**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Исполняющий обязанности директора**

**Орского филиала АО «Аэропорт Оренбург»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Ю.Петров**

**« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года**

**ЗАПРОС ПРЕДЛОЖЕНИЙ № 01/2022**

**ПО ВЫБОРУ АРЕНДАТОРА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

Настоящий запрос предложений (далее по тексту также – Запрос, Запрос предложений) проводится с целью обеспечения конкуренции и профессионализма участников рынка.

Запрос предложений не является разновидностью торгов (конкурсом, аукционом) или публичным конкурсом в соответствии со статьями 447-449 части первой и статьями 1057-1061 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации, не накладывает на Организатора соответствующего объема гражданско-правовых обязательств, установленных указанными статьями Гражданского кодекса Российской Федерации. Запрос предложений не является публичной офертой Организатора в соответствии с частью 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Организатор не обязан каким-либо образом представлять обоснование или мотивировать свои действия (бездействие). Организатор не имеет обязанности заключения договора по результатам запроса предложений.

Запрос предложений является приглашением делать оферты и должен рассматриваться Участниками Запроса в соответствии с этим.

Заявка Участника имеет правовой статус оферты и будет рассматриваться Организатором в соответствии с этим. Организатор вправе отказаться от проведения запроса предложений в любое время на любом из этапов вплоть до подписания договора, разместив соответствующую информацию в том же порядке, в котором был размещен запрос предложений, не неся при этом материальной ответственности перед Участниками Запроса или третьими лицами, которым такое действие может принести убытки.

