**ДОГОВОР АРЕНДЫ №**

**МЕСТА ДЛЯ ТОРГОВЫХ АВТОМАТОВ**

бренд (товарный знак, знак обслуживания)

|  |  |
| --- | --- |
| г. Выберите элемент. |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Информация об Арендаторе** | | |
|  | | |
|  | Арендатор |  |
|  | Бренд (товарный знак, знак обслуживания) |  |
|  | Разрешенное использование Объекта аренды | Выберите нужное |
|  | Реквизиты Арендатора, включая банковские |  |
|  | ФИО подписанта Договора |  |
|  | Основание (доверенность, устав) |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Информация об Объекте аренды:** | | | |
|  | | | |
|  | Объект аренды (часть помещения) | Части нежилых помещений для размещения Торговых автоматов, каждый из которых занимает не более \_\_\_ кв. м.  При заключении договора Стороны договорились о размещении \_\_\_ Торговых автоматов. По запросу Арендатора количество объектов аренды может быть увеличено или уменьшено. | |
|  | № помещения или помещений, этаж | Указано на планах этажей Здания в приложении № А к Договору. | |
|  | Общая площадь каждого помещения и общая площадь всех помещений | Общая площадь помещений \_\_\_\_ кв. м. | |
|  | Здание |  | |
|  | Кадастровый номер Здания (при отсутствии – условный) | Будет указан после государственной регистрации права собственности на Здание | |
|  | Адрес Здания |  | |
|  | Зона | Стерильная | МВЛ |
|  |  | Общая | ВВЛ |
|  | Помещение оборудовано | 1. Общеобменная вентиляция и кондиционирование.  2. Точка подключения электроэнергии 220 Вольт. | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Срок:** | | | | | |
|  | | | | | |
|  | Срок аренды | с |  | по |  |
|  | Дата начала действия Договора | дата, указанная в преамбуле Договора | | | |
|  | Дата начала коммерческой эксплуатации |  | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Финансовые условия:** | | | |
|  | | | |
|  | ГМС в месяц, без НДС | Первый год аренды \_\_\_.  Второй год аренды \_\_\_... | |
|  | Доля от Товарооборота за месяц, без НДС | Первый год аренды \_\_\_.  Второй год аренды \_\_\_... | |
|  | Обеспечительный платеж, кроме того НДС | 3 \* ГМС.  Если ГМС изменяется ежегодно или чаще, то размер Обеспечительного платежа необходимо указать в твердой сумме на каждый период:  Первый год аренды \_\_\_.  Второй год аренды \_\_\_... | |
|  | Досрочное расторжение по инициативе Арендатора | Не предусмотрено | Возможно |
|  | Период уведомления о досрочном расторжении | не менее, чем за 90 дней. Уведомление о расторжении может быть направлено не ранее истечения 12 месяцев аренды с Даты начала коммерческой эксплуатации. | |
|  | Досрочное расторжение по инициативе Арендодателя | Не предусмотрено | Возможно |
|  | Период уведомления о досрочном расторжении | не менее 30 дней |  |
|  | Адрес для получения счетов-фактур | Выберите элемент. | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отделочные работы (условия):** | | | | | |
|  | | | | | |
|  | Наличие Отделочных работ | Выполняются | | Не выполняются | |
|  | Дата передачи Помещения для выполнения Отделочных работ, период выполнения Отделочных работ | с |  | по |  |
|  | Минимальная сумма инвестиций, рублей |  |  | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендная плата (Коммунальные и прочие расходы):** | | |
|  | | |
|  | Плата за эксплуатационные услуги в месяц, рублей, без НДС | Включено в Арендную плату |
|  | Маркетинговые услуги в месяц, рублей, без НДС | Ввести сумму |
|  | Плата за первоначальное (при необходимости) и повторное (при замене, обновлении ККС/ПО и т.п.) подключение к АССП, рублей, без НДС | Ввести сумму |
|  | Плата за обслуживание АССП в месяц, без НДС | Услуга не оказывается |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дополнительные условия:** | | |
|  | | |
|  | Режим работы Торговых автоматов | круглосуточно |
|  | Дополнительные условия, обременение Помещений, Здания: | |
| 1. Стороны соглашаются, что за 12 месяцев до окончания срока действия Договора и в любое время после его прекращения Арендодатель вправе публиковать месячные и годовые данные о суммарном товарообороте (с разбивкой по основным категориям продукции и по Торговым автоматам), по которым отчитывался Арендатор согласно Договору, а также использовать их для целей предоставления информации для проведения публичной процедуры выбора контрагента по договору без получения какого-либо согласия на это Арендатора. 2. Если на дату подписания Договора Здание не поставлено на кадастровый учет или в Помещении выполнятся Отделочные работы, то стороны обязуются заключить дополнительное соглашение к Договору, в котором будет закреплено описание Помещения по результатам технической инвентаризации (или постановки на кадастровый учет Помещения) и новый акт приема-передачи Помещения, если он будет необходим для государственной регистрации Договора, в течение 60 дней со дня постановки Здания на кадастровый учет или истечения срока на выполнение Отделочных работ, в зависимости от того, что наступит позднее. 3. В Терминале ведется видеонаблюдение. Количество, схему расположения, иные параметры системы видеонаблюдения Арендодатель определяет самостоятельно. Арендатор обязан уведомить своих работников о видеонаблюдении, получить их согласие на работу в условиях видеонаблюдения, соблюсти иные нормы трудового законодательства и законодательства о защите персональных данных в отношениях с работниками. 4. 4.1. Арендодатель настоящим уведомляет Арендатора, что принадлежащее ему на праве собственности Здание (далее по тексту именуется заложенное имущество) обременено ВЫБЕРИТЕ ЭЛЕМЕНТ. В случае обращения Залогодержателем взыскания на заложенное имущество все права аренды и иные права пользования в отношении этого имущества, предоставленные Арендодателем Арендатору, прекращаются с момента вступления в законную силу решения суда об обращении взыскания на заложенное имущество, а также, если требования Залогодержателя удовлетворяются во внесудебном порядке, с момента заключения лицом, выигравшем торги, договора купли-продажи с организатором торгов при условии, что заложенное имущество реализуется с торгов, либо – с момента государственной регистрации права собственности Залогодержателя при условии, что заложенное имущество приобретается в собственность Залогодержателя.   4.2. ( | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Реквизиты Аэропорта (Арендодателя):** | | |
|  | | |
|  | ФИО подписанта Договора | Запорожский Александр Иосифович |
|  | Основание (доверенность, устав) | Доверенность |
|  | Официальный сайт | Выберите элемент. |
|  | Реквизиты Арендодателя, включая банковские | Общество с ограниченной ответственностью «Аэропорт Тобольск»  ОГРН 1207200012304  ИНН 7206060430  КПП 720601001  Адрес (место нахождения):  627420, РФ, Тюменская область, Тобольский район, Территория Аэропорт, сооружение 4  Банковские реквизиты:  Ф-л Банка ГПБ (АО) «Уральский»  Р/сч 40702810700260002995  К/сч 30101810365770000411  БИК 046577411 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Прочее:** | | | | |
|  | | | | |
|  | Кол-во экземпляров договора | 2 экземпляра | 3 экземпляра | экземпляра |
|  | Действие режима конфиденциальности (Приложение Б-4) | | 5 лет | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Статус Договора** | |
|  | |
|  | Условия аренды изложены в Приложениях А и Б к настоящему Договору и являются неотъемлемой частью настоящего Договора. В случае противоречий между Договором и Приложением А или Б, применению подлежат положения Договора. |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ (Аэропорт):** | **АРЕНДАТОР:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Запорожский А.И.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**ПРИЛОЖЕНИЕ А к Договору аренды №**  от

