлен до принятия окончательного решения по признанию Участника Запроса предложений Победителем. |
| 7 | Условия аренды:  Не допускается передача арендуемых помещений в субаренду.  При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора (в том числе уменьшения цены договора), указанных в документации Запроса предложений, по соглашению сторон и в одностороннем порядке, не допускается, за исключением условий, предусмотренных проектом Договора и тендерной документации.  Арендная плата может быть пересмотрена Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке, но не чаще 1 (одного) раза в год в размере не менее официального уровня инфляции в РФ за последний завершённый календарный год. Об изменении арендной платы Сторонами заключается дополнительное соглашение. |
| 8 | Оплата коммунальных услуг:  В стоимость арендной платы не включена стоимость потребленной АРЕНДАТОРОМ электроэнергии, воды, вывоза ТБО.  АРЕНДАТОР ежемесячно в срок до 20-го числа месяца, следующего за отчетным, компенсирует АРЕНДОДАТЕЛЮ по ценам (тарифам) снабжающей организации потреблённую электроэнергию, согласно показаниям счётчика либо по установленным нормативам.  АРЕНДАТОР (в случае подключения к источнику водоснабжения) компенсирует расходы на обеспечение водой, исходя из показаний счетчика и расчета размера расходов на 1 куб.м. воды. |
| 9 | Уборка арендуемого помещения и вывоз отходов:  На основе и на условиях отдельно заключенных договоров.  **АРЕНДАТОР обязан иметь огнетушитель с действующим сроком годности, приобретенный за собственные средства.** |
| 10 | **Действующие арендаторы и аффилированные с ними лица не допускаются к конкурсу при наличии дебиторской задолженности перед АО «Грузовой терминал Пулково».** |
| 11 | **Заказчик уведомляет, что:**  Запрос предложений не является публичной офертой и не подпадает под регулирование ст. ст. 447- 449, 1057-1061 Гражданского кодекса Российской Федерации. Таким образом, процедура Запроса предложений не накладывает на Заказчика соответствующего объема гражданско-правовых обязательств. Заказчик не обязан каким-либо образом представлять обоснование или мотивировать свои действия (бездействие). Заказчик не имеет обязанности заключения договора по результатам настоящей процедуры. |
| 12 | **Дополнительно уведомляем:**  Заказчик имеет право отказаться от проведения Запроса предложений, проведения переторжки, а также от заключения договора по итогам проведения Запроса предложений в любое время, не неся никакой ответственности перед участниками Запроса предложений или третьими лицами, которым такое действие может принести убытки.  Заказчик вправе вносить изменения в извещение о проведении Запроса предложений и Документацию о Запросе предложений в любое время до истечения срока подачи Заявок на участие в Запросе предложений, но не позднее, чем за 3 (три) календарных дня до окончания подачи Заявок, а также Заказчик  не обязан заключать договор по результатам Запроса предложений. |

**1. ВВЕДЕНИЕ**

1.1. Акционерное Общество «Грузовой терминал Пулково» (Заказчик) приглашает любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала либо любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, которые соответствуют требованиям, установленным настоящей Документацией, к участию в открытом запросе предложений по выбору арендатора.

1.2. Документация о запросе предложений, **начиная с «25» марта 2025 года в режиме** свободного доступа размещается в сети Интернет на сайте <http://pulkovo-cargo.ru> раздел **«Для клиентов» - «Арендаторам» - «Текущие»**.

1.3. Заявка на участие должна быть подана **в срок до 10-00 часов местного времени «09» апреля 2025 года.** Уточненная заявка после получения предложения на участие в процедуре переторжки подается в электронной форме на сайте - Zakupki.ru по ссылке <https://www.zakupki.ru/lot_view/146070647>

- в срок до 14-00 часов **«09» апреляя 2025 года.**

1.4. Рассмотрение заявок и осуществление допуска для проведения процедуры переторжки будет производиться в 14-00 часов «09» апреля 2025 года. Подведение итогов будет производиться в 12-00 часов «10» апреля 2025 годав переговорном кабинете Комиссии по неавиационной деятельности, по адресу: 196210, г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе 37, корп. 4, АО «Грузовой терминал Пулково».

1.5. Контактные лица:

Окунев Юрий Алексеевич – Специалист НАД Отдела развития и маркетинга АО «Грузовой терминал Пулково», тел. (812) 380 69 44, 8-951-659-47-87, [contracts@pulkovo-cargo.ru](mailto:contracts@pulkovo-cargo.ru).

**2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**2.1. Заказчик** – лицо, в интересах которого проводится запрос предложений (применительно к настоящей Документации – Акционерное Общество «Грузовой терминал Пулково»).

**2.2. Извещение** – объявление о проведении запроса предложений и наиболее существенных условиях его проведения, опубликованное в сети Интернет на сайте: <http://pulkovo-cargo.ru>

**2.3. Документация о запросе предложений (Документация)** – комплект документов, содержащий всю необходимую и достаточную информацию о предмете и условиях проведения запроса предложений.

**2.4. Лот** – явно обособленная часть в Документации, на которую в рамках данной процедуры подается отдельное предложение.

**2.5. Заявка на участие (Заявка) –** комплект документов потенциального участника запроса предложений, оформленный в соответствии с Документацией.

**2.6. Участник запроса предложений** – лицо, подавшее в установленном Документацией порядке заявку на участие в запросе предложений.

**2.7. Тендерная комиссия** –коллегиальный орган, созданный Заказчиком для проведения запроса предложений и подведения его итогов.

**2.8. Запрос предложений** – способ отбора претендентов на заключение договора, не являющийся торгами (конкурсом, аукционом) в соответствии со статьями 447 – 449 или публичным конкурсом в соответствии со статьями 1057 ‑ 1061 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**2.9. Переторжка** – процедура, проводимая в случае получения двух и более заявок на Лот. Предусматривает предоставление участникам возможности добровольно повысить предпочтительность их заявок путем повышения первоначальных, указанных в заявке ставок арендной платы. Переторжка проводится с указанием лучшего предложения по ставке арендной платы, полученного от участников конкурсной процедуры. Переторжка ведется до тех пор, пока все участники не объявят о том, что заявили окончательные условия и далее увеличивать их не будут. В ходе проведения переторжки Участники вправе повышать начальную цену, как в части фиксированной арендной ставки, так и в части ставки концессии.

**2.10. Победитель запроса предложений** **(Победитель)** – соответствующий установленным Документацией требованиям участник запроса предложений, заявка которого по решению Комиссии по неавиационной деятельностисодержит наилучшие условия исполнения договора.

**3. Общие положения**

3.1. Полная информация о запросе предложений приведена в разделе «Спецификация», являющемся составной частью настоящей Документации.

3.2. Прием заявок на участие в запросе предложений осуществляется Заказчиком до срока, указанного в Извещении.

С момента размещения Извещения в сети Интернет и до срока окончания подачи заявок любой претендент на участие вправе в письменной форме, включая и обращение по электронной почте, обратиться к Заказчику с просьбой о разъяснении положений Документации.

Изменения, вносимые в Извещение, Документацию, разъяснения положений Документации размещаются Заказчиком в сети Интернет не позднее чем в течение трех дней со дня принятия решения о внесении указанных изменений, предоставления указанных разъяснений.

3.3. Любой участник запроса предложений на один лот вправе подать только одну заявку. Заявка подается участником по адресу Заказчика, указанному в настоящей Документации, в письменной форме до окончания срока подачи заявок, указанного в Извещении настоящей Документации.

Количество лотов, на которые могут быть поданы заявки одним участником, не ограничивается.

3.4. Перечень документов, предоставляемых участниками в составе заявки на участие:

* **анкета участника**, в которой указываются сведения об участнике, включая фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона (форма №2);
* **для участников ИП – согласие на обработку персональных данных** (форма №4);
* **оригинальное платежное поручение**, подтверждающее внесение обеспечения заявки. В том случае, если перевод денежных средств осуществляется Участником запроса предложений при помощи системы «Банк-клиент», то должна быть приложена оригинальная выписка из банка, подтверждающая факт перевода денежных средств;
* **предложение по цене** и другим критериям отбора, указанным в разделе «Спецификация» настоящей Документации (форма №1);
* полученная не ранее чем за три месяца до дня размещения в сети Интернет Извещения **выписка из единого государственного реестра юридических лиц** или копия такой выписки (для юридических лиц), **выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей** или копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц);
* **документ, подтверждающий полномочия лица** на осуществление действий от имени участника (для юридических лиц - копия решения или выписка из решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени участника без доверенности (далее руководитель). В случае если от имени участника действует иное лицо, заявка на участие должна содержать также доверенность на осуществление действий участника, заверенную печатью участника и подписанную руководителем или уполномоченным этим руководителем лицом, либо заверенную копию токай доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем участника, заявка на участие должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица; для физических лиц – доверенность на осуществление действий от имени участника;
* **копии учредительных документов** участника;
* **свидетельство о госрегистрации, постановке на налоговой учет**;
* **документы, подтверждающие наличие опыта на рынке закупаемых услуг;**
* **копии действующих лицензий и свидетельств на право ведения деятельности** (предоставляются в случае, когда услуги, организуемые на арендуемой площади требуют наличия данных документов);
* **информационной письмо о наличии (отсутствии) финансовых претензий со стороны третьих лиц и сведения о судебных разбирательствах**, в которых принимала участие компания за последние 3 года, информация о ранее заключенных договорах аренды (в случае, если это не является коммерческой тайной). Отсутствие в составе заявки данной информации не является основанием для отклонения заявки от участия в запросе предложений, но влияет на оценку качества услуг и квалификацию претендента;
* **презентацию предлагаемого использования арендуемой площади** в свободной форме с обязательным раскрытием: ассортиментного перечня, системы дисконта, скидок, распродаж;
* другие документы (по желанию участника);
* **опись документов** (форма №3).

3.5. Если участник намерен подать заявки на несколько лотов, то:

- предложение, анкета и обеспечение заявки (платежное поручение) подается на каждый лот отдельно;

- остальные документы, помимо предложения, могут быть поданы в единственном экземпляре.

3.6. Участник, подавший заявку на участие, вправе изменить/отозвать свою заявку в любое время до момента окончания срока подачи заявок.

Уведомление об изменении/отзыве заявки должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом-участником.

После окончания срока подачи заявок изменение/отзыв заявок не допускается.

3.7. Заявки, поданные после дня окончания срока подачи заявок, не рассматриваются и возвращаются участникам, подавшим такие заявки.

3.8. Срок для рассмотрения поступивших заявок на их соответствие требованиям, установленным в Извещении и разделе «Спецификация» Документации, оценки и сопоставления заявок согласно критериям и в порядке, указанным в разделе «Спецификация» Документации, не может превышать 2 рабочих дней со дня окончания срока подачи заявок.

Заказчик отклоняет заявки, если они не соответствуют требованиям, установленным Извещением и Документацией.

3.9. По истечении срока для подачи заявок Комиссия по неавиационной деятельности осуществляет вскрытие конвертов /электронных писем с заявками на участие, поданных на отдельно выделенный адрес электронный почты аэропорта, и принимает решение о допуске участников, после чего принимает решение о проведении процедуры переторжки.

3.10. Переторжка заключается в добровольном повышении предпочтительности заявок участников запроса предложений в рамках специально организованной для этого процедуры.

В переторжке имеют право участвовать все участники процедуры закупки, которые в результате рассмотрения заявок на участие в процедуре закупки допущены Комиссией по неавиационной деятельности к участию в запросе предложений. Участник вправе не участвовать в переторжке, тогда как его заявка остается действующей с ранее объявленными условиями.

Форма и порядок проведения переторжки, сроки подачи новых предложений, определенные Комиссией по неавиационной деятельности, указываются в письмах, приглашающих участников запроса предложений на процедуру переторжки.

Предложения участника по ухудшению первоначальных условий не рассматриваются, такой участник считается не участвовавшим в процедуре переторжки, его предложение остается действующим с ранее объявленными условиями.

При проведении переторжки участникам может быть предоставлена возможность добровольно повысить предпочтительность их предложений путем изменения следующих условий договора (без изменения остальных условий заявки участие в процедуре закупки), если они являются критериями оценки заявок на участие в процедуре закупки и оценка по указанным критериям осуществляется в соответствии с документацией процедуры закупки:

а) увеличение цены.

При проведении переторжки участники процедуры закупки к установленному Заказчиком сроку представляют в письменной форме на сайте - Zakupki.ru по ссылке - <https://www.zakupki.ru/lot_view/146070647>

(с уведомлением о прочтении) в порядке, указанном в письме, приглашающем участника запроса предложений на процедуру переторжки, документы, определяющие измененные условия заявки на участие в процедуре закупки. Участник вправе отозвать поданное предложение с новыми условиями в любое время до даты подведения итогов процедуры.

Шаг переторжки по фиксированной ставке 5%; шаг переторжки по ставке концессии 1%.

После проведения переторжки победитель определяется в порядке, установленном для процедуры запроса предложений в соответствии с критериями оценки, указанными в документации процедуры закупки.