Организатор вправе осуществить проверку достоверности сведений, указанных в заявках участников запроса предложений.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование пункта | Содержание пункта |
| 1 | Организатор Запроса Предложений | наименование: Филиал Акционерного общества «Международный аэропорт «Оренбург» в г. Орске «Аэропорт Орск» (Орский филиал АО «Аэропорт Оренбург»)  место нахождения и почтовый адрес: 462409, Оренбургская область, г. Орск, территория Аэропорт, владение 1  адрес электронной почты: info@аviaorsk.ru  Ответственное должностное лицо: главный экономист Слюсарь Наталья Александровна, n.slysar@orenavia.ru, 8(3537)20 33 26.  По вопросам документации о проведении запроса предложений: юрисконсульт Макарова Э.Н., e.makarova[@orenavia.ru](mailto:dogovor@orenavia.ru), 8(3537)20 33 38 |
| 2 | Место расположения, описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору. | Часть нежилого помещения общей площадью 1 кв.м., расположенного на первом этаже служебно-пассажирского здания с кадастровым номером 56:43:0000000:17583 по адресу: Оренбургская область, г. Орск, территория Аэропорт, дом 1.   |  |  | | --- | --- | | Параметры | Характеристики | | Описание здания | | | Общая площадь здания, кв.м. | 4835,1 | | Кадастровый № | 56:43:0000000:17583 | | Тип здания | нежилое (служебно-пассажирское здание) | | Этажность | 7 | | Наличие подвала | да | | Материал стен | шлакоблок | | Состояние здания | Хорошее | | Техническое обеспечение здания | Холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, канализация, отопление | | Объект аренды | | | Этаж | 1 | | Тип объекта | часть помещения | | Тип коммерческой недвижимости | административное | | Общая площадь части помещения, передаваемой в аренду, кв.м. | **1 кв.м.** | | Наличие отдельного входа | нет |   Схема расположения (выкопировкой плана) объекта аренды прилагается |
| 2.1. | Целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору | Для использования под установку вендингового аппарата.  Внешний вид торгового аппарата должен быть эстетичным (чистым, без внешних повреждений, сколов, царапин и т.д.) |
| 2.3. | Срок, на который заключается договор аренды | 10 (Десять) месяцев |
| 3 | Стартовая (минимальная) ставка для расчета арендной платы за право пользования Объектом аренды в месяц за 1 кв.м с учетом НДС , рублей в месяц. | Стартовая (минимальная) ставка для расчета арендной платы за право пользования Объектом аренды в месяц за 1 кв.м с учетом НДС 20% составляет 1200 (Одна тысяча двести) рублей, 00 копеек,.  **В стоимость ставки арендной платы не включена стоимость электроэнергии**. Возмещение затрат за потребленную электроэнергию оплачивается по отдельному договору. |
| 4 | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в запросе | **25.02.2022 года в 10 час. 00 мин.** (время местное, г. Орск) по адресу:462409, Оренбургская область, г. Орск, территория Аэропорт, дом 1 (зал разборов). |
| 5 | Дата окончания рассмотрения заявок на участие в запросе | **по 28 февраля 2022 года включительно.** |
| 6 | Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация о проведении запроса предложений | [www.aviaorsk.ru](http://www.aviaorsk.ru) |
| 7 | Форма, сроки и порядок оплаты по договору | Арендатор ежемесячно, не позднее 5 числа текущего месяца перечисляет арендную плату с учетом НДС 20% на расчетный счет Арендодателя  Арендатор ежемесячно, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения счета на оплату, перечислят арендную плату (переменную часть) за истекший месяц с учетом НДС 20% на расчетный счет Арендодателя, либо на иной расчетный счет Арендодателя по письменному указанию Арендодателя.  Валютой, используемой при формировании цены договора, является российский рубль.  Все расчеты по оплате заключенного договора осуществляются по правилам, формам и стандартам, установленным Центральным банком Российской Федерации. |
| 8 | Место подачи заявок на участие в запросе предложений | Участник отправляет заявку на участие в запросе (со всеми прилагаемыми документами) на адрес электронной почты [info@aviaorsk.ru](mailto:info@aviaorsk.ru). При отправке заявки по электронной почте тема письма должна быть указана следующим образом «Заявка на участие в Запросе предложений № 01/2022»  Участник также вправе направить свою заявку на участие в запросе (со всеми прилагаемыми документами) по почте (с учетом времени почтового пробега) или предоставить лично по адресу: 460409, Оренбургская область, г.Орск, территория Аэропорт, владение 1,  Подписывая и направляя заявку на участие в запросе предложений, Участник выражает свое согласие на обработку персональных данных, указанных в заявке.  Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:  - должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью Участника (при ее наличии);  - все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов). |
| 9 | Дата начала срока подачи заявок на участие в запросе предложений. | Начиная **с 10.02 2022 года.**  В случае подачи заявкипо почте или лично, начиная **с 10.02.2022 года** ежедневно по рабочим дням с 9.00 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 12.30 часов 00 минут до 16:30 часов 00 минут (время местное г.Орск). |
| 10 | Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в запросе предложений. | **22 февраля 2022 года в 10 час. 00 мин.** (время местное г.Орск) |
| 11 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору | Осмотр имущества осуществляется в рабочие дни с 10.00 до 17.00 **24.02.2022 года**, но не позднее, чем **25.02.2022 года**. Для осмотра имущества заинтересованному лицу необходимо заранее уведомить организатора. |
| 12 | Срок, в течение которого Победитель должен подписать договор аренды | Составляет не более 5 (пяти) календарных дней со дня получения договора аренды по электронной почте. |
| 13 | Требования к Участникам запроса | Отсутствие в отношении участника запроса предложений – юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника запроса – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;  Отсутствие применения в отношении участника запроса предложений административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи Предложения на участие в запросе. |
| 14 | Документы, необходимые предоставить в составе заявки | а) заявка (Приложение №1);  б) анкета (Приложение №2);  в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Участника – юридического лица (копия 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 заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени Участника действует иное лицо, заявка должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Участника, заверенную печатью Участника и подписанную руководителем Участника (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Участника, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;  г) копия Устава (для юридических лиц);  д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица. В случае если одобрение крупной сделки не требуется в соответствии с законодательством РФ или учредительными документами участника запроса, то предоставляется справка с обоснованием отсутствия необходимости согласования сделки |
| 15 | Срок действия заявки Участника запроса предложений | Срок действия заявки Участника запроса предложений должен быть до **01.03.2022г.** включительно. |
| 16 | Критерии оценки и сопоставления заявок на участие в запросе | Критерий №1: Ставка арендной платы (за право пользования Объектом аренды). Значимость критерия: 100%. |
| 16.1 | Порядок расчета по критерию «Ставка арендной платы (за право пользования Объектом аренды)» | При оценке предложений по критерию «Ставка арендной платы (за право пользования Объектом аренды)» лучшим условием исполнения договора по указанному критерию признается предложение участника запроса предложений с наибольшей ставкой арендной платы (за право пользования Объектом аренды) |
| 16.2. | Оценка заявок | Присуждение каждой Заявке порядкового номера по мере уменьшения степени выгодности предложения участника запроса производится по результатам расчета итогового рейтинга по каждой заявке. Заявке, набравшей наибольший итоговый рейтинг, присваивается первый номер. Дальнейшее распределение порядковых номеров заявок осуществляется в порядке убывания итогового рейтинга. |
| 17 | Коммунальные услуги | В стоимость ставки арендной платы не включена стоимость электроэнергии. Возмещение затрат за потребленную электроэнергию оплачивается по отдельному договору. |
| 18 | Конкурентные переговоры/переторжка | Организатор вправе пригласить Участников на конкурентные переговоры с целью выяснения возможности повышения предпочтительности предложений допущенных Участников в отношении цены договора.  Переторжка проводится, если Организатор принимает решение предоставить допущенным Участникам право добровольно повысить в установленный срок предпочтительность своих ранее поданных заявок (в отношении цены договора). |
| 19 | Дополнительные условия | Арендатор обязуется согласовать с Арендодателем внешний дизайн и брендирование. |