**Границы, площадь, местонахождение на поэтажном плане здания**

****

****

****

**Ассортиментный перечень**

****

**ПРИЛОЖЕНИЕ Б к Договору аренды №**  от

1. **Определения терминов и Сокращений, используемых в Договоре, ПЕРЕПИСКЕ и иных документах сторон в связИ с настоящим договором**
   1. **Акт о нарушении** – документ, составляемый Арендодателем, в случаях установленных Договором, при обнаружении неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей и условий по Договору. Акт составляется по форме, указанной в приложении к Договору, и содержит фиксацию факта нарушения. К акту могут (но не в обязательном порядке) прилагаться фото- и видеоматериалы, подтверждающие нарушение. Акт подписывается Уполномоченными лицами сторон. В случае уклонения, отказа (или отсутствия) представителя Арендатора от подписания акта, акт подписывается Арендодателем в одностороннем порядке и является обязательным для Сторон.
   2. **Арендная плата** – термин используется в том значении, который указан в пунктах 1.18, 1.19, 1.29 - 1.32 Договора и пункте 3.1 (включая подпункты) Приложения Б.
   3. **Ассортиментный перечень** – перечень товаров, которые Стороны согласовали в Приложении А к Договору для продажи, оказания, выполнения в Точке.
   4. **ВВЛ** – внутрироссийские авиационные линии (рейсы по территории России).
   5. **ГМС** – гарантированная минимальная сумма – твердая часть Арендной платы в месяц, размер которой указан в пункте 1.18 Договора, а порядок уплаты в пункте 3.1-3.4 (включая подпункты) Приложения Б.
   6. **Дата начала коммерческой эксплуатации** – дата, указанная в пункте 1.17 Договора, с которой Арендатор обязуется обеспечить осуществление в Помещении деятельности по эксплуатации Точки и обслуживания в ней потребителей в соответствии с полным Ассортиментным перечнем, Концепцией точки и Разрешенным использованием. Стороны вправе подписать акт о начале коммерческой эксплуатации ранее указанных сроков. В таком случае Датой начала коммерческой эксплуатации будет являться дата, указанная в таком акте.
   7. **Дизайн-проект** – раздел Проектной документации на выполнение Отделочных работ, который содержит графическое изображение Помещения и его интерьеров. При необходимости дополняется разделами рабочей документации о подключении к сетям электроснабжения и сетям/системам инженерно-технического обеспечения.
   8. **Договор** – настоящий договор аренды, включая Приложение А и Приложение Б, все приложения к Договору, все приложения к Приложению А и Приложению Б, дополнительные соглашения и иные соглашения. Ссылки в Приложении Б на пункты Договора рассматриваются как ссылки на Договор, исключая Приложения А и Б и приложения к приложениям А и Б.
   9. **Законодательство** (законодательство) − нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации, в том числе международные соглашения, ратифицированные Российской Федерацией и действующие в Российской Федерации.
   10. **Зоны общего пользования** – все части Здания и/или прилегающая к нему территория, не являющиеся объектом аренды, включающие места для доставки грузов, дороги и пандусы служебного пользования, проезды, галереи, пешеходные зоны, перекрестки, площади, места пребывания людей, лестничные марши, лифты, эскалаторы, служебные зоны, зоны погрузки и разгрузки, парковки, общественные туалеты, участки озеленения и все иные участки, дороги и принадлежности аэровокзального комплекса, периодически определяемые Арендодателем, в настоящем или будущем, предназначенные для общего пользования Арендатором и иными арендаторами и /или их клиентами и посетителями Терминала.
   11. **Концепция Точки** – согласованные сторонами характеристики: Дизайн-проект, площадь, планировка, категория точки, ассортиментный перечень, график работы.
   12. **МВЛ** – международные авиационные линии (рейсы за пределы или из-за пределов территории России).
   13. **НДС** – Налог на добавленную стоимость, установленный законодательством РФ. Арендодатель является плательщиком НДС, поэтому все платежи по настоящему Договору увеличиваются на сумму НДС, в том числе, когда в Договоре написано «без НДС». Если сумма, указанная в Договоре предусматривает «в том числе НДС», и после подписания Сторонами Договора ставка НДС увеличена или уменьшена, то соответствующая сумма изменяется пропорционально без подписания дополнительных соглашений Сторонами со дня начала применения новой ставки НДС.
   14. **Обеспечительный платеж** – единовременный платеж, который Арендатор обязан внести на расчетный счет Арендодателя в размере, указанном в пункте 1.20 Договора, в счет обеспечения исполнения своих обязательств по Договору. Проценты, в том числе предусмотренные статьей 317.1 ГК РФ на Обеспечительный платеж, которые бы подлежали оплате Арендатору, не начисляются.
   15. **Общая зона** – часть Здания и/или прилегающая к нему территория, доступ на которую не ограничен.
   16. **Отделочные работы** означает работы по подготовке Точки для размещения Торговых автоматов и запуска в эксплуатацию в соответствии с Разрешенным использованием и Концепцией точки, проводимые Арендатором в соответствии с Дизайн-проектов.
   17. **Отчетный период (месяц)** – календарный месяц аренды.
   18. **Официальный сайт –** сайт в сети Интернет, указанный в пункте 1.37 Договора.
   19. **Повторный акт о нарушении** – документ, составляемый Арендодателем в случаях установленных Договором, когда Арендатор не устранил нарушения, о которых перед этим был составлен Акт о нарушении. Повторный акт о нарушении содержит фиксацию факта нарушения и просроченного срока устранения. К акту могут (но не в обязательном порядке) прилагаться фото- и видео\материалы, подтверждающие нарушение. Акт подписывается Уполномоченными лицами сторон. В случае отказа Арендатора от подписания акта, акт подписывается Арендодателем в одностороннем порядке и является обязательным для Сторон.
   20. **Правила распорядка и нахождения на территории Терминала (Здания)** – документ, содержащей требования к порядку осуществления Арендатором своей деятельности, правила нахождения на территории Терминала, размещенный на Официальном сайте. Подписывая Договор, Арендатор подтверждает, что ознакомился с Правилами распорядка и нахождения на территории Терминала (Здания) и согласен с ними.
   21. **Помещение** (**Имущество, Объект аренды**) – означает помещение в Здании, являющееся объектом аренды. Место нахождения и площадь Помещения указаны в пунктах 1.7 - 1.13 Договора и Приложении А к Договору.
   22. **Разрешенное использование** (целевое назначение) – организация и эксплуатация Точки, указанной в пункте 1.3 Договора и управление ей, в том числе путем выставления и продажи продукции или услуг (работ), соответствующих Концепции точки и разрешенных согласно Договору или для которых было запрошено и получено предварительное письменное одобрение Арендодателя.
   23. **Согласование** означает всегда письменное согласование Сторон путем обмена письмами, подписанными уполномоченными представителями Сторон, или подписания двухстороннего соглашения.
   24. **Стерильная зона** – часть Терминала и/или прилегающая к нему территория, доступ на которую ограничен и контролируется службой авиационной (транспортной) безопасности.
   25. **Терминал** (**Здание**) – объект, указанный в пункте 1.10 - 1.12 Договора.
   26. **Товарооборот** – выручка (валовая) за реализованные товары (работы), услуги в Точке в Помещении или с её использованием, в том числе: сумма поступлений Арендатору в наличной и безналичной форме, включая НДС. Независимо от того, какая форма налогообложения применяется Арендатором.
   27. **Точка (Торговый автомат)** – торговый автомат для розничной продажи товаров, оказания услуг потребителям согласно Ассортиментному перечню, который устанавливает и эксплуатирует Арендатор в Помещении. Вид Точки указывается в пункте 1.3 Договора.
   28. **Уполномоченное лицо** – представитель Стороны, действующий на основании доверенности, наделенный полномочиями для исполнения Договора.
   29. **Электронная почта** – указывается в разделе «Адреса и реквизиты» Договора каждой стороной и используется для направления электронных документов, в предусмотренных Договором и (или) приложениями случаях.
2. **Предмет Договора**
   1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное возмездное пользование Помещение в Здании, в аренду на условиях Договора.
   2. Границы, площадь и местонахождение Помещения выделены на плане, который является Приложением А к Договору.
   3. Если Договором предусматривается выполнение Отделочных работ, которые влекут изменение площади Помещения или возведение новых стен (перегородок), Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение к Договору, в котором будет закреплено описание Помещения по результатам технической инвентаризации (или постановки на кадастровый учет Помещения) и новый акт приема-передачи Помещения, если он необходим для государственной регистрации Договора, в течение 30 дней со дня завершения Отделочных работ или Даты начала коммерческой эксплуатации, в зависимости от того, что наступит раньше.
   4. Место исполнения Договора: место нахождения Помещения.

1. **Арендная плата, другие платежи и порядок расчетов**
   1. Ежемесячная Арендная плата за пользование Помещением состоит из:
      1. ГМС, размер которого указан в пункте 1.18 Договора.

Арендатор обязан осуществить первый платеж ГМС за первый месяц аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней с Даты начала коммерческой эксплуатации.

Арендатор обязан уплачивать ГМС ежемесячно не позднее 10-го числа Отчетного месяца. При этом оплата ГМС за январь и за май должна быть произведена в течение первых 5-ти рабочих дней указанных месяцев аренды.

* + 1. 1) Переменной части № 1 (Доли полученных в результате использования Помещения Арендатором доходов), которая рассчитывается по следующей формуле:

***Переменная часть за Отчетный месяц =***

***= Товарооборот за Отчетный месяц × Доля от Товарооборота – ГМС за Отчетный месяц (без НДС).***

Размер Доли от Товарооборота указан в пункте 1.19 Договора. Переменная часть подлежит уплате только в случае положительного значения. На рассчитанную Переменную часть № 1 осуществляется начисление НДС в размере, установленном законодательством.

2) Переменной части № 2, возникающей в случае установления Арендодателем как единичного, так и неединичного факта предоставления недостоверной информации, факта невыдачи покупателю/заказчику и/или не пробития кассового (фискального) чека покупателю, или факта занижения показателей Товарооборота каким-либо способом (далее по тексту Договора – факт, факты). Данная Переменная часть №2 Арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

***При отсутствии/невыявлении фактов в Отчетном месяце Переменная часть № 2 за Отчетный месяц = 0 (нолю).***

***При выявлении фактов впервые с Даты начала коммерческой эксплуатации\* Переменная часть № 2 за Отчетный месяц = 50% ГМС за Отчетный месяц или 50 % ГМС за последний месяц действия Договора (если Договор окончился) (без НДС).***

***При выявлении фактов второй или более раз с Даты начала коммерческой эксплуатации\* Переменная часть № 2 за Отчетный месяц = 100% ГМС за Отчетный месяц или 100 % ГМС за последний месяц действия Договора (если Договор окончился) (без НДС).***

На рассчитанную Переменную часть № 2 осуществляется начисление НДС в размере, установленном законодательством.

Факт может быть установлен путем составления Акта о нарушении или выявления на видеозаписи/фотографии или путем сверки документов или контрольной закупкой или иным способом.

Выявление фактов является основанием (одновременно с начислением Переменной части № 2) для перерасчета Переменной части № 1 за все периоды, за которые был занижен Товарооборот.