3.11. Победителем в проведении запроса предложений признается участник, заявка которого наиболее полно соответствует потребностям Заказчика, определенным в соответствии с критериями, указанными в Документации. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, победителем в проведении запроса предложений признается участник, заявка которого поступило ранее заявок других участников.

3.12. Сведения о допущенных к запросу предложений участниках, результаты оценки и сопоставления заявок оформляются протоколом. Протокол подписывается всеми членами Комиссии по неавиационной деятельности. Информация о результатах оценки и сопоставления заявок размещается в сети Интернет.

3.13. Договор с победителем составляется путем включения в проект, приведенный в Документации, предложенных победителем условий исполнения договора в срок не позднее чем через 15 рабочих дней со дня объявления победителя.

**4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЯВКИ**

4.1. Для участия в Запросе предложений, Заявитель **должен предоставить Организатору обеспечение заявки на участие в Запросе предложений, данное условие является обязательным для участия**. В случае непредставления Заявителем такового обеспечения, заявка на участие в Запросе предложений, поданная Заявителем, будет в результате рассмотрения расценена Комиссией как не соответствующая требованиям настоящей документации, что влечет за собой непризнание Заявителя Участником Запроса предложений.

4.2. Участники запроса предложений в составе предложения на участие в запросе предложений предоставляют обеспечение предложения на сумму, выраженную в рублях без учета НДС и указанную в таблице «ОПИСАНИЕ ЛОТА» (стр. 1).

4.3. Обеспечение заявки на участие в запросе должно быть внесено Заявителем в срок не позднее окончания срока подачи заявок на участие в запросе.

4.4. Обеспечение предложений перечисляется по следующим реквизитам:

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование фирмы: | Акционерное общество «Грузовой терминал Пулково» |
| Юридический адрес: | 196210, Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 37, корпус 4 |
| ИНН | 7810129213 |
| КПП | 781001001 |
| Р/с | 40702810538000041981 |
| К/с | 30101810400000000225 |
| БИК | 044525225 |
| Полное наименование банка: | ПАО «СБЕРБАНК» |
| Местонахождение банка: | Россия, Москва, 117997, ул. Вавилова, д. 19 |
| ОГРН | 1027804860368 |
| Назначение платежа: | Обеспечение предложения по выбору арендатора на право заключения договоров аренды недвижимого имущества АО «Грузовой терминал Пулково». Запрос № 1-2025. Лот № 1. |

В наименовании платежа указывается в соответствии с условиями Лота: «Обеспечение предложения по выбору арендатора на право заключения договоров аренды недвижимого имущества АО «Грузовой терминал Пулково». Запрос № 1-2025. Лот № 1.»

4.5. Обеспечение должно отвечать следующим требованиям:

* в качестве обеспечения используются только денежные средства;
* в качестве документа, подтверждающего внесение обеспечения, должно быть оригинальное платежное поручение. В том случае, если перевод денежных средств осуществляется Участником запроса предложений при помощи системы «Банк-клиент», то должна быть приложена оригинальная выписка из банка, подтверждающая факт перевода денежных средств.

**Указанный оригинальный документ, вкладывается в пакет с Заявкой на участие в Запросе предложений. Копия документа направляется контактным лицам Организатора в электронной или факсимильной форме.**

4.6. Если заявка не сопровождается обеспечением, такая заявка отклоняется.

4.7. Участникам, не выигравшим в запросе предложений, обеспечение предложения возвращается на счет, указанный Участником в заявке, в течение 10 (десяти) банковских дней после принятия решения о присуждении права на заключение договора.

4.8. В случае признания запроса предложений не состоявшимся, обеспечение возвращается участникам в течение 10 (десяти) банковских дней, с даты принятия соответствующего решения. Запрос предложений считается несостоявшимся, если все представленные заявки Участников признаны Организатором не соответствующими требованиям, изложенным в документации.

4.9. Обеспечение Участника, признанного победителем запроса предложений, в пятидневный срок после подписания им договора с Организатором, засчитывается в счет уплаты Обеспечительного платежа по договору аренды, за последний месяц срока действия договора.

4.10. Обеспечение предложения не возвращается в следующих случаях:

* если Участник отказывается от своего предложения после истечения срока, указанного в п. 1.3. настоящей документации и до окончания срока действия предложения;
* если Участник, признанный победителем запроса предложений, отказывается от подписания договора аренды или намерен подписать его на условиях, отличных от условий, предусмотренных в настоящей документации;
* если Участник, признанный победителем торгов, несвоевременно исполнил обязательства по проведению строительно-монтажных работ, ремонтных работ на площадях, переданных по договору аренды, а именно, в согласованные сторонами договора сроки не приступил к началу осуществления коммерческой деятельности;
* если Участник, при проведении конкурентных переговоров, в сроки указанные в извещении о проведении конкурентных переговоров, не предоставляет в указанные в извещении сроки заявку по форме № 1 либо уведомление об отказе в участии в конкурентных торгах.

**5. ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К УЧАСТНИКАМ**

5.1. Требования, предъявляемые к участникам и установленные Заказчиком в настоящей Документации, применяются в равной степени ко всем участникам.

5.2. Требования, предъявляемые к участникам:

* соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации;
* ненахождение в процессе ликвидации или банкротства;
* неприостановление деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
* отсутствие задолженности по денежным обязательствам перед Заказчиком по взаимоотношениям, имевшим место в течение трех лет до момента размещения информации о запросе предложений;
* отсутствие задержек в сроках исполнения обязательств перед Заказчиком по взаимоотношениям, имевшим место в течение трех лет до момента размещения информации о запросе предложений, свыше пяти рабочих дней;
* отсутствие ущерба, нанесенного Заказчику в рамках взаимоотношений, имевших место в течение трех лет до момента размещения информации о запросе предложений.

5.3. При выявлении несоответствия участника закупок требованиям, установленным настоящей Документацией, Комиссия по неавиационной деятельности отказывает участнику в допуске к участию в запросе предложений.

**6. Инструкция по подготовке заявок**

6.1. Форма заявки на участие и требования к ее оформлению.

6.1.1. Участник подает заявку на участие по каждому лоту отдельно в письменной форме посредством отправки на электронный почтовый ящик.

6.1.2. Участник готовит заявку на участие в соответствии с формами документов, установленными настоящей Документацией.

6.1.3. В случае если участник планирует принять участие по нескольким лотам, то документы, входящие в состав заявки на участие, готовятся в соответствии с п. 3.5. настоящей Документации.

6.1.4. При описании условий и предложений участник должен применять общепринятые обозначения и наименования.

6.1.5. Сведения, которые содержатся в заявке, не должны допускать двусмысленных толкований.

6.1.6. Заявка на участие должна быть скреплена печатью участника (для юридических лиц) и подписана участником или лицом, уполномоченным таким участником, в конце документов, составленных по формам, приведенным в настоящей Документации. Соблюдение участником указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки, поданы от имени участника, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений.

6.1.7. Во всех случаях предоставления документов в составе заявки на участие участник вправе вместо оригиналов документов предоставить их копии. Верность копий документов, представляемых в составе заявки, рекомендуется подтверждать печатью и подписью уполномоченного лица на данной копии, если иная форма заверения не установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации или требованиями настоящей Документации.

6.1.8. При подготовке заявки на участие и документов, входящих в состав такой заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

6.1.9. Все документы, входящие в состав заявки и приложения к ней, должны иметь четко читаемый текст. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

6.1.10. Все документы, представляемые участниками в составе заявки, должны быть заполнены по всем пунктам, за исключением пунктов, носящих рекомендательный характер.

6.1.11. Наименование файлов при подаче заявки в электронной форме посредством электронной почты:

- участник подает заявку в виде сканированных pdf-копий оригинальных документов (п.3.4) в одном письме. В теме письма указывается наименование запроса предложений, номер Лота;

- наименования файлов должны отражать их содержание и наименование участника.

6.1.12. Все заявки на участие, приложения к ним, а также отдельные документы, входящие в состав заявок, не возвращаются, кроме отозванных участниками, а также опоздавших заявок.

6.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие.

6.2.1. Заявка на участие, подготовленная Участником, а также вся корреспонденция и документация, связанная с заявкой, которыми обмениваются участники и Заказчик, должны быть написаны на русском языке.

6.2.2. Входящие в заявку документы, оригиналы которых выданы Участнику третьими лицами на ином языке, могут быть представлены на этом языке при условии, что к ним будет прилагаться перевод на русский язык.

6.2.3. На входящих в заявку документах, выданных компетентным органом другого государства для использования на территории Российской Федерации, должен быть проставлен апостиль (удостоверительная надпись), который удостоверяет подлинность подписи, качество, в котором выступало лицо, подписавшее документ, и, в надлежащем случае, подлинность печати или штампа, которым скреплен этот документ, либо документ должен быть подвергнут консульской легализации.

6.2.4. Наличие противоречий между оригиналом и переводом, которые изменяют смысл оригинала, может быть расценено Комиссией как несоответствие заявки требованиям, установленным Документацией.

6.3. Сведения о валюте, используемой для формирования цены договора.

6.3.1. Все суммы денежных средств в заявке на участие должны быть выражены в той валюте, в которой определена начальная (минимальная) цена договора, указанная в разделе «Спецификация».

6.4. Требования к содержанию заявки.

6.4.1. Если в документах, входящих в состав заявки, имеются расхождения между обозначением сумм прописью и цифрами, то Комиссией принимается к рассмотрению сумма, указанная прописью.

6.5. Требования к предложениям о цене договора.

6.5.1. Цена договора, предлагаемая участником, не может быть меньше начальной (минимальной) цены договора, указанной вИзвещении и настоящей Документации.

6.5.2. В случае если цена договора, указанная в заявке и предлагаемая участником, меньше начальной (минимальной) цены договора, соответствующий участник не допускается к участию на основании несоответствия его заявки требованиям, установленным Документацией.

6.5.3. Участник производит расчет цены договора в соответствии с требованиями раздела «Спецификация».

**7. Спецификация**

7.1. Наименование предмета заключаемого договора: **аренда части нежилого помещения для организации общественного питания.**

Необходимыми условиями для лота являются:

- срок заключения договора **3 года**;

- согласование с АО «Грузовой терминал Пулково», на момент заключения договора, полного ассортиментного перечня предлагаемых услуг;

- соответствие качества предлагаемых услуг требованиям санитарно-эпидемиологических и других норм, действующих в Российской Федерации и подтверждение соответствующими документами;

- ношение в рабочее время полного комплекта униформы с целью установления максимального соответствия профессионального портрета сотрудника ожиданиям потребителей. Форменная одежда (в случае ее отсутствия заменить белым верхом (блузка/рубашка) и черным низом (юбки/брюки)) должна быть чистой и отутюженной. Все сотрудники обязаны носить в рабочее время на форменной одежде именной знак/бейджик, чтобы коллеги и гости могли обратиться к сотруднику по имени.

7.2. Местонахождение помещения, в котором находится предложенная к аренде площадь: **196210, г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе 37, корп. 4, АО «Грузовой терминал Пулково».**

7.3. Запрос предложений проводится по следующему лоту:

**Лот № 1:**

**- аренда части нежилого помещения площадью 195,4 кв.м., расположенного на 1 этаже Левого крыла Основного здания Грузового терминала по адресу: 196210, г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе 37, корп. 4, АО «Грузовой терминал Пулково».**

7.4. Арендная плата не включает компенсацию затрат за потребленную электроэнергию, воду, вывоз ТБО.

Арендатор ежемесячно в срок до 20-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором был выставлен счет, компенсирует Арендодателю потребленную электроэнергию, воду, по ценам (тарифам) ресурсоснабжающих организаций, согласно показаниям счётчика (например, если счет выставлен в феврале, то оплатить его необходимо до 20 марта).

Вывоз отходов и уборка арендуемого помещения, включая регулярную чистку системы водоотведения (жироуловителя), осуществляется на условиях отдельно заключенных АРЕНДАТОРОМ с компаниями-поставщиками договоров.

7.5. Ежемесячная арендная плата составляет наибольшую из следующих величин:

Формула для расчета размера арендной платы

***АП = В х К***

Где:

**АП – размер арендной платы в месяц** (с учетом НДС)**;**

**В – стоимостной показатель выручки за отчетный период;**

**К – коэффициент, равный 20%.**

**При этом до первого числа каждого месяца уплачивается авансовый платеж, определяемый расчетным путем по формуле:**

***АП = АС х П***

Где:

**АП – размер авансового платежа за соответствующий месяц;**

**АС – арендная ставка, установленная:**

Для лота № 1: в сумме 376,6 руб. без учета НДС\* за 1 кв.м.;

**П – площадь арендуемого помещения в кв.м.**

\*Если прямо не установлено иное, цены и суммы, установленные настоящим Договором, указаны без учета НДС. НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по настоящему Договору на основании выставленного счета.

7.6. Расчеты по договору производятся ежемесячно авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца.