Приложение №1 к документации о проведении запроса предложений

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| На фирменном бланке участника запроса (при наличии)  Исх. № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Организатору запроса предложений:  АО «Аэропорт Оренбург» |

**Заявка на участие в запросе предложений**

Изучив документацию на право заключения договора аренды недвижимого имущества **№01/2022** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование организации) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать должность, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать название и реквизиты документа, на основании которого действует руководитель, уполномоченное лицо), направляет заявку на участие в запросе предложений.

Принимая условия проведения запроса предложений и заключения договора, выражаем согласие заключить договор на условиях, которые определены в запросе предложений, и предлагаем следующие условия:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Единица измерения | Данные участника запроса |
| 1. | Ставка арендной платы (за право пользования Объектом аренды) за 1 кв.м. в месяц | Российский рубль, с учетом НДС 20% | \_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп., с учётом НДС 20% |

Обязуемся в случае признания нас победителем запроса предложений, заключить договор в срок и на условиях, указанных в запросе предложений и настоящей заявке.

Сообщаем о соответствии требованиям к участникам запроса, установленным в документации.

Настоящим подтверждаем, что указанные в настоящей заявке на участие в запросе предложений сведения являются полными, точными и достоверными.

Настоящая Заявка на участие в запросе предложений имеет правовой статус оферты и действует до **01.03.2022г**. включительно.

К заявке прилагаются следующие документы и сведения:

1. Приказ, решение о назначении руководителя

2. Устав

3. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения (при необходимости)/справка с обоснованием отсутствия необходимости согласования сделки

4. Анкета

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| (должность) |  | (подпись, печать) |  | (Ф.И.О.) |

Приложение №2 к документации о проведении запроса предложений

## Анкета участника запроса предложений

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование  (наименование юридического лица/Ф.И.О. физического лица) |  |
| Краткое наименование |  |
| паспортные данные (для физического лица) |  |
| Организационно-правовая форма |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| Сведения о руководителе  фамилия, имя, отчество, должность,  действует на основании |  |
| Место нахождения |  |
| Почтовый адрес |  |
| Номер контактного телефона |  |
| Факс |  |
| Адрес электронной почты |  |
| Контактное лицо, Ф.И.О., должность, телефон, адрес электронной почты |  |
| Банковские реквизиты: |  |
| БИК |  |
| Наименование Банка |  |
| Расчетный счет |  |
| Корреспондентский счет |  |
| Код по ОКПО |  |
| Код по ОКТМО |  |
| Применяемая система налогообложения |  |
| Прочие сведения по усмотрению участника |  |
| Декларируемые сведения: | |
| Не проведение ликвидации участника запроса- юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника закупки - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства | соответствует |
| Не приостановление деятельности участника запроса в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату подачи заявки на участие в запросе | соответствует |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| (должность) |  | (подпись, печать) |  | (Ф.И.О.) |

ДОГОВОР АРЕНДЫ №

г. Орск « » 2022 г.