\* ***При наличии между Сторонами в отношении Помещения договоров аренды непрерывно действовавших непосредственно до настоящего Договора принимается Дата начала коммерческой эксплуатации, указанная в самом раннем таком договоре.***

* + 1. Платы за услуги, связанные с пользованием Помещениями (по тексту Договора – Плата за услуги), которая рассчитывается как сумма:
       1. Платы за эксплуатационные услуги, которая устанавливается и взимается на основании распоряжения Арендодателя, действующего на момент оказания услуги. На момент подписания Договора плата за эксплуатационные услуги установлена в размере, указанном в пункте 1.29 Договора;
       2. Платы за маркетинговые услуги в размере, устанавливаемом распоряжением Арендодателя. На момент подписания Договора плата за маркетинговые услуги установлена в размере, указанном в пункте 1.30 Договора.
       3. Платы за подключение к АССП в размере, устанавливаемом распоряжением Арендодателя. На момент подписания Договора плата за подключение к АССП установлена в размере, указанном в пункте 1.31 Договора.
       4. Платы за обслуживание АССП в размере, устанавливаемом распоряжением Арендодателя. На момент подписания Договора плата за обслуживание АССП установлена в размере, указанном в пункте 1.32 Договора.
    2. Арендная плата начинает начисляться и уплачиваться Арендатором с Даты начала коммерческой эксплуатации независимо от завершения/не завершения Отделочных работ, подписания/не подписания дополнительного соглашения и (или) акта приема-передачи Помещений.
    3. Арендатор обязан уплачивать Переменную часть Арендной платы и Плату за услуги ежемесячно не позднее 10-го числа следующего после Отчетного месяца. При этом оплата за декабрь и за апрель должна быть произведена в течение первых 5-ти рабочих дней следующих месяцев.
  1. Вид расчетов: безналичный. Форма расчетов: платежное поручение.
  2. Арендатор обязуется получать счета-фактуры по адресу, указанному в пункте 1.25 Договора с 10 до 15 числа месяца, следующего за Отчетным периодом. В случае неявки Арендатора в указанные, сроки счета-фактуры считаются полученными Арендатором и могут быть направлены Арендодателем Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.
  3. Арендодатель вправе по своему усмотрению в одностороннем внесудебном порядке не чаще одного раза в год, в том числе, ранее истечения одного года с момента заключения договора аренды, увеличивать размер Арендной платы без подписания дополнительного соглашения к договору. Об изменении Арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора за 10 дней до изменения путем направления соответствующего уведомления Арендатору электронной почтой, указанной в Договоре, или размещения на Официальном сайте. При этом плата за эксплуатационные услуги определяется ежегодно следующим образом: Пi = Пi-1\*(ИПЦi+А), где Пi – плата за эксплуатационные услуги в следующем году, Пi-1 – плата за эксплуатационные услуги в текущем году, ИПЦi - индекс потребительских цен (рост) базовый, определенный на основании параметров прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на i-й год/следующий год, опубликованного на сайте Минэкономразвития по состоянию на 15 ноября i-1 года/текущего года (прогноз, в среднем за год, % г/г), А = ИПЦi-1обновленный - ИПЦi-1, где ИПЦi-1обновленный - индекс потребительских цен (рост) базовый, определенный на основании параметров прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на i-1 год, опубликованного на сайте Минэкономразвития по состоянию на 15 ноября i-1 года (прогноз обновленный, в среднем за i-1 год, % г/г), ИПЦi-1 - индекс потребительских цен (рост) базовый, определенный на основании параметров прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на i-1 год, опубликованного на сайте Минэкономразвития по состоянию на 15 ноября i-2 года (прогноз, в среднем за i-1 год, % г/г). При этом, если разница между ИПЦi-1 обновленный и ИПЦi-1 отрицательная, то А=0.
  4. Обеспечение надлежащего исполнения обязательств Арендатора по Договору:
     1. Стороны установили следующий способ обеспечения исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему договору: Арендатор перечисляет на счет Арендодателя и поддерживает Обеспечительный платеж в размере, указанном в пункте 1.20 Договора. При увеличении ГМС в порядке, установленном пунктом 3.4 Договора, размер Обеспечительного платежа увеличивается в таком же порядке и должен быть восполнен Арендатором в течение 10 дней после получения Арендатором уведомления Арендодателя, указанного в пункте 3.4 Договора или подписания соответствующего дополнительного соглашения. При изменении ГМС по иным основаниям, в том числе если ГМС определен в разном размере в разные периоды времени, Арендатор обязуется восполнить сумму Обеспечительного платежа до соответствующего размера не позднее 10 дней после даты изменения ГМС.
     2. Обеспечительный платеж должен быть уплачен Арендатором в течение 10 дней после подписания Договора Сторонами.
     3. Арендодатель вправе по своему усмотрению без получения согласия Арендатора использовать Обеспечительный платеж для зачисления в счет исполнения обязательств Арендатора по внесению Арендной платы, иных платежей, компенсации своих убытков, уплате неустойки установленной Договором, процентов, установленных законом или Договором.
     4. Если сумма Обеспечительного платежа использована полностью или на 10 или более процентов, Арендатор обязан восполнить Обеспечительный платеж до ранее установленного Договором размера в течение 10 дней после наступления указанного события.
     5. Не более 50% суммы Обеспечительного платежа по письменному согласованию с Арендодателем может быть заменено Арендатором на предоставление банковской гарантии, поручительства и (или) залог имущества Точки и реализуемых товаров в обороте. В том случае, если это применимо, то ссылка в Договоре на термин Обеспечительный платеж означает также ссылку на банковскую гарантию, поручительство и(или) залог:

- Банк-гарант, текст банковской гарантии, срок ее действия и иные условия подлежат предварительному письменному согласованию с Арендодателем. В любом случае срок действия банковской гарантии должен превышать срок аренды Помещения не менее, чем на 1 месяц. Если по согласованию Сторон банковская гарантия выдана на срок менее срока аренды, увеличенного на 1 месяц, то Арендатор обязуется представить новую банковскую гарантию (продлить) не позднее, чем за 1 месяц до окончания срока действия предыдущей банковской гарантии. Требования к банку-гаранту: Российский банк с долгосрочным кредитным рейтингом не ниже «В» по шкале агентства Standard&Poor’s Ratings Group (или не менее аналогичного рейтинга агентств Fitch, Inc. или Moody’s Investors Service, Inc.) или с долгосрочным кредитным рейтингом не ниже А- Аналитического Кредитного рейтингового Агентства (АКРА) или иного банка, предварительно письменно согласованного с Арендодателем.

- Поручитель подлежит предварительному письменному согласованию с Арендодателем.

- Перечень закладываемого имущества подлежит предварительному письменному согласованию с Арендодателем.

* + 1. В случае досрочного расторжения (прекращения) Договора в связи с нарушением или ненадлежащим выполнением Арендатором своих обязательств, предусмотренных Договором, Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты штрафной неустойки за нарушение Договора в размере равном Обеспечительному платежу, сумме банковской гарантии и (или) залоговой стоимости имущества. Указанная неустойка по усмотрению Арендодателя может быть оплачена по усмотрению Арендодателя за счет Обеспечительного платежа, банковской гарантии или заложенного имущества.

1. **Порядок передачи ПОМЕЩЕНИЯ, движимого имущества в аренду и возврата Помещения, движимого имущества из аренды**
   1. Арендодатель передает Арендатору подписанный со своей стороны Акт приема-передачи Помещений в аренду, составленный по форме, размещенной на Официальном сайте или Акт доступа к помещениям, составленный по форме, размещенной на Официальном сайте, если Договором предусмотрено выполнение Отделочных работ.
   2. Арендатор обязан осмотреть, принять Помещение и в течение 3 дней со дня получения подписанного Уполномоченным лицом Арендодателя Акта приема-передачи Помещений в аренду / Акта доступа к помещениям, подписать и передать его Арендодателю с приложением заверенной копии документа, подтверждающего полномочия на подписание Акта приема-передачи / Акта доступа к помещениям.
   3. Если Стороны подписали Акт доступа к помещениям для выполнения Отделочных работ, то подписание Акта приема-передачи Помещений в аренду не является обязательным. Начиная с Даты начала коммерческой эксплуатации Помещения находятся у Арендатора в аренде на основании Акта доступа.
   4. До начала коммерческой эксплуатации Помещения:
      1. Стороны подписывают Акт разграничения эксплуатационной ответственности по форме, размещенной на Официальном сайте, если в Помещении выполнялись Отделочные работы или в аренду сдается будущая вещь и изменения в Помещении повлекли необходимость изменения эксплуатационной ответственности Сторон;
      2. Арендатор предоставляет Уполномоченному лицу Арендодателя в письменном виде за подписью руководителя документ о назначении ответственного лица за соблюдение требований пожарной безопасности в Точке, обеспечивает прохождение этим ответственным лицом противопожарного инструктажа в группе противопожарной профилактики Арендодателя. Не начинает деятельность Точки в случае отсутствия прохождения противопожарного инструктажа. В случае проведения тренировок, связанных с обеспечением пожарной безопасности Здания или его частей, или эвакуации людей с территории Здания в связи с сообщением о совершении преступления/минировании/угрозы совершения террористического акта, диверсии и тому подобное, выполнять требования нормативных документов, уполномоченных лиц, а также обеспечить покидание персоналом Арендатора Здания или его части. Приостановление работы Точки на период указанных тренировок/эвакуации не является основанием для перерасчета Арендной платы.
      3. Арендатор является ответственной Стороной по возмещению убытков третьим лицам в результате своей деятельности и/или деятельности контрагента Арендатора на территории Помещения и (или) Здания.
   5. Если в Торговых автоматах применяются контрольно-кассовые машины, Арендатор в течение 5 дней с Даты начала коммерческой эксплуатации Помещения направляет Арендодателю в письменном виде за подписью своего Уполномоченного лица перечень контрольно-кассовых машин с указанием их регистрационных, заводских и инвентарных номеров. В случае необходимости изменения данного перечня, обязан предварительно, письменно уведомить Арендодателя об изменении перечня с указанием, какие машины исключаются, какие дополняются.
   6. Арендатор обязуется начать эксплуатацию Точки в Помещении и обслуживание в ней потребителей с полным Ассортиментным перечнем и в соответствии с Разрешенным использованием с Даты начала коммерческой эксплуатации.
   7. Арендатор возвращает Арендодателю Помещение в день окончания действия Договора по Акту приема-передачи Помещений из аренды по форме, размещенной на Официальном сайте, в том состоянии, в котором Арендатор его получил с учетом нормального износа; или в случае, если были осуществлены изменения с соблюдением требований Договора – с учетом произведенных изменений.
   8. Стоимость Отделочных работ и неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.
   9. В случае, если Арендатор в срок, указанный в пункте 4.7 Приложения Б к Договору не освободит от принадлежащего ему имущества и/или имущества третьих лиц Помещение, Арендодатель имеет право утилизировать такое имущество и требовать от Арендатора возмещения понесенных в связи с этим затрат или забрать такое имущество в свою собственность как бесхозяйное имущество, а также уплаты неустойки, предусмотренной Приложением Б-1 к Договору.
   10. После прекращения Договора аренды Арендодатель обязан вернуть Арендатору не зачтенный Обеспечительный платеж в течение 30 дней с момента прекращения Договора и получения от Арендатора письма с указанием банковских реквизитов Арендатора, на которые необходимо возвратить Обеспечительный платеж.
2. **Порядок пользования Помещением**
   1. Арендатор обязуется добросовестно вести деятельность в соответствии с действующим законодательством РФ и не предпринимать действий, способных нанести ущерб деловой репутации Арендодателя. Иметь и обеспечивать действительность всей необходимой разрешительной документации для осуществления в Помещении деятельности в соответствии с Разрешенным использованием (в т.ч. лицензии, разрешения, сертификаты, должностные инструкции, положения и т.д.).
   2. Арендатор обязуется в течение 10 дней с Даты начала коммерческой эксплуатации предоставить Арендодателю в письменном виде за подписью уполномоченного лица информацию (название, ассортимент, контактная информация, ссылка на сайт при наличии, информация о проводимых акциях, фотографии Точки) для публикации на сайте Арендодателя.
   3. Арендодатель вправе торговое наименование, логотипы, товарные знаки, знаки обслуживания Арендатора размещать на Официальном сайте без выплаты вознаграждения.
   4. Арендатор обязуется обеспечивать режим работы Точки, установленный пунктом 1.33 Договора, в соответствии с Разрешенным использованием. Изменять режим работы, в том числе приостанавливать или прекращать работу Точки, только по письменному согласованию с Арендодателем.
   5. Арендатор обязуется обеспечивать постоянное наличие каждого наименования товара из Ассортиментного перечня. Предварительно согласовывать изменения Ассортиментного перечня в письменном виде с Арендодателем. Арендодатель вправе отказать в согласовании изменений в Ассортиментный перечень.
   6. Арендатор обязуется обеспечивать, чтобы цены на товары, работы (услуги), реализуемые в Точке, не были выше более чем на 20 % от аналогичных товаров, работы (услуг), реализуемых в подобных предприятиях или в других филиалах данной сети, расположенных в административном центре субъекта РФ по месту нахождения Терминала. В течение 10 дней после получения запроса Арендодателя, представлять документальное подтверждение выполнения настоящего пункта Договора.
   7. Арендатор обязуется обеспечить наличие кассовых аппаратов или чекопечатающих машин, модель и конфигурация которых согласована с Арендодателем. Принимать к оплате кредитные и дебетовые пластиковые карты VISA, MasterCard, Maestro, МИР, China UnionPay и разместить информацию о возможности оплаты кредитными и дебетовыми пластиковыми картами в удобном для ознакомления месте. Обеспечить доступ к кассовым аппаратам и чекопечатающим машинам, а также кассовым книгам представителям Арендодателя с целью проверки, а также формировать, распечатывать и предоставлять представителю Арендодателя X-отчеты (отчеты за текущую полную или не полную смену).
   8. Арендатор обязуется с Даты начала коммерческой эксплуатации предоставлять Уполномоченному лицу Арендодателя следующую информацию:
      1. ежемесячно до 3 (третьего) числа следующего месяца: (1) сканированная копия отчета по Товарообороту в рублях РФ по форме, размещенной Официальном сайте в редакции действующей на дату составления отчета, за прошедший Отчетный месяц, который должен в том числе включать информацию по Товарообороту, количеству чеков предоставленных строго по реальному времени, с 00:00:00 часов первого календарного дня Отчетного месяца по 23:59:59 последнего календарного дня Отчетного месяца, поступлениям в безналичной форме (включая платежи платежным поручениям), (2) сканированная копия данных о Товарообороте за Отчетный месяц из системы оператора фискальных данных Арендатора, подтверждающая Товарооборот за Отчетный месяц общий и по каждому Торговому автомату.