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

7.7. Обеспечение Участника, признанного победителем запроса предложений, в пятидневный срок после подписания им договора с Организатором, засчитывается в счет уплаты Обеспечительного платежа по договору аренды, за последний месяц срока действия договора.

В случае если арендатор будет иметь перед Заказчиком какую-либо задолженность, сумма обеспечительного платежа направляется на погашение данной задолженности, а также из этой суммы возмещаются убытки, понесенные Заказчиком по вине арендатора в период действия договора.

7.8. Договор заключается сроком на **3 года**.

7.9. Оценка заявок на участие.

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

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

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

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

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

**3) Предложение по использованию арендуемых площадей** и **порядок выплат арендных платежей** – **max 10 баллов** *(в случае предложения лучших условий, чем предусмотрено в информационной карте, для данного лота*);

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

а) опыт работы от 0 до 3 лет – 3 балла;

б) опыт работы от 3 до 5 лет – 7 баллов;

в) опыт работы от 5 и более – 10 баллов.

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

7.9.2. Присуждение каждой заявке порядкового номера по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в ней условий исполнения договора производится по результатам расчета итогового рейтинга по каждой заявке.

7.9.3. В случае если несколько заявок имеют одинаковый рейтинг, меньший порядковый номер присваивается заявке, которая поступила ранее других таких заявок.

7.9.4. Победителем признается участник, заявке которого присвоен первый номер.

8. ПРОЕКТ ДОГОВОРА (НАЗВАНИЕ РАЗДЕЛА НА ПЕЧАТЬ НЕ ВЫВОДИТЬ)

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_**

г. Санкт-Петербург « \_\_ »\_\_\_\_\_\_ 2025 года

**Акционерное Общество «Грузовой терминал Пулково» (АО «ГТП»)**, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице Начальника отдела развития и маркетинга Сысоева Артема Борисовича, действующего на основании Доверенности №19.240109.26 от 09.01.2025г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, совместно по тексту именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает за плату во временное пользование (аренду) недвижимое имущество:

**Лот № 1:**

**- аренда части нежилого помещения площадью 195,4 кв.м., расположенного на 1 этаже Левого крыла Основного здания Грузового терминала по адресу: 196210, г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе 37, корп. 4, АО «Грузовой терминал Пулково»,** согласно Приложению № 1 к настоящему договору (далее – Арендуемая Площадь).

1.2. Арендуемая площадь передается АРЕНДАТОРУ с целью размещения кафе-столовой для организации общественного питания.

1.3. Режим работы АРЕНДАТОРА на Арендуемой Площади рекомендуется согласно режиму работы Грузового терминала в дневное время и определяется дополнительно.

1.4. Арендуемая Площадь, указанная в п. 1.1. настоящего договора, принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности от "19" августа 2015 г. № 78-78-34/045/2013-002.

1.5. Сдача Арендуемой Площади в аренду по настоящему договору не влечет за собой перехода права собственности на него.

1.6. Указанная в п. 1.1. настоящего договора Арендуемая Площадь передается АРЕНДАТОРУ на основании Акта приема-передачи, подписанного сторонами, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 2).

1.7. Арендуемая Площадь, указанная в п. 1.1. настоящего договора, или его часть не могут быть сданы в субаренду третьим лицам без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ и на срок, превышающий срок действия настоящего договора.

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

Нарушение АРЕНДАТОРОМ данного пункта договора является существенным нарушением настоящего договора.

1.9. На момент заключения настоящего договора Арендуемая Площадь, указанная в пункте 1.1. настоящего договора, свободна от третьих лиц, не находится под арестом, в залоге, не имеет иных обременений и не является предметом спора.

1.10. При прекращении действия настоящего договора Арендуемая Площадь, указанная в п. 1.1. настоящего договора, должна быть возвращена АРЕНДАТОРОМ АРЕНДОДАТЕЛЮ по Акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами.

1.11. Если договор подлежит государственной регистрации, АРЕНДАТОР производит регистрацию в государственных органах за свой счет.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:**
2. Передать Арендуемую Площадь АРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи.
3. Провести с персоналом АРЕНДАТОРА противопожарный инструктаж по соблюдению пожарной безопасности в службе охраны труда инженерно-технического комплекса АО «ГТП» (далее – СОТ ИТК), инструктаж по пропускному и внутриобъектовому режимам в группе транспортной и авиационной безопасности (далее – группа ТиАБ) АО «ГТП».
4. Обеспечить АРЕНДАТОРУ возможность беспрепятственного пользования Арендуемой площадью в течение срока действия настоящего договора.

2.1.4. Контролировать обеспечение и предоставление АРЕНДАТОРУ коммунальных, эксплуатационных услуг:

- теплоснабжение в период отопительного сезона;

- возможность пользоваться санузлом общего пользования, оборудованным горячим и холодным водоснабжением;

- водоснабжение и водоотведение с/от точки подключения;

- электроэнергией в пределах установленной мощности за счет договорной величины и посредством содержания электросетевого хозяйства Грузового терминала.

2.1.5. Осуществлять за дополнительную плату профилактическое обслуживание и текущий ремонт санитарно-технического оборудования (отопление, водоснабжение, канализация).

2.1.6. Не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить АРЕНДАТОРА о необходимости освобождения Арендуемой Площади в связи с принятыми в установленном порядке решениями о проведении капитального ремонта, перепланировки и/или реконструкции недвижимого имущества, когда выполнение этих работ повлечет невозможность пользования Арендуемой Площадью. По истечении срока, указанного в уведомлении АРЕНДОДАТЕЛЯ, действие настоящего договора прекращается.

2.1.7. Принять у АРЕНДАТОРА Арендуемую Площадь по Акту приема-передачи после прекращения действия настоящего договора.

2.1.8. Предоставить АРЕНДАТОРУ точки подключения к источнику электропитания.

1. **АРЕНДАТОР обязуется:**
2. Принять у АРЕНДОДАТЕЛЯ Арендуемую Площадь по Акту приема-передачи.
3. Занимать только арендуемые по настоящему договору площади.
4. Соблюдать установленный режим работы и использовать Арендуемую Площадь исключительно по назначению в соответствии с п. 1.2. настоящего договора.
5. Не размещать и не распространять рекламу вне пределов Арендуемой Площади, в том числе на наружных поверхностях стен, огораживающих арендуемую площадь, а также не предоставлять третьим лицам возможность осуществлять такое размещение и распространение рекламы и иной информации.

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

1. Согласовать с АРЕНДОДАТЕЛЕМ вид и содержание всех сведений, которые АРЕНДАТОР планирует размещать в (на) Арендуемой Площади и (или) с его использованием, уведомив АРЕНДОДАТЕЛЯ в срок не менее чем за 20 (двадцать) календарных дней до момента совершения любого из указанных выше действий. АРЕНДАТОР обязуется получить в соответствующих муниципальных и государственных органах разрешение на размещение вывесок, иной информации, если имеется такое требование.
2. Соблюдать пропускной и внутриобъектовый режимы, иные требования, обязательные для исполнения на территории АРЕНДОДАТЕЛЯ.
3. Соблюдать меры авиационной и транспортной безопасности, в том числе:

- перед началом своей деятельности на территории АРЕНДОДАТЕЛЯ на Арендуемой Площади обеспечить прохождение всем персоналом, занятым в работах на Арендуемой Площади, инструктажа по пропускному и внутриобъектовому режиму в группе ТиАБ и противопожарного инструктажа по соблюдению пожарной безопасности в СОТ ИТК;

- при необходимости своевременно и в установленном группой ТиАБ порядке оформлять пропуска сотрудникам для прохождения в контролируемую зону Грузового терминала (с пропускным режимом) по заявке в соответствии с правилами пропускного и внутриобъектового режимов;

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

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

1. Не доставлять на Арендуемую Площадь и не хранить оружие, боеприпасы, ядовитые, взрывоопасные, радиоактивные, отравляющие и прочие вещества и предметы, опасные для жизни и здоровья человека, а также вредные для окружающей среды. **АРЕНДАТОР обязан иметь огнетушитель с действующим сроком годности, приобретенный за собственные средства.**
2. Поддерживать Арендуемую Площадь в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, содержать Арендуемую Площадь и инженерные системы Арендуемой Площади в надлежащем техническом состоянии и нести все расходы, связанные с эксплуатацией и техническим обслуживанием Арендуемой Площади. Техническое обслуживание, эксплуатация электрооборудования на Арендуемой Площади осуществляется АРЕНДАТОРОМ. Эксплуатация электрооборудования на Арендуемой Площади может осуществляться АРЕНДАТОРОМ самостоятельно либо с привлечением соответствующей организации при наличии соответствующей лицензии с последующим подписанием сторонами акта о разграничении эксплуатационной ответственности. АРЕНДАТОР обязан предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ копию приказа о назначении ответственного за электрохозяйство, копию договора на техническое обслуживание, а также предоставлять отчеты о проведении технического обслуживания электрооборудования (включая планово-предупредительные ремонты). Все ремонтные работы АРЕНДАТОР производит только во время технологических окон, согласованных с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.
3. Согласовывать с АРЕНДОДАТЕЛЕМ внешний и внутренний дизайн Арендуемой Площади (в том числе оборудования).
4. Обеспечить весь персонал форменной одеждой. Донести до персонала информацию, что **ношение в рабочее время полного комплекта униформы является обязательным** с целью установления максимального соответствия профессионального портрета сотрудника ожиданиям потребителей. Форменная одежда (в случае ее отсутствия заменить белым верхом (блузка/рубашка) и черным низом (юбки/брюки)) должна быть чистой и отутюженной. Все сотрудники обязаны носить в рабочее время на форменной одежде именной знак/бейджик, чтобы коллеги и гости могли обратиться к сотруднику по имени. Обеспечить соблюдение работниками указанных требований.
5. Не совершать действий, способных вызвать повреждение Арендуемой Площади и расположенных в ней инженерных сетей, имущества.
6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования на Арендуемой Площади без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.
7. Согласовывать с АРЕНДОДАТЕЛЕМ перечень электрооборудования, устанавливаемого и используемого на Арендуемой Площади, в силу того, что АРЕНДОДАТЕЛЬ передает АРЕНДАТОРУ энергоснабжаемую Арендуемую Площадь. При размещении на Арендуемой Площади существующего или вновь установленного оборудования предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ перечень и паспортные данные оборудования, а также предоставить расчет электрических нагрузок, выполненный лицензированной организацией.
8. Совместно с представителем службы инженерно-технического комплекса АО «ГТП» (далее – ИТК) составить акт проверки точки учета электрической энергии и последнего числа каждого месяца предоставлять в службу ИТК в письменной форме или по e-mail:bobylev.as[@pulkovo-cargo.ru](mailto:@pulkovo-cargo.ru) / [vladimir.ershov@pulkovo-cargo.ru](mailto:vladimir.ershov@pulkovo-cargo.ru) показания приборов учета электроэнергии на Арендуемой Площади на день передачи показаний.

2.2.15.1. Совместно с представителем службы ИТК АО «ГТП» составить акт проверки точки учета узлов учета ХВС и ГВС и последнего числа каждого месяца предоставлять в службу ИТК в письменной форме или по e-mail: bobylev.as@pulkovo-cargo.ru / [vladimir.ershov@pulkovo-cargo.ru](mailto:vladimir.ershov@pulkovo-cargo.ru) показания приборов учета водопотребления на Арендуемой Площади на день передачи показаний.

1. Использовать места общего пользования (коридоры, пожарные лестницы, лестничные пролеты, холлы и др.) по их прямому назначению, не допускать складирования своего имущества на данных площадях.
2. Соблюдать правила противопожарной безопасности, санитарно-технические нормы.
3. Принять все разумные меры для обеспечения безопасности Арендуемой Площади, а также вещей, находящихся на ней.
4. Производить охрану Арендуемой Площади, а также находящегося на ней имущества (вещей) самостоятельно и за свой счет.
5. Проводить инструктаж своих работников по охране труда, технике безопасности, противопожарной безопасности и электробезопасности, обеспечить соблюдение работниками указанных требований действующего законодательства.
6. Соблюдать «Правила противопожарного режима в Российской Федерации», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390, и иные нормативные документы в сфере пожарной безопасности. Персональную ответственность за обеспечение пожарной безопасности на Арендуемой Площади несет АРЕНДАТОР.
7. Не допускать пребывания или привлечения к трудовой деятельности на Арендуемой Площади иностранных граждан или лиц без гражданства, не имеющих соответствующего разрешения (разрешительных документов) согласно действующему законодательству Российской Федерации.
8. Согласовывать с АРЕНДОДАТЕЛЕМ время и порядок доставки товаров (имущества, т.д.) в Арендуемую Площадь.
9. По согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ в случае пожара, аварии, инцидента, возникших по вине АРЕНДАТОРА, возместить материальный ущерб АРЕНДОДАТЕЛЮ в полном объеме в течение 5 банковских дней с момента получения от АРЕНДОДАТЕЛЯ соответствующего требования или восстановить Арендуемую Площадь.
10. Обеспечить беспрепятственный доступ на Арендуемую Площадь представителей АРЕНДОДАТЕЛЯ с целью осуществления своих управленческих (контрольных) функций, либо с целью проведения проверки правильности эксплуатации Арендуемой Площади, при условии соблюдения режима работы АРЕНДАТОРА. В случае возникновения стихийных бедствий, пожаров, производственных аварий представители АРЕНДОДАТЕЛЯ имеют право доступа в Арендуемую Площадь вне зависимости от режима работы АРЕНДАТОРА.
11. Самостоятельно и за счет собственных средств в разумные сроки осуществлять текущий ремонт Арендуемой Площади и коммуникаций, техническое переоснащение Арендуемой Площади, установку на Арендуемой Площади нового оборудования в соответствии с согласованной с АРЕНДОДАТЕЛЕМ технической документацией и сроками производства работ.