Акционерное общество «Международный аэропорт «Оренбург» (АО «Аэропорт Оренбург») **,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности директораФилиалаАкционерного общества« Международный аэропорт «Оренбург»(Орский филиал АО «Аэропорт Оренбург» Петрова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности № 59 от 01.10.2021 г. и Положения о филиале с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании Устава (доверенности № от \_\_\_\_\_\_\_) ,с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Предмет договора.**

1.1. Арендодатель сдает в аренду, а Арендатор принимает части нежилого помещения общей площадью\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенных на первом этаже служебно-пассажирского здания с кадастровым номером 56:43:0000000:17583 по адресу: Оренбургская область, г. Орск, «Аэропорт Орск»(далее по тексту – Имущество), в соответствии с выкопировкой плана, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора аренды (Приложение № 1) для размещения вендингового аппарата.

1.2.Характеристика Имущества:

1.2.1. Отдельно стоящее здание, помещение в здании, встроенное или пристроенное помещение в здании, подвальное, полуподвальное (нужное подчеркнуть).

1.2.2. Техническое обустройство: водоснабжение, канализация, отопление, энергоснабжение (нужное подчеркнуть)

1.3. Имущество, предоставленное в аренду, является собственностью Акционерного общества «Международный аэропорт «Оренбург».

**2. Срок действия договора.**

2.1. Настоящий договор вступает в силу с «01 » марта 2022 г. и действует по «31» декабря 2022 г., а в части расчетов – до полного исполнения обязательств.

**3. Права сторон по договору.**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать порядок использования Арендатором Имущества и соблюдения им условий настоящего договора.

3.1.2. Не перезаключать с Арендатором договор аренды Имущества на новый срок или досрочно его расторгнуть при возникновении необходимости использования имущества Арендодателем и (или) в случае нарушения Арендатором условий настоящего договора.

3.1.3. В случае, когда Арендатор не сдал имущество по акту приема-передачи по истечении 10 дней после окончания срока действия настоящего договора или его расторжения, и (или) не обеспечил доступ представителей Арендодателя к Имуществу, в одностороннем порядке вступить в непосредственное владение имуществом для его дальнейшего использования по своему усмотрению (произведя при необходимости вскрытие закрытых помещений и устранив иные препятствия для владения и пользования Имуществом). В этом случае имущество Арендатора, находящееся внутри арендованного помещения, сдается на ответственное хранение юридическому лицу, определённому Арендодателем, по описи, составленной комиссией. Оплату услуг за хранение данного имущества Арендатора и возмещение всех расходов, связанных с его передачей на хранение, осуществляет Арендатор.

3.1.4. Взыскать неустойку (штраф, пеню) и убытки с Арендатора, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

3.1.5. Отказаться от исполнения настоящего договора и досрочно расторгнуть его во внесудебном порядке либо требовать досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке, по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим договором и действующим законодательством.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Оплатить сумму арендной платы за весь период действия настоящего договора в течение календарного месяца с момента заключения настоящего договора.

3.2.2. Страховать Имущество. Право страховки по истечении срока действия настоящего договора переходит к Арендодателю.

3.2.3. При исполнении надлежащим образом своих обязанностей по настоящему договору, по истечении срока настоящего договора, при прочих равных условиях, преимущественно перед другими лицами заключить договор аренды Имущества на новый срок. При этом Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить такой договор не позднее, чем за один месяц до истечения срока настоящего договора.

3.2.4. Вносить неотделимые улучшения в арендуемое Имущество.

**4. Обязанности сторон**

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать Имущество Арендатору по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора аренды (Приложение № 2).

4.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору осуществлять свои права по настоящему договору в порядке, установленном действующим законодательством и условиями настоящего договора.

4.1.3. Довести до Арендатора информацию об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и т.д. в течение 15 дней с момента изменения.

4.1.4. Не менее чем за один месяц до окончания срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения, уведомить в письменной форме Арендатора о намерении отказаться от заключения настоящего договора на новый срок либо о его досрочном расторжении.

4.1.5. В месячный срок рассмотреть обращения Арендатора по вопросам, касающимся настоящего договора.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Принять от Арендодателя сданное в аренду Имущество по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора аренды (Приложение № 2).

4.2.2. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

4.2.3. Содержать Имущество в технически исправном и безопасном состоянии.