Оригинал отчета по Товарооброту и заверенная Арендатором копия данных оператора фискальных данных передается до 10 (числа) следующего месяца за Отчетным.

* + 1. по письменному запросу Арендодателя представлять данные из системы оператора фискальных данных Арендатора и иные документы, указанные Арендодателем в запросе, за периоды (периоды), указанные Арендодателем, ежедневно или в иные сроки, указанные в запросе Арендодателя.
    2. отчетность по форме, утвержденной Арендодателем, по объемам продаж товаров, в отношении которых осуществлялось продвижение – в течение 3 (трех) рабочих дней, с момента поступления письменного запроса на предоставление данных документов
    3. иные бухгалтерские документы, подтверждающие расчет суммы Товарооборота, – в течение 3 (трех) рабочих дней, с момента поступления письменного запроса на предоставление данных документов.
    4. Информацию в соответствии с Приложением № Б-6 к настоящему Договору.
  1. По письменному запросу Арендодателя, но не ранее «01» апреля каждого года Арендатор обязан предоставить Арендодателю заключение аудитора Арендатора, подтверждающее правильность представленных за истекший календарный год отчетов о Товарообороте.
  2. Арендатор обязуется не предоставлять третьим лицам право, а также самостоятельно не размещать рекламу, рекламные конструкции на /в Торговых автоматах, поверхностях наружных и внутренних стен, пола, потолка, крыши, столов, стеллажей, прилавков, витрин и т.п. При этом Арендатор вправе размещать внутри Помещения рекламу собственного товарного знака (знака обслуживания), под которым работает Точка.
  3. Арендатор обязуется обеспечивать доступ уполномоченного лица Арендодателя для ознакомления и копирования книги жалоб.
  4. Арендатор обязуется соблюдать требования ОСТ 54-1-283.02-94 «Услуги, предоставляемые пассажирам в аэропортах» в части, касающейся непосредственно деятельности Арендатора.
  5. Арендатор обязуется для качественного обслуживания клиентов обеспечивать наличие и функционирование торгового и иного оборудования, а также поддерживать внешний вид такого оборудования в исправности и чистоте.
  6. Арендатор, согласно Акту разграничения эксплуатационной ответственности, обеспечивает и устраняет за свой счет и в разумные сроки неисправности, аварии в Точке.
  7. Арендатор при использовании Помещения несет ответственность за сохранность сетей/систем инженерно-технического обеспечения Здания и систем информирования пассажиров, которые находятся на территории Помещения.
  8. Арендатор в течение всего срока действия Договора обязуется не превышать проектные нагрузки на перекрытия Здания и предельно допустимые значения нагрузок на инженерные сети.
  9. Арендатор поддерживает Объект аренды в состоянии не хуже, чем его состояние на дату передачи в аренду. Арендатор не вправе ухудшать, изменять внешний вид Объекта аренды, в том числе просверливать в нем дырки, наклеивать любые предметы, которые оставляют или могут оставить следы.
  10. Арендатор обязуется не осуществлять прокладку новых или изменять существующие сети/системы инженерно-технического обеспечения внутри и вне территории Помещения. Изменение разводки имеющейся сети/систем инженерно-технического обеспечения Здания возможно только по предварительному согласованию с Арендодателем.
  11. Арендатор обязуется своевременно исполнять предписания надзорных органов и организаций (Роспортебнадзор и др.). Уведомлять Арендодателя о предписаниях надзорных органов и организаций и направлять копии таких документов Уполномоченному лицу Арендодателя в течение 3 рабочих дней с момента их получения от органов.
  12. Арендатор обязан не допускать к работе в Точке работников/персонал/иных лиц, не имеющих гражданства РФ и при этом не имеющих разрешения на работу на территории РФ, оформленного в соответствии с действующим законодательством. Арендатор гарантирует соблюдение миграционного законодательства РФ.
  13. Арендатор обязуется обеспечивать доступ персонала Арендодателя (предъявивших действующий пропуск установленного Арендодателем образца) / иных лиц в Помещение с целью выполнения последними своих обязанностей, предусмотренных Договором, а также для устранения неисправностей (сетей/систем инженерно-технического обеспечения, в том числе системы пожаротушения, вентиляции, отопления, кондиционирования и т.д.) во исполнение своих обязанностей. В случае если Арендатору необходимо проведение дератизации и дезинсекции сверх установленных указанным договором норм, он обеспечивает их проведение за свой счет. В случае если Помещение расположено не в здании действующего аэровокзального комплекса, Арендатор обеспечивает дератизацию и дезинсекцию за свой счет.
  14. Арендодатель не несет ответственность за неоказание или ненадлежащее оказание Арендатору коммунальных услуг, допущенных кратковременно при проведении тренировок, регламентных работ по эксплуатационному содержанию, техническому обслуживанию, текущему ремонту оборудования, сетей/систем инженерно-технического обеспечения, а также по вине энергоснабжающих организаций и третьих лиц.
  15. Арендатор обязуется обеспечивать отсутствие в Помещении различных поддонов, ящиков, клеток, тележек, иных приспособлений, используемых Арендатором для доставки товаров, мебели, иного имущества, отходов.
  16. Арендатор обязуется выполнять своими силами и за свой счет мероприятия по соблюдению норм, правил и требований, в том числе установленных Арендодателем и размещенных на Официальном сайте или переданных Арендатору, санитарной, гигиенической, экологической, технической, промышленной и пожарной безопасности, общественного порядка. В связи с чем, Арендатор обязуется исполнять в разумный срок требования Арендодателя по устранению нарушений указанных норм, правил и требований.

По требованию Уполномоченного представителя Арендодателя, предъявлять документы, связанные с исполнением требований пожарной безопасности, а именно: приказы и/или распоряжения о назначении лиц, ответственных за противопожарное состояние Точки, должностные инструкции лиц, ответственных за пожарную безопасность; техническую, эксплуатационную и технологическую документацию на оборудование Точки, наличие и ведение которой предусмотрено нормативными актами.