В случае если ремонт на Арендуемой Площади выполнен АРЕНДОДАТЕЛЕМ, по отдельному согласованию Сторон, АРЕНДАТОР обязуется возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ расходы на ремонт и техническое переоснащение Помещений.

1. За счет собственных средств содержать Арендуемую Площадь чистой и в состоянии, соответствующем требованиям санитарных норм и правил.
2. Немедленно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Арендуемой Площади ущерб, и безотлагательно принимать все возможные меры по предотвращению разрушения или повреждения Арендуемой Площади.
3. В случае возникновения потребности в телекоммуникационных услугах (телефония, интернет и т.п.) заключить соответствующий договор с оператором связи только с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.
4. Самостоятельно и за счет собственных средств ввозить, устанавливать и обслуживать на Арендуемой Площади оборудование, которое требуется для деятельности АРЕНДАТОРА в соответствии с условиями договора. Ввоз (вывоз) АРЕНДАТОРОМ оборудования осуществляется с соблюдением установленного пропускного режима, с выдачей АРЕНДОДАТЕЛЕМ соответствующего письменного разрешения.
5. Предоставлять по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ соответствующие документы о правомерности осуществления своей деятельности на Арендуемой Площади.
6. Своевременно оплачивать арендную плату за Арендуемую Площадь и предусмотренные настоящим договором платежи.
7. Выполнять в установленный срок предписания контролирующих органов, требований АРЕНДОДАТЕЛЯ о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности АРЕНДАТОРА и ставящих под угрозу сохранность Арендуемой Площади, экологическую и санитарную обстановку на Арендуемой Площади и на прилегающей к ней территории.
8. По окончании срока действия договора при досрочном расторжении договора Арендатор обязан до передачи помещения по Акту приема-передачи вывезти своими силами и за счет собственных средств все принадлежащее ему имущество и отремонтировать любые неисправности и повреждения, нанесенные на Арендуемой Площади в результате эксплуатации, а также по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ привести Арендуемую площадь в первоначальное состояние. По окончанию срока договора передать Арендуемую площадь АРЕНДОДАТЕЛЮ по Акту приема-передачи в надлежащем состоянии с учетом нормального износа. Пригласить представителя АРЕНДОДАТЕЛЯ для составления Акта сверки показаний приборов учета электроэнергии и водопотребления на момент передачи Помещения по Акту приема-передачи.
9. В случае не подписания АРЕНДАТОРОМ, либо не предоставления АРЕНДОДАТЕЛЮ Акта приема-передачи по окончанию срока действия договора или при досрочном расторжении договора в пятидневный срок с даты расторжения договора, то Акт приема-передачи считается подписанным АРЕНДАТОРОМ.
10. В течение срока, указанного в уведомлении АРЕНДОДАТЕЛЯ, предусмотренном п. 2.1.6. настоящего Договора, освободить Арендуемую Площадь и передать ее АРЕНДОДАТЕЛЮ по Акту приема-передачи.
11. Вывоз образованных в результате своей деятельности отходов (мусора) АРЕНДАТОР осуществляет самостоятельно, на условиях отдельно заключенных договоров.
12. Осуществлять контроль за состоянием жироуловителя, входящего в инженерную систему водоотведения, и самостоятельно организовывать регулярную его чистку и вывоз отходов с компаниями-поставщиками договоров.
13. Обеспечить уровень сервиса и качество оказываемых на Арендуемой Площади услуг, соответствующий высокому уровню обслуживания клиентов. При этом персонал АРЕНДАТОРА, работающий на Арендуемой Площади, должен опрятно выглядеть; быть вежливым в общении с клиентами; хорошо знать ассортимент товаров и услуг, реализуемых на Арендуемой Площади; быть готовым помочь клиентам выбрать необходимый им товар и/или предоставить клиентам исчерпывающую информацию об услугах, реализуемых на Арендуемой Площади.

**2.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:**

2.3.1. На беспрепятственный доступ на Арендуемую Площадь с целью осуществления своих управленческих (контрольных) функций, либо с целью проведения проверки правильности эксплуатации Арендуемой Площади, при условии соблюдения режима работы АРЕНДАТОРА. В случае возникновения стихийных бедствий, пожаров, производственных аварий, представители АРЕНДОДАТЕЛЯ имеют право доступа на Арендуемую Площадь вне зависимости от режима работа АРЕНДАТОРА.

2.3.2. В случае задержки Арендатором оплаты арендной платы на 5 (пять) календарных дней и более, а также неоднократного нарушения Арендатором сроков ее внесения (два и более раз подряд на срок более 10 (десяти) календарных дней от определенного настоящим договором срока внесения арендной платы) потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы, но не более чем за 2 (два) отчетных периода подряд, либо расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив об этом Арендатора за 10 (десять) календарных дней.

2.3.3. При наличии у АРЕНДАТОРА непогашенной по договору задолженности удерживать находящееся на Арендуемой Площади любое имущество (материальные ценности), принадлежащие АРЕНДАТОРУ до момента полного погашения задолженности (включая задолженность пени), согласно п. 1 ст. 359 ГК РФ.

Стороны договорились, что удержание имущества начинается с момента уведомления АРЕНДАТОРА способами, указанными в настоящем договоре. В уведомлении указывается день и час осуществления описи имущества, находящегося в помещении. В случае неявки уполномоченного представителя Должника (АРЕНДАТОРА), опись производится администрацией АРЕНДОДАТЕЛЯ самостоятельно. В описи указывается наименование, количество, состояние и цена имущества, указанная на ярлыках товара, при ее наличии, а также информация о перемещении имущества на хранение.

При наличии задолженности свыше 3 (трех) месяцев, с даты удержания имущества (составления описи), оно может по решению Кредитора (АРЕНДОДАТЕЛЯ) автоматически, без подписания каких-либо документов, стать предметом отступного (ст. 409 ГК РФ) и считаться переданным Кредитору (АРЕНДОДАТЕЛЮ), в счет погашения задолженности (частичного погашения задолженности) по арендной плате/иных платежей и, в силу которого Кредитор, (АРЕНДОДАТЕЛЬ) приобретает все права на имущество Должника (АРЕНДАТОРА), в том числе право владения, пользования и распоряжения. Цена имущества, являющегося предметом отступного, состоит из общей цены имущества указанной в описи определенной независимым оценщиком, за минусом 50% дисконта. Стоимость услуг по независимой оценке, оплаченных АРЕНДОДАТЕЛЕМ, удерживается АРЕНДОДАТЕЛЕМ из стоимости реализованного имущества в первоочередном порядке по отношению ко всем иным платежам.

В соответствии со ст. 360 ГК РФ АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе по своему выбору хранить на складе удерживаемое имущество или его часть таким способом, каким он предпочтет, при этом АРЕНДОДАТЕЛЬ не будет нести ответственность перед АРЕНДАТОРОМ и третьими лицами за утерю имущества и на АРЕНДАТОРА будут возложены все расходы, понесенные АРЕНДОДАТЕЛЕМ или третьими лицами в следствии вывоза и/или хранения и/или продажи указанного имущества.

2.3.4.В случае нарушения АРЕНДАТОРОМ сроков оплаты арендной платы и/или иных платежей, предусмотренных настоящим договором, АРЕНДОДАТЕЛЬ, в дополнении к иным правам, предусмотренным настоящим договором или применимым законодательством, вправе по своему выбору до полного погашения АРЕНДАТОРОМ задолженности:

- прекратить подачу электроэнергии и иных коммунальных услуг на Арендуемой Площади, а также прекратить предоставление эксплуатационных услуг;

- ограничить доступ АРЕНДАТОРА (его представителей), работников хозяйственной и любой иной деятельности, а также посетителей на Арендуемую Площадь.

О введении вышеуказанных ограничений на Арендуемой Площади АРЕНДОДАТЕЛЬ уведомляет АРЕНДАТОРА в письменном порядке за 3 (три) календарных дня.

Способы ограничения доступа на Арендуемую Площадь определяются АРЕНДОДАТЕЛЕМ самостоятельно, при этом АРЕНДОДАТЕЛЬ может не допускать лиц, указанных в настоящем пункте на Арендуемую Площадь, к имуществу, находящемуся на Арендуемой Площади, принадлежащее АРЕНДАТОРУ и/или третьим лицам, посредством установления физических ограничений, а также использовать иные способы ограничения доступа, не ограничиваясь, перечисленными в настоящем пункте. Факт нахождения имущества АРЕНДАТОРА и/или третьих лиц на Арендуемой Площади в период действия установленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ ограничений на возможность доступа на Арендуемую Площадь будет означать нахождение указанного имущества во владении АРЕНДОДАТЕЛЯ с даты установления ограничения, наличия которого будет означать удержание имущества в смысле ст. 359 ГК РФ, как способ обеспечения исполнения обязательств АРЕНДАТОРОМ, при этом, риск случайной гибели или случайного повреждения удерживаемого имущества несет собственник имущества. Ограничения доступа на Арендуемую Площадь снимаются АРЕНДОДАТЕЛЕМ после полного погашения задолженности.

Ограничения, предусмотренные настоящим пунктом, обусловлены неисполнением обязательств АРЕНДАТОРОМ. Наличие ограничений, предусмотренных настоящим пунктом, в том числе ограничение в использовании Арендуемой Площадью, не является последствием нарушения АРЕНДОДАТЕЛЕМ обязательств по настоящему договору, не является основанием для компенсации каких-либо убытков АРЕНДАТОРА, не влечет возможность расторжения настоящего договора по инициативе АРЕНДАТОРА, а также не является основанием для не начисления и/или неоплаты арендной платы, а также иных платежей по договору.

**2.4. АРЕНДАТОР имеет право:**

2.4.1. В случае необходимости подключения оборудования АРЕНДАТОРА к электрическим сетям грузового терминала или монтажа дополнительных розеток – получить технические условия в службе ИТК.

2.4.2. Арендатор вправе отказаться от исполнения Договора по своему усмотрению (вне зависимости от причин), письменно уведомив об этом Арендодателя не менее чем за 60 календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора, который считается прекращенным с даты, указанной в таком уведомлении.

**3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

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

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

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

Арендная плата может быть пересмотрена Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке, но не чаще 1 (одного) раза в год в размере не менее официального уровня инфляции в РФ за последний завершённый календарный год. Об изменении арендной платы Сторонами заключается дополнительное соглашение.

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

3.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ ежемесячно предоставляет АРЕНДАТОРУ не позднее 5 (пятого) числа каждого месяца, следующего за месяцем оказания услуг, универсальный передаточный документ по форме рекомендуемой ФНС России (далее – «УПД»). УПД стороны используют в качестве акта сдачи-приемки оказанных услуг и счет-фактуры. АРЕНДАТОР обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения УПД подписать УПД и передать его АРЕНДОДАТЕЛЮ. В случае не подписания АРЕНДАТОРОМ УПД в указанный срок и при отсутствии мотивированного отказа, УПД считается принятым сторонами.

Стороны договорились исправлять УПД путем составления новых экземпляров этого документа с правильными данными. При этом в строке 1а указываются дата и порядковый номер исправления УПД.

3.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ ежеквартально представляет АРЕНДАТОРУ в двух экземплярах акт сверки за истекший квартал.

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

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

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

3.8. В стоимость арендной платы по настоящему договору не включены расходы по оплате потребляемых АРЕНДАТОРОМ коммунальных услуг, которые несет АРЕНДОДАТЕЛЬ на основании заключенных и действующих с компаниями-поставщиками договоров на электро- и водоснабжение, услуг по уборке помещений и вывозу мусора.

3.9. Компенсация расходов по потребленной АРЕНДАТОРОМ электроэнергии, водоснабжения, водоотведения осуществляется следующим образом: АРЕНДАТОР ежемесячно в срок до 20-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором выставлен счет, компенсирует АРЕНДОДАТЕЛЮ по ценам (тарифам) электроснабжающей организации потребленную электроэнергию, расходы по водоснабжению и водоотведению (при потреблении), согласно показаниям приборов учета соответствующей услуги (например, если счет выставлен в феврале, оплатить его стоит до 20 марта).

Вывоз отходов и уборка арендуемого помещения, включая регулярную чистку системы водоотведения (жироуловителя), осуществляется на условиях отдельно заключенных АРЕНДАТОРОМ с компаниями-поставщиками договоров.