4.2.4. Вносить арендную плату в размере, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

4.2.5. Не производить реконструкцию, перепланировку, переоборудование Имущества без согласования с Госсанэпиднадзором, Госпожнадзором и без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

4.2.6. При намерении использовать преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок письменно уведомить Арендодателя об этом намерении не позднее, чем за месяц до окончания действия настоящего договора.

4.2.7. Самостоятельно соблюдать правила, нормы и требования законодательства РФ по обеспечению пожарной безопасности. Обеспечивать своевременное выполнение требований пожарной безопасности, предписаний, постановлений и иных законных требований государственных инспекторов по пожарному надзору.

4.2.8. Возвратить Имущество Арендодателю по передаточному акту в течение трех дней после прекращения действия настоящего договора или его досрочного расторжения, в состоянии, пригодном для дальнейшего использования Имущества, без дополнительных финансовых затрат Арендодателя.

4.2.9. Не передавать Имущество в залог, безвозмездное пользование, не вносить его в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и товариществ и не осуществлять иных действий, способных повлечь какое-либо обременение Имущества правами третьих лиц.

Не передавать имущество в субаренду.

4.2.10. В случае возникновения аварийных ситуаций, способных повлечь ухудшение состояния или уничтожение Имущества, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

4.2.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителям Арендодателя и других органов и организаций, контролирующих соблюдение условий настоящего договора и соответствующих законов, норм и правил.

4.2.12. Освободить Имущество в срок, установленный Арендодателем, в связи с проведением работ, связанных с приведением Имущества в надлежащее, безопасное состояние (капитальный ремонт, устранение аварийных ситуаций, ликвидация Имущества и др.) в связи с градостроительными и иными требованиями.

4.2.13. Довести до сведения Арендодателя в письменной форме об изменении своего наименования, места нахождения, банковских реквизитов и телефона в течение 5 (Пяти) дней с момента их изменения.

4.2.14. Осуществить все необходимые меры по сохранению и использованию по назначению Имущества, особенно в случае отнесения Имущества (полностью или частично) к объекту культурного наследия с соблюдением требований Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.2.15. В месячный срок рассмотреть обращения Арендодателя по вопросам, касающимся настоящего договора.

4.2.16. Предоставить по требованию Арендодателя копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы.

**5. Платежи и расчеты по договору.**

5.1. В соответствии с расчетом, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора сумма арендной платы за использование Имущества с учетом НДС (20%) ( размещение вендинговых аппаратов) ежемесячная арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.2. Арендатор ежемесячно, не позднее 5 числа, перечисляет арендную плату за текущий месяц в размере, указанном в п.5.1.настоящего договора.

Арендная плата подлежит перечислению на расчетный счет Арендодателя, с обязательным указанием назначения платежа:

Назначение платежа: Арендная плата от сдачи в аренду нежилой площади по договору № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.3. В Арендную плату не включены затраты за электроэнергию. Арендатор возмещает затраты за электроэнергию по отдельно заключенному договору.

5.4. При принятии нормативно-правового акта устанавливающего иной порядок исчисления арендной платы за пользование недвижимым Имуществом, арендная плата подлежит изменению с момента ее официального утверждения.

5.5. Датой уплаты арендных платежей считается – дата зачисления на расчетный счет Арендодателя.

5.6. Обязательства по перечислению арендной платы исполняются Арендатором только в твердой сумме платежей, вносимых ежемесячно. Арендная плата в виде предоставления определенных услуг или передачи вещи не допускается.

5.7. Копии первичных учетных документов, подтверждающие факт оказания услуг, направляются Арендодателем на электронный адрес: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:info@ecoorg.ru) с последующим досылом оригиналов.

5.8. Условия настоящего договора по внесению арендной платы в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ применяются к отношениям Сторон, возникшим до его заключения.

5.9. НДС уплачивается Арендодателем самостоятельно в федеральный бюджет в порядке и сроки, предусмотренные налоговым законодательством РФ.

5.10. Арендатор ежемесячно в срок 05 число месяца, следующего за отчетным, предоставляет информацию о сумме выручки за истекший месяц с НДС и без НДС, полученной на арендуемой в рамках настоящего договора площади, путем направления письма на электронный адрес buh@aviaorsk.ru.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За неисполнение обязательств по настоящему договору, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

6.2. За нанесение Имуществу ущерба Арендатор возмещает Арендодателю стоимость ремонтно-восстановительных работ.