* 1. Арендатор не вправе без предварительного согласования с Арендодателем передавать третьим лицам, в части или в целом свои права и обязанности по настоящему Договору (перенаем), в том числе Арендатору запрещается сдавать Арендуемое помещение в субаренду (поднаем), предоставлять Арендуемое помещение в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также иными способами осуществлять действия по отчуждению прав и обязанностей Арендатора по настоящему Договору.
  2. Между Арендодателем и Арендатором не реже, чем один раз в каждые шесть месяцев, проводится официальное совещание по анализу результатов работы. О времени и месте Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление по электронной почте, указанной в Договоре. При этом Арендодатель не позднее, чем за неделю, направляет Арендаторам список вопросов, которые будут рассматриваться на совещании. Также Арендодатель запрашивает у Арендатора интересующие его вопросы для внесения в повестку совещания. На совещании Арендодатель и Арендатор обсуждают и согласовывают любые разумные меры, которые могут помочь улучшить эксплуатацию Помещения и Точки. В ходе совещания Арендодателем ведется протокол, в котором указывается план мероприятий, сроки их выполнения, ответственные за выполнение лица. Протокол подписывается представителем Арендодателя и уполномоченным лицом Арендатора. Уполномоченное лицо Арендодателя вручает Арендатору протокол совещания под отметку путем направления по электронной почте. Арендатор обязан поставить отметку о получении и выслать Арендодателю по электронной почте сканированную копию протокола с отметкой, а также в течение месяца предоставить уполномоченному лицу Арендодателя данный протокол с оригинальной своей подписью.
  3. Арендатор использует Зоны общего пользования Терминала, привокзальной и иной прилегающей площади в соответствии с их прямым назначением с соблюдением прав Арендодателя и третьих лиц.
  4. Действия Арендатора не должны препятствовать осуществлению Арендодателем деятельности с использованием (эксплуатацией) объектов Аэропорта, нарушать правила авиационной, транспортной и иной безопасности на территории Аэропорта, препятствовать поддержанию необходимого уровня обслуживания пассажиров, багажа, грузов, а также должны способствовать эффективному использованию (эксплуатации) Здания.
  5. Арендатор обязуется выполнять приложение Б8 (Пропускной режим).

1. **Действие, государственная регистрация и прекращение Договора**
   1. Стороны договариваются, что настоящий Договор будет регулировать отношения Сторон с даты, указанной в пункте 1.16 Договора. Договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. В части ответственности Арендатора Договор действует до момента фактического устранения нарушения и возмещения убытков, уплаты неустойки.
   2. Если Договор подлежит государственной регистрации, то Арендодатель после осмотра результатов Отделочных работ, если их выполнение предусмотрено Договором) и заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору (и подписания акта приема-передачи Помещения, если это необходимо для государственной регистрации Договора) выполняет все действия, необходимые для регистрации настоящего Договора в уполномоченном государственном органе. Арендодатель несет расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора (при этом половина государственной пошлины, подлежащей уплате в соответствии с действующим законодательством, возмещается Арендодателю Арендатором на основании счета). Арендатор передает Арендодателю все документы, относящиеся к Арендатору и необходимые для регистрации.
   3. В соответствии со статьей 621 Гражданского кодекса РФ Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязательства, по истечении срока пользования Помещением не имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок.
   4. Если такая возможность предусмотрена пунктом 1.23 Договора, Арендодатель имеет право по своему усмотрению в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора с уведомлением Арендатора не менее, чем за срок, указанный в пункте 1.24 Договора.
   5. В случае нарушения Договора Арендатором, Арендодатель имеет право по своему усмотрению в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора с уведомлением Арендатора не менее чем за 10 дней до даты расторжения, в том числе применить санкции, предусмотренные Договором и (или) законом.
   6. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора с уведомлением за 5 рабочих дней с удержанием Обеспечительного платежа по основаниям, указанным в пункте 3.5.6 Приложения Б, и потребовать возмещения реального ущерба Арендодателя, в случаях следующих нарушения Арендатором Договора:
      1. нарушения Арендатором ассортиментной политики, то есть продажи товаров, не предусмотренных Ассортиментным перечнем, и (или) наличии таких товаров в Помещении с возможностью приобретения;
      2. выявления Арендодателем трех или более фактов, указанных в пункте 3.1.2 Приложения Б, в течение календарного года.
   7. Если такая возможность предусмотрена пунктом 1.21 Договора, Арендатор имеет право отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке при условии уведомления Арендодателя за срок, указанный в пункте 1.22 Договора.
   8. Арендатор вправе уведомить Арендодателя о досрочном прекращении договора менее чем за срок, указанный в пункте 1.22 Договора, при этом право Арендатора на расторжение обусловлено по соглашению Сторон уплатой Арендатором Арендодателю суммы, рассчитанной по формуле 1 ГМС/30 \* (количество дней, указанное в пункте 1.22 Договора – S), где S – количество дней, за которое Арендодатель получил уведомление о расторжении Договора.
   9. Стороны не вправе ссылаться на существенное изменение обстоятельств, в том числе изменение курса рубля, девальвацию рубля, изменение прочих макроэкономических показателей, для изменения или расторжения Договора, если иное прямо не указано в Договоре.
2. **Заключительные положения**
   1. Договор составлен в подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, в количестве, указанном в пункте 1.39 Договора, по одному экземпляру – для каждой из Сторон, а в случае трех экземпляров, третий – для государственного органа, осуществляющего государственную регистрацию Договора.
   2. **Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемыми частями:**
3. Приложение №Б-1: Ответственность Арендатора за нарушение Договора;
4. Приложение №Б-2: Форма Акта о нарушении (повторном нарушении);
5. Приложение №Б-3: Акт разграничения эксплуатационной ответственности;
6. Приложение №Б-4: Антикоррупционная оговорка, Коммерческая тайна;
7. Приложение №Б-5: Гарантии и заверения Арендатора;
8. Приложение №Б-6: Дополнительные обязательства Арендатора по внедрению Автоматизированной системы сбора продаж;
9. Приложение №Б-7: Пропускной и внутриобъектовый режим.

**Приложение №Б-1**

к Договору аренды

**Ответственность Арендатора за нарушение Договора**

Нарушения могут быть установлены путем составления акта о нарушении, повторного акта о нарушении, выявления на видеозаписи/фотографии, путем сверки документов, контрольной закупкой или иным способом.

Если Договором предусмотрено составление акта о нарушении, то фиксация факта нарушения договорных обязательств Арендатором путем составления акта о нарушении по форме приложения Б-2. При этом в случае отказа или уклонения Арендатора от подписания такого акта, данный акт составляется и подписывается Арендодателем в одностороннем порядке.

Если Договором предусмотрено составление акта о нарушении и повторного акта о нарушении, то фиксация факта нарушения договорных обязательств Арендатором путем составления акта о нарушении по форме приложения Б-2. При этом в случае отказа или уклонения Арендатора от подписания такого акта, данный акт составляется и подписывается Арендодателем в одностороннем порядке. В таком случае при неустранении нарушения в указанный в акте о нарушении срок или выявлении новых нарушений из одной группы (выделено в таблице) нарушений в течение 1 года: Арендодатель направляет Арендатору повторный акт о нарушении.

Неустойка должна быть уплачена в течение 10 рабочих дней после направления Арендатору счета на уплату неустойки или иного письменного требования.

Уплата неустойки не освобождает сторону от надлежащего выполнения обязанностей по Договору и его приложениям, в том числе от права Арендодателя расторгнуть Договор, а убытки, при их наличии взыскиваются в полной сумме сверх неустойки.

Обязательство по уплате неустоек, предусмотренных настоящим приложением к Договору, возникает только в случае заявления Арендодателем соответствующего письменного требования, в том числе путем выставления счета, акта о нарушении или акта о повторном нарушении.

Если иное не предусмотрено ниже, в целях применения ответственности применяется ГМС, которая действует на день предъявления требования Арендодателем Арендатору или на день составления Акта о повторном нарушении в зависимости от того, что применимо и наступило раньше.