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

3.11. АРЕНДАТОР самостоятельно получает счета, УПД по адресу: 196210, г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе 37, корп. 4, АО «Грузовой терминал Пулково», либо соглашается на отправку АРЕНДОДАТЕЛЕМ указанных документов на почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.12. В случае просрочки платежей по настоящему договору, АРЕНДАТОР обязан уплатить пени в размере: 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, без учета НДС, до полного погашения задолженности, на основании предъявленного АРЕНДОДАТЕЛЕМ требования.

**4. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ**

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

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

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

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

4.5. При истечении срока действия настоящего договора или в случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе АРЕНДАТОРА (если такое досрочное расторжение предусмотрено Приложением № 3 к настоящему договору), АрендОДАТЕЛЬ возвращает АрендаторУ сумму обеспечительного платежа за вычетом сумм, правомерно удержанных АРЕНДОДАТЕЛЕМ в соответствии с условиями настоящего договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от АрендаторА письменного требования с указанием банковских реквизитов для перечисления денежных средств, если АРЕНДОДАТЕЛЕМ не принято иное решение.

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

4.6. При надлежащем исполнении АРЕНДАТОРОМ обязанностей по настоящему договору Обеспечительный платеж может, по усмотрению АРЕНДОДАТЕЛЯ, засчитываться как внесенная арендная плата за последний период аренды, соответствующий размеру Обеспечительного платежа.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

5.3. АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ реальный ущерб, причиненный Арендуемой Площади в период аренды по вине АРЕНДАТОРА.

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

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

5.6. В случае несообщения АРЕНДАТОРОМ показаний приборов учета электроэнергии в определенный договором срок, расчет за электроэнергию производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ по среднесуточному расходу электроэнергии за предыдущий месяц.

5.7. В случае просрочки платежей по настоящему договору, Арендатор обязан уплатить пени в размере: если период просрочки составляет от 1 до 30 дней – 0,1%, от 31 до 60 дней – 0,2%, от 61 до 90 дней – 0,4%, более 90 дней – 0,8% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, включая НДС, до полного погашения задолженности. При этом неустойка рассчитывается по каждому периоду просрочки отдельно и затем суммируется. Уплата неустойки не освобождает АРЕНДАТОРА от надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

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

5.9. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за утрату, недостачу или повреждение имущества (вещей, денежных средств и т.п.), принадлежащих АРЕНДАТОРУ и помещенных им в Арендуемой Площади или за ее пределами.

5.10. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за отсутствие на Арендуемой Площади необходимых коммунальных услуг, если в их отсутствии имеется вина АРЕНДАТОРА, либо их отсутствие обусловлено другими, независящими от АРЕНДОДАТЕЛЯ обстоятельствами, либо АРЕНДАТОРУ на момент заключения настоящего договора было известно об их отсутствии и он согласился с данным обстоятельством.

5.11. АРЕНДАТОР самостоятельно несет ответственность в виде штрафов, пеней, взысканий и иных санкций перед органами власти в случае проведения ими проверок и выявлении нарушений АРЕНДАТОРОМ и его работниками действующего законодательства Российской Федерации.

5.12. АРЕНДАТОР обязуется возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ в полном объеме убытки, понесенные АРЕНДОДАТЕЛЕМ в результате проведения проверок органами власти и выявления нарушений АРЕНДАТОРОМ действующего законодательства Российской Федерации, в том числе сумму административных штрафов, наложенных на АРЕНДОДАТЕЛЯ по вине АРЕНДАТОРА в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения от АРЕНДОДАТЕЛЯ соответствующего требования.

5.13. АРЕНДАТОР несет ответственность за:

- невыполнение требований норм, правил и процедур по авиационной безопасности, действующих на территории АРЕНДОДАТЕЛЯ;

- обоснованность подачи заявок на оформление пропусков и достоверность данных, указанных в заявках;

- охрану Арендуемой Площади;

- последствия несчастных случаев, которые возникли в результате его деятельности и могут иметь место в отношении его сотрудников, работников АРЕНДОДАТЕЛЯ либо третьих лиц.

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

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

5.16. АРЕНДАТОР несет материальную ответственность за все убытки, причиненные АРЕНДОДАТЕЛЮ, в полном объеме причиненного ущерба.

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

5.18. В случае если АРЕНДАТОР не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемое недвижимое имущество или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки в размере и в порядке, установленном настоящим Договором. За нарушение срока возврата арендованного имущества АРЕНДОДАТЕЛЬ также вправе потребовать от АРЕНДАТОРА выплаты пени в размере 1 % (один процент) от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки. Положения настоящего пункта не являются согласием АРЕНДОДАТЕЛЯ на продолжение арендных отношений по истечении срока аренды и возобновление договора на неопределенный срок.

**6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**

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

6.2. В случае неурегулирования споров и разногласий путем переговоров спор подлежит разрешению в Арбитражном суде по месту нахождения Арендуемой Площади, указанной в п.1.1. настоящего договора.

**7. ФОРС-МАЖОР**

* 1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора). Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются события, не существовавшие в момент подписания договора, наступление и действие которых стороны не могли предотвратить и преодолеть, а именно: пожар, землетрясение, наводнение, ураган, авария на транспорте, забастовка, исключая забастовки работников сторон, гражданские волнения, войны, военные действия, иные подобные обстоятельства, включая действия властей, в соответствии с общепринятыми нормами делового оборота.
  2. Сторона, которая не может исполнить обязательства по договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна в течение 7 (семи) календарных дней с даты их наступления письменно уведомить об этом другую сторону и подтвердить наступление и действие обстоятельств непреодолимой силы справкой Торгово-Промышленной Палаты или иными общепринятыми способами, в противном случае она лишается права ссылаться на эти обстоятельства.
  3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы продлевает срок исполнения обязательств по договору на период, соответствующий времени действия указанных обстоятельств. Если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более 1 (одного) месяца, стороны обязаны согласовать порядок дальнейших взаимоотношений сторон по договору. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы стороны приложат все усилия для минимизации потерь и убытков друг друга.

1. **АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ**

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

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

8.3. В случае возникновения у стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, соответствующая сторона обязуется уведомить другую сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

8.4. В письменном уведомлении сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

8.5. В случае нарушения одной стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в настоящей Статье настоящего договора действий и/или неполучения другой стороной в установленный настоящим Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая сторона имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий договор в соответствии с положениями настоящей Статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

**9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания обеими сторонами, а в случае если договор подлежит государственной регистрации – с момента его государственной регистрации в регистрирующем органе и действует в течение срока аренды, указанного в Приложении № 3 к настоящему договору.

В случае если передача Арендуемой Площади произведена до момента заключения настоящего договора, условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим со дня передачи АРЕНДОДАТЕЛЕМ АРЕНДАТОРУ Арендуемой Площади согласно Акту приема-передачи.

9.2. Досрочное расторжение договора по инициативе Сторон допускается в случае, если это указано в Приложении № 3 к настоящему договору и в соответствии с порядком, указанным в Приложении № 3 к настоящему договору.

9.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

9.3.1. однократного нарушения АРЕНДАТОРОМ сроков внесения любых платежей, предусмотренных договором, в том числе по обеспечительному платежу;

9.3.2. использование Арендуемой Площади (в целом или частично) не по назначению, определенному пунктом 1.2 настоящего договора;

9.3.3. нарушения АРЕНДАТОРОМ п.п. 1.8, 2.2.13, 2.2.17 настоящего договора;

9.3.4. умышленного или неосторожного ухудшения АРЕНДАТОРОМ состояния Арендуемой Площади, прилегающих к нему площадей, инженерных коммуникаций, неоднократного невыполнения обязанностей предусмотренных п.п. 2.2.4-2.2.11, 2.2.16, 2.2.25, 2.2.27 настоящего договора.

9.4. В случаях, предусмотренных п. 7.3 настоящего договора, договор считается расторгнутым по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с момента направления АРЕНДОДАТЕЛЕМ письменного уведомления АРЕНДАТОРУ о расторжении договора в одностороннем внесудебном порядке. При этом обеспечительный платеж остается у АРЕНДОДАТЕЛЯ в качестве выплаченного АРЕНДАТОРОМ штрафа за неисполнение обязательств по договору.

9.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в связи с принятыми в установленном порядке решениями о проведении капитального ремонта, перепланировки и/или реконструкции недвижимого имущества, когда выполнение этих работ повлечет невозможность пользования Арендуемой Площадью.

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

**10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

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

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

10.4. При изменении реквизитов, указанных в разделе 11 настоящего договора, стороны обязаны письменно уведомить друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления изменений.

10.5. Арендатор осуществляет неотделимые улучшения на Арендуемой Площади за счет собственных средств, при наличии проекта, согласованного с соответствующими структурными подразделениями и службами АрендОДАТЕЛЯ, а также при условии согласования и соблюдения режима проведения вышеуказанных работ. Представители АрендОДАТЕЛЯ вправе контролировать процесс выполнения вышеуказанных работ. Неотделимые улучшения в дальнейшем являются собственностью АРЕНДОДАТЕЛЯ и затраты АРЕНДАТОРУ не компенсируются.

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

10.7. Вся переписка, направление документов, касающихся исполнения условий настоящего Договора осуществляется Сторонами по адресам, указанным в разделе 11 настоящего договора. Стороны гарантируют, что адреса, указанные в разделе 11 настоящего договора являются фактическими адресами местонахождения Сторон. Ответственность за предоставление недостоверных сведений о месте своего фактического нахождения и возникшие в связи с этим у Сторон последствия в части невозможности исполнения обязательств по настоящему договору и убытки, принимает на себя Сторона, предоставившая недостоверные сведения о месте своего фактического нахождения. Сторона, не получившая необходимой для исполнения настоящего договора информации и/или документации, вследствие предоставления ею недостоверной информации о месте своего фактического нахождения, становиться обязанной перед другой Стороной с даты направления в ее адрес другой Стороной соответствующей информации и документации.

10.8. АРЕНДАТОР настоящим гарантирует АРЕНДОДАТЕЛЮ, что на дату подписания настоящего договора:

10.8.1. АРЕНДАТОР является должным образом зарегистрированным юридическим лицом (индивидуальным предпринимателем), действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, обладает всеми законными правами на свои активы и всеми полномочиями и разрешениями, необходимыми для ведения деятельности.

10.8.2. АРЕНДАТОР обладает всеми полномочиями для заключения настоящего Договора и исполнения обязательств, принимаемых на себя по договору. Лицо, подписавшее от имени АРЕНДАТОРА договор, имеет на это все полномочия.

10.8.3. Заключение договора не влечет нарушений действующего законодательства Российской Федерации.

10.8.4. Заключение договора не влечет противоречия уставным и прочим внутренним процедурам АРЕНДАТОРА.

10.8.5. Вся информация, представленная АРЕНДАТОРОМ в связи с договором, соответствует действительности, является полной и точной во всех отношениях.

10.8.6. Не существует каких-либо исков, арбитражных, административных или судебных и прочих разбирательств и расследований, которые ведутся против АРЕНДАТОРА в любых государственных органах, и которые могут отрицательно сказаться на способности выполнять свои обязанности по договору.

10.9. Особые условия, указанные в Приложении № 3 к настоящему договору, являются условиями, согласованными и принятыми сторонами в рамках настоящего договора.

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

10.11. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны, один экземпляр – для регистрирующего органа (при необходимости).

10.12. Стороны признают юридическую силу подписанных и переданных по факсимильной, электронной связи документов с обязательным последующим предоставлением подлинников указанных документов в течение 5 (пяти) рабочих дней по почте. В случае не отправки оригинала документа Сторона не вправе ссылаться на его копию, направленную с помощью электронных средств связи.

10.13. Стороны в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения настоящего договора обмениваются письменно информацией об ответственных исполнителях по настоящему договору с указанием Ф.И.О., должности и контактных телефонов. При изменении данных стороны обязаны в трехдневный срок письменно уведомить друг друга.

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

- Приложение № 1. Схема расположения Арендуемой площади.

- Приложение № 2. Акт приема-передачи.

- ПРИЛОЖЕНИЕ № 3. Особые условия.