6.3. Уплата штрафных санкций не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему договору.

6.4. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафы, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

**7. Изменение, расторжение и продление договора**

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами, в установленном порядке.

7.2. Предложения об изменении условий настоящего договора рассматриваются Сторонами в месячный срок.

7.3. В случае прекращения деятельности Арендатора, настоящий договор считается расторгнутым с момента его исключения из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

7.4. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут во внесудебном порядке с предупреждением Арендатора в месячный срок по следующим основаниям:

- при использовании Арендатором Имущества в целом или его части не в соответствии с настоящим договором и назначением Имущества, указанным в пункте 1.1. настоящего договора;

- при сдаче Арендатором имущества в субаренду самостоятельно, в залог или при осуществлении Арендатором иных действий, способных повлечь какое-либо обременение Имущества правами третьих лиц;

- при невнесении арендной платы или не предоставлении платежных документов по запросу Арендодателя в течение двух месяцев;

- в случае если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества;

- имеется потребность использования имущества для собственных нужд Арендодателя.

7.5. При исполнении настоящего Договора не допускается перемена Арендодателя, за исключением случая, если новый Арендодатель является правопреемником Арендодателя по настоящему Договору вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

7.6. При исполнении настоящего Договора не допускается перемена Арендатора, за исключением случая, если новый Арендатор является правопреемником Арендатора по настоящему Договору вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

**8. Действия непреодолимой силы и прочие положения.**

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственность за невыполнение обязательств по Договору, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли, желания и вне разумного контроля Сторон, которые нельзя было ни предвидеть, ни избежать, включая военные действия, гражданские волнения, террористические акты, эпидемии, землетрясения, наводнения, экстремальные климатические явления и другие стихийные бедствия при условии, что эти обстоятельства препятствуют Сторонам своевременно выполнять обязательства по Договору.

8.2. Сторона, подвергшаяся действию непреодолимой силы в течение 5 (Пяти) рабочих дней, а при возможности – немедленно, уведомляет другую Сторону об их возникновении.

8.3. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, либо информация, официально объявленная в средствах массовой информации, являются достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.4. Споры, возникающие между Сторонами по вопросам исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При не достижении согласия споры разрешаются в Арбит-ражном суде.

8.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.6. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания акта приёма-передачи нежилого помещения, но не ранее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**9. Антикоррупционная оговорка.**

9.1. 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 ка- кие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

9.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифици- руемые 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.

9.3. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом работников другой Стороны, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поиме- нованными в настоящем пункте способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его стороны, понимаются:

* предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
* предоставление каких-либо гарантий;
* ускорение существующих процедур;
* иные действия, выполняемые работником в рамках должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.4. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, 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 нарушение не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.5. 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 настоящего соглашения контр-агентом , 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, получен- ных преступным путем.

9.6. Стороны настоящего Договора признают проведение процедур по предотвращению коррупции и контролируют их соблюдение. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск деловых отношений с контрагентами, которые могут быть вовлечены в коррупционную деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции. При этом Стороны обеспечивают реализацию процедур по проведению проверок в целях предотвращения рисков вовлечения Сторон в коррупционную деятельность.

9.7. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия - от понижения рейтинга надежности контрагента до существенных ограничений по взаимодействию с контрагентом, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.8. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиден- циальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.9. Стороны гарантируют полную конфиденциальность при исполнении антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий как для обращающейся Стороны в целом, так и для конкретных работников обращающейся Стороны, сообщивших о факте нарушений.