| **№п/п** | **Обязательства Арендатора и случаи неисполнения (нарушения) договора** | **Размер неустойки** |
| --- | --- | --- |
|  | **Общие нарушения (группа нарушений)** | |
|  | Несоответствие Торговых автоматов Дизайн-проекту. | Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 20% ГМС за каждый случай нарушения.  Неустойка начисляется при составлении акта о нарушении и повторного акта о нарушении. |
|  | Нарушение пункта 1.17 Договора, пункта 1.6 Приложения Б к Договору (начать коммерческую эксплуатацию всех Торговых автоматов в Дату начала коммерческой эксплуатации). | 2/30 ГМС, но не менее 10 000 рублей, за каждый день нарушения. |
|  | Нарушение пункта 4.7 Приложения Б к Договору (Освобождение Помещения из аренды) | 2/30 ГМС, но не менее 10 000 рублей, за каждый день просрочки. |
|  | Нарушение пункта 5.8 (в части подпунктов 5.8.1-5.8.3) Приложения Б к Договору (Отчет по Товарообороту), 5.9 Приложения Б к Договору (аудит на отчет по Товарообороту) путем просрочки предоставления документов и/или сведений. | 1) По требованию Арендодателя Арендатор уплачивает неустойку в размере при просрочке срока предоставления документации:   * от 1 до 3 календарных дней включительно – 1000 рублей за каждый день просрочки; * от 4 до 10 календарных дней включительно – 5000 рублей за каждый день просрочки; * более 10 дней – 10 000 рублей за каждый день просрочки. |
|  | Установление Арендодателем 3-го и (или) более случая в течение Отчетного месяца предоставления недостоверной информации о Товарообороте, случая невыдачи покупателю/заказчику и/или не пробития кассового (фискального) чека покупателю/заказчику, или случая занижения показателей Товарооборота каким-либо способом Арендатором, то есть совершение злостного нарушения. | В размере равном 100% ГМС за месяц, в котором выявлено нарушение, или последний месяц действия Договора (если Договор окончился), за каждый случай, начиная с 3-го в Отчетном месяце. |
|  | Нарушение пункта 5.8.4 Приложения Б к Договору (документы, подтверждающие отчет по Товарообороту). | По требованию Арендодателя Арендатор обязуется уплатить неустойку в размере при просрочке предоставления отчетности в указанный срок:   * от 1 до 3 календарных дней включительно – 300 рублей за каждый день просрочки; * от 4 до 10 календарных дней включительно – 500 рублей за каждый день просрочки; * более 10 дней – 1 000 рублей за каждый день просрочки. |
|  | Нарушение сроков уплаты Арендной платы, включая аванс, или уплаты/восполнения Обеспечительного платежа/банковской гарантии (подпункт 4 пункта 1.34 Договора, пункты 3.1, 3.5, включая подпункты, Приложения Б к Договору). | Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,2% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.  Кроме того, Арендодатель вправе, в соответствии со ст. 329 ГК РФ, произвести изъятие и удержание товара и иного имущества Арендатора, находящегося на территории Помещений. Удержание производится с составлением описи товара и иного имущества Арендатора в присутствии работников Арендодателя. Удержание товара и иного имущества Арендатора производится до момента оплаты Арендатором задолженности по Договору. При этом Арендатор обязан возместить расходы, понесенные Арендодателем в связи с охраной товара и иного имущества Арендатора (Арендодатель не несут ответственность за сохранность удерживаемого имущества). При этом риски того, что изымаемое имущество не принадлежит Арендатору на законном основании, и третьими лицами может быть предъявлен виндикационный иск, несет Арендатор.  Стороны договорились, что обращение взыскания на удерживаемое имущество может произведено Арендодателем в любое время во внесудебном порядке любыми способами, предусмотренными статьей 350.1 ГК, в том числе способами, указанными в части 2 статьи 350.1 ГК. При реализации имущества стоимость имущества (начальная продажная цена) определяется на основании информационной справки о рыночной стоимости имущества, подготовленной Арендодателем или оценщиком, выбранным Арендодателем. Если Арендодатель в качестве способа реализации имущества выбрал торги и, если первые торги объявлены не состоявшимися, повторные торги по решению Арендодателя могут проводиться путем последовательного снижения цены до 0,1% от начальной продажной цены на первых торгах. |
|  | При просрочке любых платежей или их части по настоящему Договору более чем на 15-ть календарных дней и (или) при Систематических задержках платежей Арендатором по настоящему Договору, а также нарушения пункта 3.5.5 Приложения Б, Арендодатель вправе по своему усмотрению, в том числе одновременно, дополнительно к иным правам, предусмотренным договором или законом.  В настоящем Договоре термин Систематические задержки означает 3-и и более просрочек по уплате причитающихся Арендодателю сумм в течение действия Договора, в том числе авансов, более чем на 5-ть рабочих дней. | 1. Приостановить исполнение Договора.  2. Пресечь доступ Арендатора в Арендуемое помещение, в том числе путем блокирования пропусков;  3. Прекратить подачу электроэнергии и/или иных коммунальных услуг в Помещение до полной оплаты всех задолженностей, включая неустойки (пени, штрафы), убытки по Договору.  4. В одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора с уведомлением Арендатора не менее, чем за 3 дня.  5. Применить ответственность, в размере, предусмотренном пунктом 1.7 Приложения Б-1. |
|  | В случае отсутствия в продаже (невозможность предоставить клиенту) 5% или более позиций (пунктов списка) от указанных в Ассортиментом перечне. | 5 000 рублей за каждый случай нарушения и (или) день, если нарушение длится более одного дня |
|  | Нарушение Арендатором Разрешенного использования Помещения, включая Концепцию Точки с нарушением его назначения, не предусмотренное иными положениями Приложения Б-1 | 50% ГМС за месяц, в котором выявлено нарушение или последний месяц действия Договора (если Договор окончился) за первый случай, 100% ГМС за месяц – за последующие случаи нарушения. |
|  | Нарушение Арендатором пункта 5.10 Приложения Б-1 (реклама). | 5 000 руб. за каждый случай нарушения и день, если нарушение длится более одного дня. |
|  | Нарушение пункта 5.21 Приложения Б к Договору (доступ обслуживающего персонала Арендодателя) | Возместить Арендодателю любые расходы, понесенные последним в связи с нарушением настоящего пункта. Нарушения фиксируются в Акте о нарушении. При аварии в инженерных сетях или иных обстоятельствах, требующих принятия срочных мер – составление акта о повторном нарушении не требуется. |
|  | Нарушение пункта 5.25 Приложения Б к Договору (уступка прав, обязанностей) | 1 ГМС, но не менее 20 000 рублей за каждый случай нарушения и (или) день, если нарушение длится более одного дня. |
|  | Арендатор допускает неисправность и (или) неработоспособность Торгового автомата, влекущего приостановление продажи товаров, оказания услуг. | 5 000 руб. за каждый день нарушения по одному Торговому автомату, начиная со 2-го дня нарушения. |
|  | **Правила безопасности (группа нарушений)** | |
|  | Арендатор допускает загромождения путей эвакуации, складирование/размещение вещей на путях эвакуации и (или) складирование/размещение горючих материалов на территории Помещения и (или) складирование/размещение/загромождение вещами территории Помещения (торговая площадь, зона обслуживания, кухня, крыша и прочее) и Здания, в том числе товаром в тарах, коробками, мусором, грузовыми тележками и прочее.  Арендатор использует места общего пользования, для упаковки товара, размещения товара, размещения тары/упаковки из-под товара, размещения имущества, оборудования и пр. | 10 000 руб. за каждый случай нарушения и (или) день, если нарушение длится более одного дня. |
|  | Арендатор не выполняет или выполняет с нарушением сроков, или ненадлежаще требования надзорных органов и организаций, а также Арендодателя в установленные сроки.  В том числе в отношении приведения в надлежащее состояние систем сетей/систем инженерно-технического обеспечения Здания, отнесенных к ответственности Арендатора. | 10 000 руб. за каждый случай нарушения и (или) день, если нарушение длится более одного дня.  А также возместить расходы Арендодателя, понесенные последним в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором указанных предписаний, в том числе расходы по уплате административных штрафов, устранении недостатков, указанных в предписаниях. |
|  | Арендатор или его работники, подрядчики, контрагенты, иные привлеченные им лица допустили задымление в Помещение и (или) Здание и иным образом допустили срабатывание системы пожарной сигнализации и (или) автоматического пожаротушения. | 10 000 руб. за каждый случай нарушения.  А также возместить причиненные убытки. |
|  | Персоналу Арендатора запрещается курение и разведение огня в Здании или прилегающей территории или территории аэродрома в местах, не предусмотренных для этой цели. | 15 000 руб. за каждый случай нарушения |
|  | **ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ, ТОРГОВЫХ АВТОМАТОВ И СЕТЕЙ/СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (группа нарушений)** | |
|  | Арендатор допускает неисправности, неполадки, сетей/систем инженерно-технического обеспечения Здания, отнесенных к ответственности Арендатора в соответствии с Актом разграничения эксплуатационной ответственности. | 5000 руб. за каждый случай нарушения и (или) день, если нарушение длится более одного дня.  15000 руб. за каждый случай нарушения и (или) день, если нарушение длится более одного дня, если при этом причинен ущерб имуществу Арендодателя или иных лиц. |
|  | Арендатор или его работники осуществили переустройство, демонтаж, или иным образом препятствует функционированию сетей/систем инженерно-технического обеспечения (в том числе системы пожаротушения, пожарной сигнализации, вентиляции, отопления, кондиционирования и т.д.).  Арендатор не имеет право хранить излишки товара на территории Точки. Арендатор не обеспечивает вывоз излишков товара с территории обслуживания посетителей/торгового зала Точки в складские помещения. | 5 000 руб. за каждый случай нарушения и (или) день, если нарушение длится более одного дня после срока, указанного в Акте о нарушении. |
|  | Арендатору и его поставщикам запрещается превышать предельные величины грузоподъемности любых лифтов Арендодателя. | 15 000 руб. за каждый случай нарушения |
|  | Арендатор нарушил Договор в части сетей/систем инженерно-технического обеспечения, а именно: осуществил или осуществляет врезку в сети/системы инженерно-технического обеспечения, которые не предусмотрены Дизайн-проектом и (или) предварительно письменно не согласованы с Арендодателем | 50 000 руб. за каждый случай нарушения и (или) день, если нарушение длится более одного дня.  Требуется составление акта о нарушении. |
|  | Арендатор допускает перегруз коммунальных или иных сетей/систем инженерно-технического обеспечения Здания. | 5000 руб. за каждый случай нарушения и (или) день, если нарушение длится более одного дня.  15000 руб. в случае повторного нарушения в течение года. |
|  | Арендатору запрещается устанавливать без предварительного согласования с Арендодателем любых радиоизлучающих средств связи и управления. | 5 000 руб. за каждый случай нарушения и (или) день, если нарушение длится более одного дня. |
|  | Арендатор допускает неприятный запах пищи, запах отходов или иные резкие неприятные запахи, исходящие из Торгового автомата.  Нарушает правила обращения с отходами, установленные Договором, если иные последствия не установлены в настоящем приложении Б-1. | 5000 руб. за каждый случай нарушения и (или) день, если нарушение длится более одного дня. |
|  | **ВНЕШНИЙ ВИД ТОЧКИ (группа нарушений)** | |
|  | Арендатор не обеспечивает соответствие оформления Точки согласованному Дизайн-проекту после фактического начала коммерческой эксплуатации Точки. | 5% от ГМС за текущий месяц, но не менее 10 000 рублей, за каждый день до устранения нарушения |
|  | Арендатор допускает загрязнение элементов Торгового автомата, ограждающих конструкций Точки. | 1 000 руб. за каждый случай нарушения и (или) день, если нарушение длится более одного дня |
|  | **ЧАСЫ (РЕЖИМ) РАБОТЫ ТОЧКИ (группа нарушений)** | |
|  | За нарушение пункта 5.4 Приложения Б к Договору (режим работы Точки) иным способом (чем это указано выше Приложения Б1). | 1/30 ГМС, но не менее 5 000 рублей за каждый случай нарушения и Торговый автомат, начиная со 2-го дня нарушения. Если нарушение длится более одного дня, то 1/30 ГМС, но не менее 5 000 рублей за каждый день нарушения и Торговый автомат, начиная со 2-го дня нарушения. |
|  | Арендатор обязан соблюдать график загрузки-выгрузки товаров, согласованный с Арендодателем. Не допускается осуществлять доставку, загрузку-выгрузку, маркировку и выкладку товаров во время регистрации рейсов, выхода пассажиров на посадку, а также в случае нахождения посетителей. Все процессы, связанные с транспортировкой товара, завершать за 30 минут до начала регистрации рейсов. | 1 000 руб. за каждый случай нарушения (и) или день, если нарушение длится более одного дня |
|  | **АССОРТИМЕНТ ПРОДУКЦИИ И ВЫКЛАДКА ТОВАРА, ПРОМОМЕРОПРИЯТИЯ (группа нарушений)** | |
|  | Арендатор обязан обеспечивать надлежащее качество (соответствующее требованиям как законодательства, так и завода-изготовителя, добровольной сертификации) предлагаемой продукции в Точке, (внешний вид продукции, запах продукции и прочее).  При выявлении повторного нарушения в течение 1 года или не устранения выявленного нарушения, в отношении которого составлен Акт о нарушении в течение 3 рабочих дней, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора с уведомлением за 3 дня (во изменение пункта 1.23 Договора) с последствиями, указанными в пункте 3.5.6 Приложения Б. | 5 000 руб. за каждый случай нарушения  Составляется только Акт о нарушении. Составление повторного Акта о нарушении не требуется. |
|  | Выкладка товара поверх Торговых автоматов запрещена. Арендатор не обеспечивает, что товар выложен аккуратно, не обеспечивает беспрепятственный выбор товаров покупателями, не обеспечивает наличие ценников, оформленных в соответствии с требованиями законодательства РФ на всех видах реализуемых товаров. Арендатор обязан обеспечить наличие товара на витринах, обязан избегать пустых/загроможденных витрин, стеллажей, полок в Торговых автоматах и т.п. | 10 000 руб. за каждый случай нарушения в отношении каждого торгового автомата. |
|  | Арендатор не обеспечивает соответствие товаров, работ, услуг, реализуемых в Точке, Концепции Точки. | 50 % от ГМС, но не менее 20 000 руб. за каждый случай нарушения. |
|  | **ПЕРСОНАЛ (группа нарушений) И ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ НА ТЕРРИТТОРИИ АЭРОПОРТА** | |
|  | Персоналу Арендатора запрещается:  - Находиться на территории Терминала в состоянии опьянения.  - Употребление алкогольных напитков в рабочее время работника Точки на территории Терминала. | 5 000 руб. за каждый случай нарушения |
|  | Арендатору запрещается использовать музыкальные инструменты, акустические системы, магнитофоны, проигрыватели или подобную технику, так чтобы ее было слышно за пределами Помещений. | 1 000 руб. за каждый случай нарушения |
|  | Не допускается приносить/приводить животных на территорию Терминала. | 2000 руб. за каждый случай нарушения |
|  | **ОСВЕЩЕНИЕ (группа нарушений)** | |
|  | Арендатор обязан обеспечить освещением витрины, полок, лотка выдачи товара Торговых автоматов. | 1 000 руб. за каждый случай нарушения и (или) день, если нарушение длится более одного дня |