- ПРИЛОЖЕНИЕ № 4. Памятка

- ПРИЛОЖЕНИЕ № 5. Соглашение о безопасности

**11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| «АРЕНДОДАТЕЛЬ»  АО «Грузовой терминал Пулково»  Адрес: 196210, Россия, Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 37, корп. 4  р/с: 40702810538000041981 в ПАО СБЕРБАНК  Корр. счёт – 30101810400000000225,  БИК – 044525225 ИНН – 7810129213  КПП – 781001001 ОГРН – 1027804860368  Тел: +7(812)380-69-44; +7(812)380-69-11  e-mail: [admin@pulkovo-cargo.ru](mailto:admin@pulkovo-cargo.ru) | «АРЕНДАТОР» |
| Начальник отдела  развития и маркетинга  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Б. Сысоев  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г.  МП | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г.  МП |

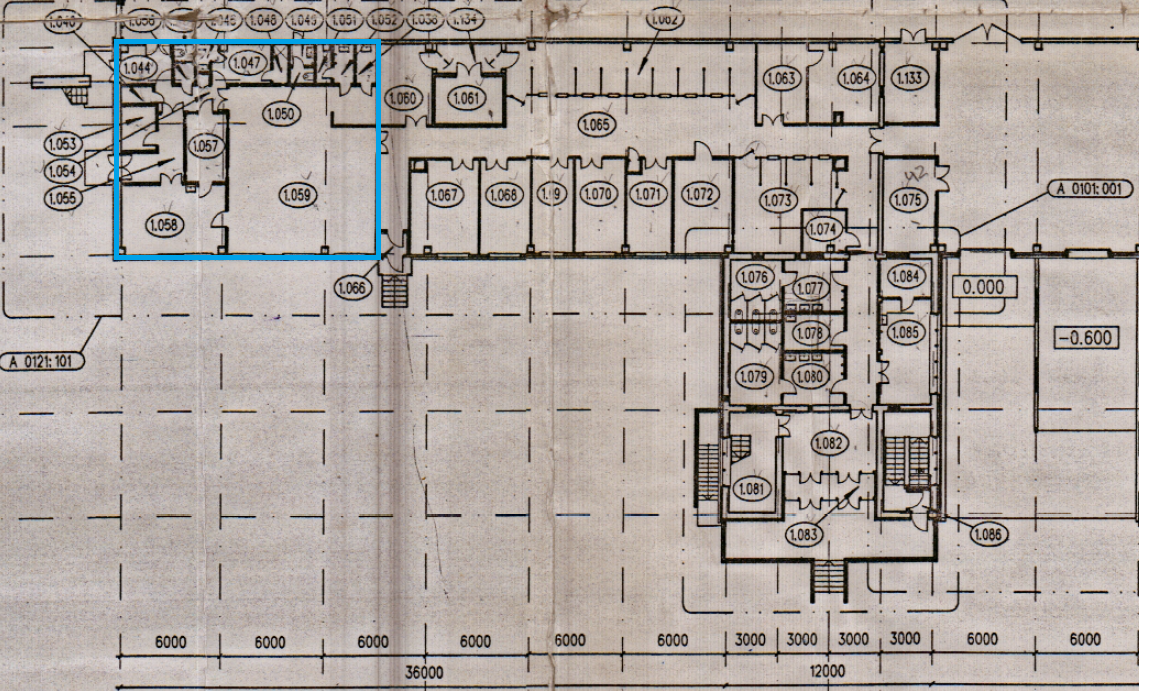
Приложение № 1

к договору аренды №\_\_\_ от «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

**Схема расположения Арендуемой площади**

**Левое крыло Основного здания Грузового терминала, 1 этаж**

**План помещений в здании АО «Грузовой терминал Пулково»**



|  |  |
| --- | --- |
| Начальник отдела  развития и маркетинга  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Б. Сысоев  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_ г.  МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_ г.  МП |

Приложение № 2

к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_ г.

**А К Т**

**приема-передачи**

г. Санкт-Петербург « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года

Мы, нижеподписавшиеся, представитель АРЕНДОДАТЕЛЯ – АО «Грузовой терминал Пулково», в лице Специалиста по хозяйственным работам Бронниковой Н.В., действующей на основании Доверенности № 16.240109.26 от 09.01.2025г и АРЕНДАТОР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно по тексту именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает за плату во временное пользование (аренду) недвижимое имущество

**Лот № 1:**

**- аренда части нежилого помещения площадью 195,4 кв.м., расположенного на 1 этаже Левого крыла Основного здания Грузового терминала по адресу: 196210, г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе 37, корп. 4, АО «Грузовой терминал Пулково»,** согласно Приложению № 1 к настоящему договору (далее – Арендуемая Площадь).

2. Арендуемая площадь, указанная в п. 1 настоящего акта, с инженерными сетями на момент передачи находится в состоянии, пригодном к эксплуатации по назначению, определенному в договоре аренды Помещения.

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

- данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого нежилого помещения.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |
| --- | --- |
| Специалист по хозяйственным работам  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В. Бронникова  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_ г.  МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_ г.  МП |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды № \_\_\_

от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

**ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**1. Срок аренды:** Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует в течение 3 (трех) лет по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года. В соответствии со статьей 425 ГК РФ, АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР признают, что до момента государственной регистрации договора аренды в установленном порядке, условия настоящего договора аренды также применяются к их отношениям, возникшим с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года.

**2. Ежемесячная арендная плата** составляет наибольшую из следующих величин:

Формула для расчета размера арендной платы:

***АП = В х К***

Где:

**АП – размер арендной платы в месяц** (с учетом НДС)**;**

**В – стоимостной показатель выручки за отчетный период;**

**К – коэффициент, равный 20%.**

**При этом до первого числа каждого месяца уплачивается авансовый платеж, определяемый расчетным путем по формуле:**

***АП = АС х П***

Где:

**АП – размер авансового платежа за соответствующий месяц;**

**АС – арендная ставка, установленная:**

Для лота № 1: в сумме 394,3 руб. без учета НДС\* за 1 кв.м.;

**П – площадь арендуемого помещения в кв.м.**

\*Если прямо не установлено иное, цены и суммы, установленные настоящим Договором, указаны без НДС. НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по настоящему Договору на основании выставленного счета.

**3. Порядок индексации размера арендной платы:** АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право изменять ставку арендной платы в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. АРЕНДАТОР извещается об изменении ставки арендной платы путем направления ему АРЕНДОДАТЕЛЕМ соответствующего информационного письма (уведомления). Новый размер арендной платы вступает в силу с первого числа месяца следующего за датой направления уведомления об изменении арендной платы. Индексированная ставка за 1 (один) кв. метр Арендуемой Площади не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

Об изменении размера арендной платы Стороны подписывают дополнительное соглашение. В случае отказа АРЕНДАТОРА от заключения дополнительного соглашения об изменении платы по договору аренды недвижимого имущества, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе досрочно расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке, без обращения в суд, предварительно уведомив АРЕНДАТОРА о расторжении договора за \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней до даты расторжения.

**4. Обеспечительный платеж:** Размер обеспечительного платежа:

Для лота № 1: 77 046 (семьдесят три тысячи пятьсот восемьдесят семь) рублей 22 коп. **(согласно таблице на стр. 1 Документации).**

Обеспечительный платеж, перечисленный АРЕНДАТОРОМ до заключения настоящего Договора, в качестве обеспечения по запросу предложений № 1-2025 зачитывается Сторонами в качестве уплаченного Арендатором обеспечительного платежа, плюс сумма НДС по ставке, установленной законодательством Российской Федерации. В случае если сумма обеспечения, перечисленная по запросу предложений № 1-2025 меньше размера обеспечительного платежа, установленного настоящим Приложением № 3, АРЕНДАТОР обязан внести недостающую разницу в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

**5. Досрочное расторжение по инициативе одной из Сторон:** допускается с предварительным письменным уведомлением противоположной Стороны за \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора.

АРЕНДОДАТЕЛЬ, исходя из выводов во финансовому анализу настоящего договора аренды и анализа рынка, к которому относится деятельность АРЕНДАТОРА, имеет право раз в год с целью эффективного управления проводить конкурентные торги с участием АРЕНДАТОРА и иных лиц, выразивших свою заинтересованность в заключении договора аренды на площади, являющимися предметом настоящего договора. На основании проведенных конкурентных торгов, устанавливается арендная плата по настоящему договору, о чем АРЕНДОДАТЕЛЬ уведомляет АРЕНДАТОРА за 5 (пять) календарных дней до ее введения. В случае отказа АРЕНДАТОРА от заключения дополнительного соглашения об изменении платы по договору субаренды недвижимого имущества, установленной в результате проведенных конкурентных торгов, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе досрочно расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке, без обращения в суд, предварительно уведомив АРЕНДАТОРА о расторжении договора за \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней до даты расторжения.

**6. Дополнительные условия:**

**6.1.** Внесение арендной платы производится авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца в размере авансового платежа.

Окончательный расчет производится по итогам месяца, согласно данным о выручке арендатора в грузовом терминале.

Для определения итоговой суммы, подлежащей уплате, определяется большая (максимальная) из следующих величин:

* 20 (двадцать) % от ежемесячной выручки АРЕНДАТОРА от деятельности, осуществляемой на арендуемой площади, с учетом НДС, либо
* Минимальный гарантированный платеж.

Большая (максимальная) величина сравнивается с уплаченной авансом гарантированной минимальной суммой, в случае, если большая (максимальная) величина превышает сумму уплаченной авансом арендной платы, то АРЕНДАТОР производит доплату недостающей суммы на основании счета АРЕНДОДАТЕЛЯ в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения такого счета, если ниже суммы уплаченной авансом арендной платы, то сумма переплаты засчитывается в счет оплаты будущих платежей.

**6.2.** АРЕНДАТОР обязуется на постоянной основе предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ статистическую маркетинговую информацию о количестве клиентов, среднем чеке и сумме выручки, полученной за отчетный период (справка об объеме выручки), данным по всем видам бизнеса, на площадях, арендуемых по настоящему договору, ежемесячно до 5 числа месяца следующего за отчетным, сканированные документы на электронный адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[1]](#footnote-1) и оригиналы документов по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Под «выручкой» в целях настоящего договора Стороны понимают – сумму всех денежных средств (с учетом НДС), полученных либо подлежащих уплате в пользу АРЕНДАТОРА в отношении всех продаж товаров, продукции, услуг, включая, но не ограничиваясь этим, наличные поступления, безналичные переводы, оплату по кредитным картам, выставленные, но не оплаченные счета. Справка об объеме выручки за месяц содержит следующие показатели: - показания суммирующих счетчиков ККТ на начало и конец месяца с добавлением данных при расчетах по кредитным картам; - данные по реализации товаров, продукции, услуг за безналичный расчет. Справки о наличии и изменениях в составе ККТ и справки об объеме продаж должны быть подписаны руководителем и главным бухгалтером АРЕНДАТОРА.

**6.3.** АРЕНДАТОР производит государственную регистрацию договора, а также изменений и дополнений, вносимых в настоящий договор, в соответствии с требованиями Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Все расходы, связанные с проведением государственной регистрации договора, в том числе и непредвиденные, несет АРЕНДАТОР. АРЕНДАТОР не имеет права требовать от АРЕНДОДАТЕЛЯ возмещения их стоимости[[2]](#footnote-2).

**7. Страхование:**

**7.1.** Страхование имущества, находящегося на Арендуемой площади, осуществляется АРЕНДАТОРОМ.

**7.2.** АРЕНДАТОР страхует по своему усмотрению и за свой счет имущество, принадлежащее АРЕНДАТОРУ, на случай технических аварий, пожара и залива водой и прочего в любой страховой компании Российской Федерации.

**7.3.** АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за имущество АРЕНДАТОРА в случае его утраты или повреждения в результате технических аварий, пожара и залива водой и прочего.

1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник отдела  развития и маркетинга  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Б. Сысоев  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_ г.  МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_ г.  МП |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды № \_\_\_

от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

**Памятка для работников**

**организаций, арендующих помещения в здании АО «ГТП»**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

АО «Грузовой терминал Пулково» («ГТП») в 2015 году приняло на себя повышенные обязательства в области охраны окружающей среды в рамках Политики в области качества и экологического менеджмента.

Одним из основных приоритетов деятельности АО «ГТП» является соблюдение требований природоохранного законодательства и минимизация воздействий своей деятельности, а также деятельности, производящейся на территории АО «ГТП» (на подконтрольной территории), на окружающую среду.

В связи с этим **все организации-арендаторы обязаны** выполнять следующие **требования:**

1. Выбрасывать отходы бумаги, картона, мелких канцелярских товаров в специально предназначенные для этого корзины, имеющиеся в каждом офисном помещении.

**Запрещается** выбрасывать в указанные корзины иные отходы, не обозначенные в п.1.

1. Собирать иные виды отходов, включая пищевые отходы, отходы полиэтиленовой упаковки, в том числе от пищевых продуктов, отходы черных и цветных металлов, орг. техники и комплектующих, отработанные масла и прочие отходы, отдельно и самостоятельно организовывать обращение с соответствующими видами отходов в соответствии с требованиями ФЗ «Об отходах производства и потребления».

**Запрещается** выбрасывать иные виды отходов, не обозначенные в п. 1, в емкости для сбора и временного накопления отходов АО «ГТП».

**Запрещается** выбрасывать любые виды отходов на территории предприятия в необорудованных для этого местах.

1. В случае неисправности осветительных приборов, систем кондиционирования, водоснабжения, теплоснабжения и канализования необходимо вызвать для ее устранения ответственное лицо АО ГТП - дежурного электромонтера по тел: +7 911 822 77 94 или обратиться в хоз. группу по тел. +7 911 775 95 62.

**Запрещается** самостоятельно регулировать работу систем водоснабжения, канализования, электро- и теплоснабжения, систем вентиляции.