**10. Заверения об обстоятельствах**

Стороны дают безусловные заверения, имеющие существенные значение для заключения исполнения или прекращения настоящего Договора, о том, что:

- они являются юридическим лицом, созданным в установленном порядке и осуществляющим свою деятельность в соответствии с законодательством, имеет права и полномочия на владение своим имуществом, активами и доходами и для осуществления своей деятельности в ее нынешнем виде;

- они имеют право заключить настоящий Договор и исполнять обязательства, предусмотренные Договором;

- они приняли все необходимые корпоративные решения, получили или совершили все, являющиеся действительными, разрешения, одобрения, согласования, лицензии, освобождения, регистрации, нотариальные удостоверения, необходимые для заключения, исполнения или прекращения настоящего Договора;

- настоящий Договор является законным, действительным и обязательным для исполнения ими; принятие и исполнение ими обязательств по Договору не влечет за собой: нарушения законодательства, какого-либо из положений его учредительных документов, устава и внутренних документов, нарушения прав третьих лиц и (или) нарушения какого-либо судебного и (или) административного акта;

- не имеется каких-либо судебных и (или) административных решений о взыскании с него денежных средств и (или) иного имущества, сумма или стоимость которых превышает 10 (Десять) процентов от балансовой стоимости его активов по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, которые могли бы повлечь неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору;

- не имеют просроченной задолженности по уплате налогов, просрочка уплаты которой длится не менее трех месяцев, и которая не была обжалована в установленном законом порядке;

- судом не приято в установленном законодательством порядке ни заявления третьего лица, ни его заявления о признании его несостоятельным (банкротом) и/или о возбуждении в отношении него дела о несостоятельности (банкротстве);

- они не приняли и не намерены принять решение о своей добровольной ликвидации или банкротстве;

- судом не принято решение о его ликвидации или банкротстве;

- вся предоставленная им информация в связи с Договором, является верной, полной и точной, и он не скрыл обстоятельств, которые могут негативно повлиять на заключение, исполнение или прекращение настоящего Договора;

- они осознают, что другая сторона по настоящему Договору будет полагаться на предоставленные выше сведения.

**11. Заключительные положения.**

11.1. Стороны подтверждают, что лица, подписывающие Договор, Приложения и дополнительные соглашения к Договору от имени Арендодателя и Арендатора, имеют права и полномочия сделать это, к чему были приняты все необходимые меры и выполнены все действия в соответствии с учредительными документами и применимыми законами Российской Федерации, разрешающими Сторонам подписать Договор.

11.2. Стороны обязаны письменно известить друг друга об изменении своего юридического, почтового адреса, банковских реквизитов и прочего в пятидневный срок.

11.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются путем переговоров, при не достижении согласия – в Арбитражном суде по месту нахождения имущества.

11.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение №1 – Выкопировка плана нежилых помещений;

Приложение № 2 – Акт приема-передачи в аренду нежилой площади;

**12. Место нахождения и банковские реквизиты**

**Арендодатель Арендатор**

|  |  |
| --- | --- |
| Акционерное общество «Международный Аэропорт «Оренбург»  460520, Оренбургская обл., Оренбургский район, Нежинский сельсовет, территория Аэропорт,здание1  ИНН 5638077571 КПП 561443001  ОГРН 1205600013211  Орский филиал АО«Аэропорт Оренбург»  462409, Оренбургская обл., г. Орск,  тер. Аэропорт, вл. 1  тел. (3537) 20-33-43  факс (3537) 24-35-54  Р/с 40602810300000499310  в АКБ «Форштадт» (АО) г. Оренбург  К/с 30101810700000000860 БИК 045354860  e-mail: info@aviaorsk.ru  И.о.директора Орского филиала  АО«Аэропорт Оренбург»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Ю,Петров |  |