**Приложение №Б-2**

к Договору аренды

**АКТ О НАРУШЕНИИ (Форма)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Дата составления акта: |  | Время: |  | Первичный акт | Повторный акт |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Арендатор: | |  | | |
| Название точки: | |  | | |
| Местонахождение точки: | |  | | |
| Договор аренды: | № |  | от |  |

Описание нарушения:

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

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

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

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

Мероприятия по устранению нарушения:

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Устранить в срок до[[1]](#footnote-2): |  |  |  |
| Уплатить неустойку в размере: |  | | |
| Расчет неустойки / Переменной части № 2 Арендной платы: | | | |
| Если договором установлена неустойка или Переменная часть № 2 Арендной платы в виде доли от ГМС: | Указать размер ГМС, от которого исчисляется неустойка, в рублях: | Указать долю от ГМС в процентах: | Сумма в рублях без НДС: |
| Если договором установлена неустойка в рублях за период (например, за каждый день нарушения) | Указать размер неустойки в рублях: | Указать количество дней просрочки на день составления акта: | Указать сумму неустойки на день составления акта в рублях: |
| Если договором установлена неустойка в рублях за каждый случай нарушения | Указать размер неустойки в рублях: | | |
| Другое: |  | | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Представитель Арендодателя** | **Представитель Арендатора** (если Договором предусмотрено обязательное составление двустороннего акта) или другого лица, в случае отказа, отсутствия и (или) уклонения представителя Арендатора) |
| ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение №Б-3**

к Договору аренды

##### АКТ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

| **№** | **Наименование области ответственности** | **Эксплуатационная ответственность Арендодателя** | **Эксплуатационная ответственность Арендатора** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Система электроснабжения. | Обслуживание и ремонт системы в целом до контактов электрических розеток на территории Помещения. | В полном объеме электрохозяйство Арендуемого помещения от вводных контактов электрических розеток на территории Помещения, а также кабельная продукция внутри периметра Арендуемого помещения. |

**Приложение №Б-4**

к Договору аренды

**АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

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 для получения каких-либо неправомерных преимуществ или достижения иных неправомерных целей.
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.
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 поименованными в настоящем пункте способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.
4. Каждая из Сторон гарантирует, что она, ее аффилированные лица, работники или посредники не совершили действия, указанные в пунктах 1, 2, 3 настоящей оговорки, на всех стадиях до заключения Договора, включая участие в закупке (тендере) и ведение переговоров.
5. 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 своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.
6. 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 нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.
7. 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 настоящих условий 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. 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. Указанное в настоящем разделе условие является существенным условием настоящего Договора в соответствии с ч. 1 ст. 432 ГК РФ.
10. 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.
11. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.
12. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения 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.

**КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА**

1. Для целей настоящего Договора термин «Коммерческая тайна» означает любую информацию по настоящему Договору, имеющую действительную или потенциальную ценность в силу неизвестности ее третьим лицам, не предназначенную для широкого распространения и/или использования неограниченным кругом лиц, удовлетворяющую требованиям законодательства Российской Федерации.
2. Стороны обязуются сохранять Коммерческую тайну и принимать все необходимые меры для ее защиты, в том числе в случае реорганизации или ликвидации Сторон. Стороны настоящим соглашаются, что не разгласят и не допустят Разглашения Коммерческой тайны никаким третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, кроме случаев непреднамеренного и/или вынужденного раскрытия Коммерческой тайны по причине обстоятельств непреодолимой силы или в силу требований действующего законодательства Российской Федерации, вступивших в силу решений суда соответствующей юрисдикции либо законных требований компетентных органов государственной власти и управления, при условии, что в случае любого такого раскрытия (a) Сторона предварительно уведомит другую Сторону о наступлении соответствующего события, с которым связана необходимость раскрытия Коммерческой тайны, а также об условиях и сроках такого раскрытия; и (б) Сторона раскроет только ту часть Коммерческой тайны, раскрытие которой необходимо в силу применения положений действующего законодательства Российской Федерации, вступивших в законную силу решений судов соответствующей юрисдикции либо законных требований компетентных органов государственной власти и управления.
3. Соответствующая Сторона настоящего Договора несет ответственность за действия (бездействие) своих работников и иных лиц, получивших доступ к Коммерческой тайне.
4. Для целей настоящего Договора «Разглашение Коммерческой тайны» означает несанкционированные соответствующей Стороной действия другой Стороны, в результате которых какие-либо третьи лица получают доступ и возможность ознакомления с Конфиденциальной информацией. Разглашением Коммерческой тайны признается также бездействие соответствующей Стороны, выразившееся в необеспечении надлежащего уровня защиты Коммерческой тайны и повлекшее получение доступа к такой информации со стороны каких-либо третьих лиц.
5. Соответствующая Сторона несет ответственность за убытки, которые могут быть причинены другой Стороне в результате разглашения Коммерческой тайны или несанкционированного использования Коммерческой тайны в нарушение условий настоящей статьи, за исключением случаев раскрытия Коммерческой тайны, предусмотренных в настоящей статье.
6. Передача Коммерческой тайны оформляется Актом, который подписывается уполномоченными лицами Сторон. Если сведения, составляющие коммерческую тайну Стороны, уже находятся в распоряжении другой Стороны, то заинтересованная Сторона должна направить письменное уведомление о том, какие сведения являются ее Коммерческой тайной.
7. Передача Коммерческой тайны по открытым каналам телефонной и факсимильной связи, а также с использованием сети Интернет без принятия соответствующих мер защиты, удовлетворяющих обе Стороны, запрещена.