**Запрещается** предпринимать любые иные меры самостоятельно до прихода специалиста АО «ГТП».

**Запрещается** осуществлять несанкционированное подключение к сетям электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения и канализования.

1. Выключать из сети все потребляющие устройства, оборудование, технику и приборы после завершения рабочего процесса или покидания территории АО «ГТП».

**Запрещается** оставлять включенными в сеть любые потребляющие устройства, оборудование, технику и приборы после завершения рабочего процесса или покидания территории АО «ГТП».

1. Использовать услуги водоснабжения только в целях обеспечения личной гигиены, полива цветов в помещениях, мойки личной посуды.

**Запрещается** пользоваться водой в иных целях, включая мойку машин, стирку одежды, набор канистр для использования за пределами территории АО «ГТП».

1. Закрывать кран сразу после завершения действий, связанных с услугами водоснабжения. Запрещается отставлять кран открытым, закрытым не до конца.
2. Оставлять личный и служебный автотранспорт и спец. технику за пределами АО «ГТП» в специально отведенных местах с выключенным двигателем.

**Запрещается** оставлять личный и служебный автотранспорт и спец. технику на территории АО «ГТП».

**Запрещается** оставлять личный и служебный автотранспорт и спец. технику в специально отведенных местах с включенным двигателем на срок более 15 минут.

Работники АО «ГТП», уполномоченные проводить производственный экологический контроль на территории АО «ГТП», имеют право проводить соответствующие проверки соблюдения установленных требований на территории, переданной в аренду. В случае несоблюдения требований к организациям-нарушителям будут предпринято меры, предусмотренные договорами на аренду.

|  |  |
| --- | --- |
| *Арендодатель:* | *Арендатор:* |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Специалист по хозяйственным работам |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В. Бронникова | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

к договору аренды № \_\_\_

от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

**СОГЛАШЕНИЕ О БЕЗОПАСНОСТИ**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**Акционерное Общество «Грузовой терминал Пулково» (АО «ГТП»)**, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице Начальника отдела развития и маркетинга Сысоева Артема Борисовича, действующего на основании Доверенности № 19.240109.26 от 09.01.2025г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, совместно по тексту именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о безопасности (в дальнейшем – Соглашение) о нижеследующем:

1. **Предмет Соглашения.**

1.1. Предметом настоящего Соглашения является определение порядка взаимоотношений между Сторонами, а также распределение обязанностей и ответственности по вопросам обеспечения соблюдения требований охраны труда, промышленной безопасности, пожарной безопасности, экологической безопасности в ходе производства работ (оказания услуг), предусмотренных договорами между Сторонами.

1.2. В процессе взаимоотношений по вопросам охраны труда, промышленной, пожарной, экологической безопасности в рамках выполнения договора Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации (как федерального уровня, так и уровня субъектов Российской Федерации), а также дополнительно согласованными требованиями, в случаях, если таковые не противоречат действующему законодательству.

1.3. При исполнении настоящего Соглашения Стороны стремятся не сводить сотрудничество к соблюдению только содержащихся в Соглашении формальных требований, а взаимодействовать и принимать необходимые меры для обеспечения безопасности при организации и производстве работ

1. **Общие требования безопасности.**

2.1. Арендатор обязан иметь все необходимые юридические основания для производства работ (свидетельства СРО о допуске к работам, лицензии и т. п. (если таковые требуются в соответствии с характером работ или спецификой объектов производства работ).

2.2. На объекте проведения работ Арендатором должно быть назначено ответственное(ые) лицо(а) за обеспечение охраны труда и пожарной безопасности, имеющее соответствующую подготовку, подтверждённую документально. Информация о назначении ответственных лиц и их подготовке в области охраны труда и пожарной безопасности должна быть представлена Арендатором Арендодателю до начала работ на объекте(ах) Арендодателя.

2.3. К работам на объектах Арендодателя допускается только персонал Арендатора, имеющий соответствующую профессиональную подготовку, обучение и проверку знаний (аттестацию) по охране труда, пожарной безопасности, промышленной безопасности (если требуется в соответствии с характером работ и/или спецификой объекта производства работ), экологической безопасности.

2.4. Персонал Арендатора, привлекаемый для производства работ на объектах Арендодателя не должен иметь противопоказаний к выполняемой работе по состоянию здоровья. Годность персонала к работам по профессии по состоянию здоровья должна быть подтверждена представлением по запросу Арендодателя документированной информации о результатах обязательных медицинских осмотров (обследований), произведенных в порядке, установленном законодательством по охране труда.

2.5. Арендатор для производства работ на объектах Арендодателя имеет право привлекать только квалифицированных работников, находящихся с ним в легитимных трудовых или гражданско-правовых отношениях. Арендатор обязан допускать к работе на территории объектов Арендодателя и/или с ее имуществом только лиц, имеющих гражданство Российской Федерации или иностранных граждан, официально пребывающих на территории Российской Федерации и имеющих разрешение на работу и иные необходимые документы.

2.6. Арендатор обеспечивает применение оборудования: подъемных сооружений, транспортных средств и иных машин, и механизмов, имеющих соответствующую регистрацию, прошедших в установленном порядке технические освидетельствования и обслуживание и находящиеся в исправном работоспособном состоянии, имеющие соответствующие подтверждения исправности, предусмотренные действующими нормами (сведения о проведении технических осмотров, технических освидетельствований и т. п.).

2.7. Арендатор обеспечивает соблюдение своим персоналом требований пожарной безопасности (в т. ч. в отношении мест для курения, обращения с пожароопасными и взрывоопасными материалами, содержание эвакуационных путей и выходов).

2.8. Арендатор обеспечивает свой персонал всеми необходимыми сертифицированными (имеющими декларацию о соответствии) и исправными спецодеждой, спецобувью, смывающими и обезвреживающими средствами и другими средствами индивидуальной защиты, предохранительными приспособлениями, в соответствии с требованиями действующего законодательства по охране труда и обеспечивает их правильное применение. Минимальными общими требованиями в отношении применения средств индивидуальной защиты на территориях предприятия: сигнальный жилет или сигнальный костюм не ниже 2 класса).

2.9. Арендатор обязан осведомить своих работников и обеспечить выполнение требований в отношении абсолютной недопустимости нахождения на территории объектов производства работ Арендодателя лиц в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, под действием лекарственных или иных препаратов, оказывающих влияние на восприятие и реакцию и человека, лиц, страдающих инфекционными заболеваниями, передающимися воздушно-капельным или контактным способами.

2.10. Арендатор обязан осведомить своих работников и обеспечить выполнение требований в отношении абсолютной недопустимости нахождения на территории объектов производства работ Арендодателя лиц с холодным и/или огнестрельным оружием, кроме случаев, когда право на ношение оружия при исполнении должностных полномочий для таких лиц определено действующим законодательством Российской Федерации или согласовано с Арендодателем.

2.11. Арендатор обеспечивает необходимые санитарно-гигиенические условия своих работников на объектах Арендодателя (места приема пищи, туалеты, душевые, питьевая вода, организованные места сбора отходов) в порядке, согласованном с Арендодателем.

2.12. Арендатор обеспечивает готовность к оперативному оказанию необходимой помощи пострадавшем при несчастных случаях, спасению людей и локализации/ликвидации чрезвычайных ситуаций (в т. ч. обеспечение связи, путей эвакуации, наличие аптечки первой помощи, наличие средств пожаротушения).

2.13. Арендатор обязан немедленно информировать Арендодателя обо всех несчастных случаях, травмах, а также не повлекших к потере трудоспособности травмах, случаях острого отравления, прочих случаях резкого ухудшения здоровья с персоналом на территории объектов Арендодателя, а также любых иных ситуациях, представляющих угрозу для жизни и здоровья людей, авариях и производственных инцидентах, происшествиях, связанных с причинением ущерба окружающей среде, а также имуществу Арендодателя.

2.14. Арендатор обязан обеспечить временное складирование отходов, образующихся в процессе деятельности Арендатора, в местах и в порядке, согласованном с Арендодателем, а также своевременное удаление таких отходов с территории объектов Арендодателя, с соблюдением требований природоохранного законодательства. Арендатор несет все обременения, установленные действующим законодательством, в отношении обращения с отходами производства и потребления, образующимися в результате его деятельности на территории объектов Арендодателя.

2.15. В случаях, когда Арендатор привлекает для производства работ на объектах Арендодателя соисполнителей (субподрядчиков), Арендатор принимает на себя обязательства по обеспечению полного исполнения соисполнителями (субподрядчиками) тех же требований, которые определены настоящим Соглашением в отношении Арендатора и несет ответственность за их соблюдение.

1. **Специфичные требования безопасности на территориях отдельных производственных зон АО «Грузовой терминал Пулково».**

3.1. При организации и производстве работ на территориях объектов Арендодателя, Арендатор обязан обеспечить выполнение требований безопасности, соответствующие специфике производственной среды таких зон и присущим им опасностям.

3.2. Основные вредные и/или опасные производственные факторы, соответствующие специфике производственной среды на объектах Арендодателя:

|  |  |
| --- | --- |
| **Объекты Арендодателя** | **Вредные и опасные производственные факторы** |
| Зона ожидания приема-выдачи грузов | Движение автотранспорта |
| Помещение зоны приема-выдачи груза | Производственный шум, работа погрузчиков, штабели груза, стесненные условия для перемещения людей |
| Малая рампа | Пониженная температура, работа погрузчиков, механические ворота, работа гидравлического перегрузочного стола |

1. **Права, обязанности и ответственность Сторон.**

**4.1. Права, обязанности и ответственность Арендодателя.**

4.1.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1.1. Осуществлять проверки соблюдения Арендатором требований охраны труда, промышленной и пожарной безопасности, а также соблюдение требований природоохранного законодательства при выполнении работ на территории объектов Арендодателя.

4.1.1.2. Направлять Арендатору требования об устранении выявленных в ходе проверок нарушений требований охраны труда, промышленной, пожарной и экологической безопасности персоналом Арендатора при производстве работ на объекте Арендодателя и требовать письменные отчеты об устранении нарушений.

4.1.1.3. Направлять Арендатору требования о приостановке работ и/или отстранения от работы персонала Арендатора без ущерба для Арендодателя в случаях:

– необеспеченности и/или неприменения работниками исправных средств индивидуальной защиты;

– выполнения работ, не порученных и/или несогласованных с Арендодателем;

– нахождения на территории объектов Арендодателя посторонних (не получивших допуск в порядке, определенном Арендодателем) лиц;

– нахождения на территории объектов Арендодателя лиц, носящих и/или хранящих огнестрельное и иное оружие, кроме случаев, когда право на ношение оружия при исполнении должностных полномочий для таких лиц определено действующим законодательством Российской Федерации или согласовано с Арендодателем;

– лиц, уличенных в попытках выноса за пределы территории объектов Арендодателя имущества, инструмента, предметов и материалов, принадлежащих Арендодателю;

– лиц, допустивших курение вне оборудованных для курения местах;

– лиц, находящихся в состоянии алкогольного, наркотического или иного опьянения;

– лиц, допустивших прочие нарушения требований безопасности или несоответствующих по состоянию здоровья, квалификации, и другим критериям общим требованиям безопасности, определенным п. 2. настоящего Соглашения.

4.1.2. Обязанности Арендодателя:

4.1.2.1. Арендодатель обязан оформить допуск Арендатора для производства предусмотренных договором работ в соответствии с требованиями действующих норм.

4.1.2.2. Определить границы территорий, участков работ, рабочих мест, предоставляемых Арендатору для производства работ.

4.1.2.3. Провести и оформить в соответствии с существующим порядком вводные инструктажи по охране труда ответственным Арендатора (руководителям работ), предусматривающие вопросы безопасности при нахождении на предоставленной для производства работ территории, вопросам взаимодействия с экстренными службами при несчастных случаях и иных чрезвычайных ситуациях.

4.1.2.4. По запросу Арендатора предоставлять информацию, необходимую для организации безопасной работы, о специфических вредных и/или опасных производственных факторах, связанных с деятельностью Арендодателя.

4.1.3. Арендодатель несет ответственность:

– за своевременное оформление допуска персонала Арендатора для производства работ в соответствии с требованиями действующих в Российской Федерации норм и установленного Арендодателем порядка;

– за своевременную организацию проведения и оформления в соответствии с существующим порядком вводных инструктажей по охране труда ответственным Арендатора (руководителям работ);

– за достоверность информации, предоставленной по запросу Арендатора, о специфических вредных и/или опасных производственных факторах, связанных с деятельностью Арендодателя.

4.2. Права, обязанности и ответственность Арендатора.

4.2.1. Арендатор имеет право:

4.2.1.2. Запрашивать у Арендодателя информацию о специфических вредных и/или опасных производственных факторах, связанных с деятельностью Арендодателя, необходимую для организации безопасного производства работ.

4.2.1.3. Согласовывать с Арендодателем принимаемые мероприятия по обеспечению безопасности при производстве совмещенных работ.