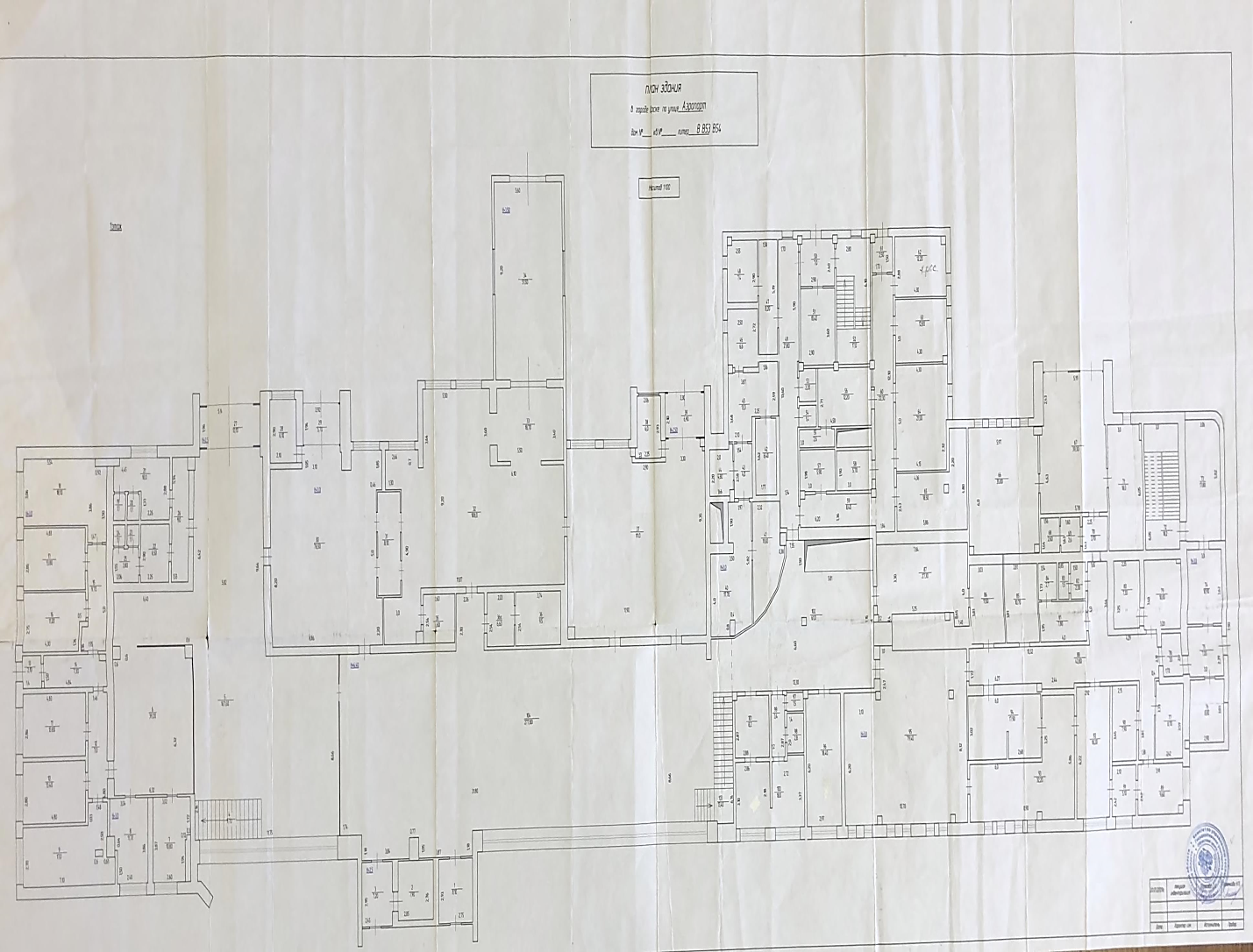
Приложение № 1 к

договору аренды

\_\_ от\_\_\_\_

**Схема расположения Объекта аренды на**

**первом этаже служебно-пассажирского здания**



Арендодатель Арендатор

И.о.директора Орского филиала

АО «Аэропорт Оренбург»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Ю.Петров

Приложение №2

к договору аренды

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_

**А К Т**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Орск «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2022 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ **- Акционерное общество «Международный аэропорт «Оренбург» (АО «Аэропорт Оренбург») ,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности директораОрскогофилиала АО «Аэропорт Оренбург» Петрова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности № 59 от 01.10.2021 и Положения о филиале с одной стороны и

АРЕНДАТОР - **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава (доверенности №\_ от\_\_\_), с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи нежилых площадей расположенных на первом этаже 7-ми этажного здания с кадастровым номером 56:43:0000000:17583 по адресу: Оренбургская область, г. Орск, Аэропорт,вл..1 площадью: 1 кв.м.; -для размещения вендинговых аппаратов .

**Общее состояние помещения** – удовлетворительное, неудовлетворительное,

**Внутренняя отделка здания** - в удовлетворительном состоянии,

**Полы:** бетонные

**Отопление**

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии. Приборы и оборудование в наличии, отсутствуют.

**Электроснабжение.**

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии. Приборы в наличии, отсутствуют.

**Вентиляция.**

Система в рабочем, не рабочем состоянии.

**Примечания:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендодатель сдал: Арендатор принял:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Ю.Петров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_