4.2.1.4. Обращаться к Арендодателю по вопросам взаимодействия по обеспечению соблюдения требований охраны труда, промышленной и пожарной и экологической безопасности при производстве работ на объектах Арендодателя.

4.2.1.5. Требовать от Арендодателя выполнения согласованных условий безопасного производства работ.

4.2.2. Обязанности Арендатора:

4.2.2.1. Обеспечить соблюдение требований охраны труда, промышленной, пожарной и экологической и пищевой безопасности, в том числе, не ограничиваясь, определенных в п.п. 2. и 3. настоящего Соглашения, при организации и производстве работ на объектах Арендодателя.

4.2.2.2. При организации и проведении работ, применять технологии, машины, инструменты, материалы и т. п., соответствующие требованиям законодательных и иных нормативных актов Российской Федерации в области охраны труда, промышленной, пожарной и экологической безопасности, а в случаях производства работ повышенной опасности – также иных условий и требований, определенных условиями допуска к производству таких работ.

4.2.2.3. Проводить периодическое обучение своего персонала и инструктажи по охране труда, пожарной и экологической безопасности на рабочих местах.

4.2.2.4. Разработать, при необходимости согласовать с Арендодателем, дополнительные меры по обеспечению безопасных условий выполнения работ и обеспечить их выполнение своим персоналом.

4.2.2.5. Взаимодействовать с Арендодателем по вопросам охраны труда, промышленной, экологической и пожарной безопасности.

4.2.2.6. Назначить из числа руководителей и специалистов лиц, ответственных за обеспечение соблюдения требований охраны труда, промышленной, пожарной и экологической безопасности при производстве работ на объекте в соответствии с действующими законодательными и иными нормативными требованиями Российской Федерации. По требованию Арендодателя представлять сведения (заверенные копии приказов) о назначении ответственных лиц, а также их контактные данные (телефоны, e-mail и т. п.)

4.2.2.7. Обеспечить исправное техническое состояние и соблюдение требований безопасной эксплуатации оборудования, электроинструмента, пневмоинструмента, технологической оснастки, машин и механизмов, ручного инструмента, первичных средств пожаротушения, средств оказания первой доврачебной помощи пострадавшим при несчастных случаях и т. д.

4.2.2.8. Обеспечить своевременное направление своего персонала, занятого при производстве работ в соответствии с Договором, в согласованные с Арендодателем сроки и время, к назначенному Арендодателем ответственному лицу для прохождения вводных инструктажей.

4.2.2.9. Обеспечивать устранение нарушений требований охраны труда, промышленной, пожарной и экологической безопасности, выявленных в ходе проверок уполномоченными лицами Арендодателя и своевременно письменно информировать об этом Арендодателя.

4.2.2.10. По требованиям Арендодателя, в случаях, определенных п. 4.1.1.3. настоящего Соглашения, отстранять от работы и удалять с территории объектов Арендодателя свой персонал.

4.2.2.11. Обеспечить соблюдение установленных Арендодателем режимов работы на объекте производства работ.

4.2.2.12. Руководствоваться установленными на территории объекта Арендодателя правилами безопасности транспортного и пешеходного движения при передвижении своих транспортных средств и персонала в пределах территории объекта Арендодателя. Скорость движения транспортных средств на внутренних площадных территориях, подъездах, проездах Арендодателя- 5 км/ч, если иное не предусмотрено утвержденными схемами движения транспортных средств.

4.2.2.13. Арендатор обязан содержать свободной от складирования грузов территорию объекта (участка) производства работ. Согласовать с Арендодателем места временного расположения и складирования материалов, конструкций, инструмента и т. п., при этом должен быть постоянно обеспечен свободный доступ к эвакуационным и запасным выходам, а также отсутствие каких-либо преград и помех на путях эвакуации, обеспечен свободный доступ к средствам пожаротушения, средствам оказания первой медицинской помощи.

4.2.3. Ответственность Арендатора.

4.2.3.1. При причинении действиями (бездействиями) работников Арендатора, а также привлеченных им третьих лиц, в ходе выполнения работ по заданию Арендодателя и/или оказания услуг Арендодателю, вреда жизни или здоровью работникам Арендатора, работникам Арендодателя или иным лицам, ответственность за причиненный вред несет Арендатор.

4.2.3.2. При причинении действиями (бездействиями) работников Арендатора, а также привлеченных им третьих лиц, в ходе выполнения работ по заданию Арендодателя и/или оказания услуг Арендодателю материального вреда Арендодателю, его контрагентам или иным физическим и юридическим лицам, ответственность перед ними несет Арендатор.

4.2.3.3. При нарушении Арендатором требований и условий настоящего Соглашения, Арендодатель вправе по своему усмотрению:

a) в одностороннем внесудебном порядке взыскать с Арендатора (удержать) из обеспечительного платежа, предусмотренного п. 2.4. Договора, штраф в размере:

**5000 рублей** – за каждый факт нарушения требований охраны труда, промышленной, пожарной, экологической безопасности, определенных в. п. 4.1.1.3. настоящего Соглашения.

**25000 рублей** – за хищение имущества Арендодателя или других лиц, находящихся на территории Арендодателя. Кроме уплаты штрафа Арендатор обязан вернуть похищенное имущество, а при невозможности - возместить его стоимость по рыночным ценам.

Сумма штрафов по усмотрению Арендодателя удерживается от Арендатора в течение 10 календарных дней с момента направления Арендатору требования об этом.

б) в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора и расторгнуть договор (договоры) на выполнение работ и (или) оказание услуг, поставки, заключенные между Арендодателем и Арендатором. Расторжение договора (договоров) не освобождает Арендатора от исполнения обязательства, предусмотренного п. 4.2.3.4. настоящего Соглашения.

4.2.3.4. Помимо мер ответственности, предусмотренных п. 4.2.3.3. настоящего Соглашения, Арендатор обязан компенсировать Арендодателю все штрафные санкции, которые будут наложены на Арендодателя или его сотрудников государственными и (или) муниципальными контрольными и надзорными органами в результате допущенных Арендатором нарушений. Сумма компенсации по усмотрению Арендодателя уплачивается Арендатором дополнительно в течение 10 календарных дней с момента направления Арендатору требования об этом.

1. **Прочие условия.**

5.1. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью всех договоров, заключенных между Арендодателем и Арендатором, вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по всем договорам, заключенным между Сторонами.

5.2. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| *Арендодатель:* | *Арендатор:* |

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник отдела  развития и маркетинга |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Б. Сысоев | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |

М.П. М.П.

# 9. Образцы форм документов, входящих в состав заявки

**Форма № 1**

# 

|  |  |
| --- | --- |
| *Дата, исх. номер* | Заказчику:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**НА УЧАСТИЕ В ЗАПРОСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ**

**по выбору арендатора**

1. Изучив Документацию вышеупомянутого запроса предложений далее – Документация)

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

*(указать полное наименование Участника)*

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(указать должность, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица)*

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(указать документ, уполномочивающий действовать от имени Участника)*

сообщает о согласии участвовать в запросе предложений на условиях, установленных в Документации, и направляет настоящую заявку.

**Ставка по лоту №\_\_\_\_\_\_\_\_\_в российских рублях составляет:** \_\_\_\_\_ руб. без учета НДС\*.

\*Если прямо не установлено иное, цены и суммы, установленные настоящим Договором, указаны без учета НДС. НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по настоящему Договору на основании выставленного счета.

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать полное наименование Участника)*

согласно в случае победы заключить соответствующий договор согласно требованиям Документации на условиях, указанных ниже:

**-** общей суммой (стоимостью) договора является сумма начисленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ платежей по настоящему договору в течение всего срока его действия;

- опыт работы участника в сфере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Если наше предложение, изложенное выше, будет принято, мы берем на себя обязательство заключить договор по форме, приведенной в Документации и согласно нашим предложениям, которые мы просим включить в договор.

4. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации и подтверждаем право заказчика, не противоречащее требованию формирования равных для всех участников условий, запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения.

5. Мы согласны с тем, что в случае если нами не представлены, неполно или неправильно оформлены документы и формы, требуемые Документацией, в том числе настоящая форма, подана заявка, не отвечающая требованиям законодательства Российской Федерации и Документации, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование Участника)* не будет допущен к участию в запросе предложений.

6. В случае если наше предложение будет признано лучшим, мы берем на себя обязательство в установленный Документацией срок подписать с Заказчиком договор в соответствии с требованиями Документации и условиями нашего предложения.

7. В случае если наше предложение будет лучшим после предложения победителя, а победитель будет признан уклонившимся от заключения договора с Заказчиком, мы обязуемся подписать договор в соответствии с требованиями Документации и условиями настоящего предложения.

8. Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование Участника)* подтверждает, что соответствует требованиям, предъявляемым к Участникам.

9. Настоящим подтверждаем, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование Участника)* совершены все необходимые для заключения договора действия и формальности, требования о совершении которых установлены действующим законодательством и учредительными документами.

10. Сообщаем, что для оперативного уведомления по вопросам организационного характера и взаимодействия с Заказчиком уполномочен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*контактная информация уполномоченного лица: Ф.И.О., должность, телефон).* Все сведения о проведении запроса предложений просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

11. Место нахождения Участника:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

электронная почта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

факс:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

банковские реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

12. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по почтовому адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Участник (уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

(подпись)

1. **Форма № 2**

# ФОРМА АНКЕТЫ УЧАСТНИКА

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Полное и сокращенное наименования организации и ее организационно-правовая форма:  *(на основании учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц)*/  Ф.И.О. участника – физического лица |  |
| 2. Регистрационные данные:  2.1 Дата, место и орган регистрации юридического лица, регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя  *(на основании Свидетельства о государственной регистрации)*  2.2. ОГРН, ИНН, КПП *(на основании свидетельств о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц и постановки на налоговый учет).*  Паспортные данные для участника – физического лица |  |
| 3. Наличие статуса субъекта малого и среднего предпринимательства | Да Нет  *(нужное подчеркнуть)* |
| 4. Плательщик НДС | Да Нет  *(нужное подчеркнуть)* |
| 5. Юридический адрес/место жительства участника | Страна |
| Адрес |
| 6. Почтовый адрес участника | Страна |
| Адрес |
| Телефон |
| Факс |
| 7. Банковские реквизиты: |  |
| 7.1. Наименование обслуживающего банка |  |
| 7.2. Расчетный счет |  |
| 7.3. Корреспондентский счет |  |
| 7.4. БИК |  |
| 8. Контактные данные: |  |
| 8.1. Телефон (мобильный / стационарный) |  |
| 8.2. Электронная почта (обязательно!) |  |
| 8.3. Факс (при наличии) |  |

В подтверждение вышеприведенных данных к анкете прикладываются следующие документы:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(название документа)* \_\_\_\_ *(количество страниц в документе)*;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(название документа)* \_\_\_\_ *(количество страниц в документе)*;

…………………………………………………………………………………………...

n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(название документа)* \_\_\_\_ *(количество страниц в документе).*

Участник закупки (уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

**Форма № 3**

Опись документов в Акционерное общество «Грузовой терминал Пулково»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_196210, г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе 37, корп. 4, АО «Грузовой терминал Пулково», кабинет 3.010

**опись документов,**

Предоставляемых для участия в запросе предложений № 1-2025 Лот № 1

на право заключения договоров аренды недвижимого имущества и предоставления

услуг части площади Грузового терминала, входящего в состав недвижимого

имущества АО «Грузовой терминал Пулково»

Настоящим

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

(полное наименование Заявителя)

подтверждает, что для участия в открытом Запросе предложений № 1-2025 по Лоту № 1 направляет нижеперечисленные документы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа (с указанием его идентифицирующих реквизитов № …, от …) | Страницы Заявки  с \_\_\_ по \_\_\_\_ | Кол-во листов |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (Должность лица, подписавшего Заявку) | (Подпись) | (Расшифровка подписи) |

**Форма № 4**

1. **Для участников ИП**
2. **СОГЛАСИЕ**
3. **на обработку персональных данных**
4. Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
5. Фамилия, имя, отчество
6. Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
7. Наименование, серия, номер
8. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
9. Дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ
10. Проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
11. В соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», своей волей и в своих интересах даю добровольное согласие на обработку моих персональных данных \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
12. (организация)
13. находящемуся по адресу:
14. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Оператор), с целью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
15. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**
16. Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий или совокупности действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств в отношении моих персональных данных, которые необходимы или желаемы для достижения указанных выше целей, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранения, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, а также осуществление любых иных действий с моими персональными данными с учетом требований федерального законодательства.
17. Данное согласие действует на период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
18. Настоящее согласие может быть отозвано мною в письменной форме в любое время по моему усмотрению.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 20\_\_\_\_ г. |  |  |
| *(дата)* | *(подпись лица, давшего согласие)* | *(фамилия, инициалы)* |

1. Необходимо указать должность, ФИО и адрес электронной почты сотрудника АРЕНДОДАТЕЛЯ. [↑](#footnote-ref-1)
2. Применяется для договоров, заключаемых на срок 1 (один) год и более. [↑](#footnote-ref-2)