**Приложение №Б-5**

к Договору аренды

**ЗАЯВЛЕНИЯ И ЗАВЕРЕНИЯ АРЕНДАТОРА**

1. Арендатор заявляет и заверяет, что:
   1. Является юридическим лицом, созданным в установленном порядке и осуществляющим свою деятельность по Законодательству, имеет права и полномочия на владение своим имуществом, активами и доходами для осуществления своей деятельности в ее нынешнем виде.
   2. Имеет право заключить Договор, эксплуатировать Точку в соответствии с Разрешенным использованием, а также исполнять иные обязательства, предусмотренные Договором.
   3. Арендатором были приняты все необходимые корпоративные решения, были получены или совершены и являются действительными все необходимые разрешения, одобрения, согласования, лицензии, освобождения, регистрации, нотариальные удостоверения, необходимые для заключения Договора, эксплуатации Точки в соответствии с Разрешенным использованием и исполнения обязательств по Договору.
   4. Договор является законным, действительным и обязательным для исполнения Арендатором, а также может быть принудительно исполнен в отношении Арендатора в соответствии с условиями Договора и положениями Законодательства.
   5. Принятие и исполнение Арендатором обязательств по Договору не влекут за собой: нарушения какого-либо из положений учредительных документов и внутренних актов Арендатора; нарушения обязательств перед третьими лицами по договорам, стороной которых является Арендатор, или нарушения какого-либо судебного решения или административного акта; нарушения положений Законодательства.
   6. Не наступил и не имеет места какой-либо факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по любому иному соглашению (договору), стороной которого является Арендатор, способный оказать отрицательное воздействие на способность Арендатора исполнять свои обязательства по Договору.
   7. Документы, которые были или будут представлены Арендатором Арендодателю по Договору, содержат достоверные и точные сведения и подготовлены или будут подготовлены в соответствии с нормами Законодательства.
   8. Не принято каких-либо судебных, арбитражных или административных решений о взыскании с Арендатора денежных средств или иного имущества, которые могли бы повлечь негативные последствия для исполнения Арендатором своих обязательств по Договору.
   9. Арендатор не имеет просроченной задолженности по уплате налогов, сумма которой превышает 5% от балансовой стоимости активов Арендатора по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, и просрочка уплаты которой длится не менее трех месяцев и которая не была им добросовестно опротестована.
   10. Арендатору не известно о фактах получения каким-либо судом заявления третьего лица о признании Арендатора несостоятельным (банкротом) и/или о возбуждении в отношении Арендатора процедуры банкротства, и (или) об опубликовании иной кредитной организацией уведомления о намерении обратиться с заявлением о признании Арендатора банкротом путем включения его в Единый государственный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц, Арендатором не принято решение о своей добровольной ликвидации (банкротстве), соответствующим судом не принято решение о ликвидации (банкротстве) Арендатора, в отношении Арендатора не введена процедура наблюдения, либо внешнего управления, либо финансового оздоровления, либо иные аналогичные действия и меры.
   11. Вся информация, представленная Арендатором Арендодателю в связи с Договором, является верной, полной и точной, и он не скрыл обстоятельств, которые могли бы, в случае их выяснения, негативно повлиять на решение Арендодателя о заключении и исполнении Договора.
   12. Никаких иных документов, помимо представленных Арендатором Арендодателю до заключения Договора, содержащих информацию об Арендаторе и (или) его органах управления и (или) иные сведения, способные повлиять на выводы о правоспособности Арендатора и полномочиях его органов управления, у Арендатора не имеется. Сведения, содержащиеся в представленных в документах, являются актуальными, полными и достоверными. Все представленные Арендодателю учредительные и иные необходимые для правового анализа документы действительны и представлены Арендодателю в полном объеме с учетом всех внесенных в них и зарегистрированных в установленном порядке изменений.
   13. Подписи должностных лиц Арендатора, уполномоченных на подписание от имени Арендатора документов, представленных Арендатором Арендодателю в связи с заключением и исполнением Договора, а также оттиски печатей на соответствующих документах, подлинны.
   14. Арендатором в полном объеме соблюдаются нормы (требования) Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – «Закон № 223-ФЗ»), а также Арендатором соблюдены все процедуры, предусмотренные Законом № 223-ФЗ, необходимые для заключения с Арендодателем Договора, и соответствующие процедуры будут соблюдены при необходимости их соблюдения в будущем (после заключения Договора).
   15. Все копии документов, представленные Арендатором Арендодателю, являются полными, достоверными и точными копиями оригиналов соответствующих документов.
2. На протяжении всего периода действия Договора Арендатор обязуется:
   1. Незамедлительно, но не позднее 5 рабочих дней с даты, когда Арендатору стало об этом известно, поставить Арендодателя в известность относительно любого факта, способного негативно повлиять на способность Арендатора исполнить свои обязательства перед Арендодателем по Договору.
   2. Вести надлежащий бухгалтерский учет и отчетность, отражающие все его финансовые и хозяйственные операции.
3. Арендатор признает, что Арендодатель заключает Договор, полностью полагаясь на заявления и заверения, изложенные в настоящем приложении, и ответственность за несоответствие действительности каких бы то ни было положений настоящего приложения (в том числе влекущее за собой признание Договора полностью либо частично недействительным) целиком несет на себе Арендатор независимо от того, было ли ему известно о недостоверности соответствующих заявлений и (или) заверений.
4. Арендатор заявляет и заверяет, что содержащиеся в настоящем приложении заявления и заверения соответствуют действительности на дату подписания Договоров и будут действительными и полностью соответствовать действительности в течение всего срока действия Договора, если не произойдут изменения в части отдельных заявлений и заверений, содержащихся в настоящем приложении, о каждом из которых Арендатор будет информировать Арендодателя незамедлительно после того, как Арендатору стало известно о соответствующем изменении.

**Приложение №Б-6**

к Договору аренды

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДАТОРА**

**ПО ВНЕДРЕНИЮ АВТОМАТИЗИРОВАННОЙ СИСТЕМЫ СБОРА ПРОДАЖ**

1. Термины и определения:
   1. **Автоматизированная система сбора продаж** – это комплексное программное решение, которое позволяет получать и обрабатывать данные об оборотах Арендаторов с их контрольно-кассовых систем, осуществлять передачу таких данных до сервера и их хранение в единой базе данных (далее - АССП).
   2. **ККС (Компьютерно-кассовая система)** – автоматизированное рабочее место кассира, программно-аппаратный комплекс, на базе компьютера с операционной системой и установленным программным обеспечением для проведения расчетов с покупателями.
   3. **ККМ (Контрольно-кассовая машина)** – контрольно-кассовая техника, работающая в составе ККС предназначенная для фиксации всех кассовых операций в фискальном блоке (ЭКЛЗ, фискальный накопитель), а также печати кассовых чеков, и подлежащая обязательной регистрации в органах ФНС.
   4. **Клиентский модуль** – это набор программных компонентов, обеспечивающих получение, обработку, хранение, шифрование данных об оборотах Арендаторов и их передачу на сервер Арендодателя.
   5. **Схема выгрузки данных** – документ, подписываемый между Арендатором, Арендодателем и представителем Арендодателя (далее – Оператор АССП), являющийся приложением к настоящему Договору и содержащий как минимум следующую информацию: Способ получения и передачи данных об обороте Арендатора, дата подключения Арендатора к АССП, периодичность и структура, получаемых Данных, методика проверки работоспособности согласованного Способа выгрузки данных, периодичность плановых сверок Данных, описание способа внесения данных в случае их потери в связи с неисправностью ККМ/ККС, функции Оператора АССП и Арендатора по внедрению и обслуживанию АССП.
2. В рамках внедрения Арендодателем АССП Арендатор обязан подключиться к АССП, а именно:
   1. Не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента обращения с запросом Оператора АССП установить и обслуживать в Помещении(ях) АССП и обеспечить возможность получения Арендодателем данных о Товарообороте с каждой ККМ, установленной в Помещении, с детализацией до каждой кассовой операции, в развернутом виде включая наименование каждой проданной позиции, возвращенные товарные позиции (услуги, работы), цену, номенклатуру, артикул (код товара, SKU), номер чека, дату и время продажи, не реже одного раза в сутки и не позже 10.00 суток, следующих за отчетными, посредством подключения Клиентского модуля к базе данных ККС, кассового сервера или сервера товаро-учетной системы или, при наличии технической возможности, к трафику данных, передаваемому кассовой программой/драйвером на ККМ работающей под ее управлением. Товароучетная программа Арендатора должна хранить детализацию по каждой кассовой операции в развернутом виде, включая проданные, возвращенные товарные позиции (услуги, работы), наименования каждой проданной позиции, цену, номенклатуру и артикул (код товара), номер чека, дату и время продажи, возврата и передавать указанные данные в АССП.
   2. Предоставлять представителю Арендодателя удаленный доступ к ККС и базе данных в соответствии с согласованной схемой выгрузки данных к каждой ККМ установленной у Арендатора, а также необходимые права пользователя на установку клиентского модуля.
   3. При обнаружении Арендодателем и/или его представителем: ошибок в данных об обороте и/или технических ошибок самостоятельно в течение 1 (одного) рабочего дня исправить их и/или допустить представителя Арендодателя к работам по их исправлению, оказывать Арендодателю и/или его Представителю содействие в устранении ошибок вплоть до выявления причин ошибки и ее исправления.

За период, когда Клиентский модуль не осуществлял сбор данных о продажах предоставить данные о продажах в электронном виде по форме согласованной в Схеме выгрузки данных с подтверждением продаж за отсутствующий период в виде копий Z-отчетов.

* 1. Согласовать, подписать и исполнять «Схему выгрузки данных».
  2. При наличии обязательств - применять только ККМ, которые способны и будут работать в составе и под управлением компьютерно-кассовой системы, получая данные через [канал связи](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB_%D1%81%D0%B2%D1%8F%D0%B7%D0%B8) RS-232 или USB.
  3. Установить ККС, представляющую собой персональный программно-технический комплекс, состоящий из:
     1. Компьютера: Процессор Intel Pentium 4 или подобный с тактовой частотой от 1ГГц, объем свободного ОЗУ 1ГБ, Минимальный объем свободного места на жестком диске 2Гб, Режим работы не менее времени работы любого из подключенных кассовых аппаратов ККМ (Фискальный регистратор, Кассовый аппарат, АСПД);
     2. ПО: Операционная система семейства Windows не ниже Windows 7 , Наличие или возможность установки пакета .Net Framework 4.0, Учетная запись с правами локального администратора или как минимум, возможностью установки ПО, запуска/остановки системных служб и работой с ключевыми каталогами ОС: «C:/Program Files», «C:/Windows».
     3. кассовое программное обеспечение установленное на ККС (Фронт-офис) должно иметь возможность внешнего подключения и количество пользовательских лицензий не менее необходимых Арендатору +1 (применимо только для программных продуктов 1С).
     4. в случае с облачными кассами Арендодателю/ или его представителю должен быть предоставлен доступ к программному интерфейсу для выгрузки данных (api).
     5. Обеспечить минимальную пропускную способность канала связи – 1 Мбит/сек, и возможность передачи данные, по выделенным портам, в соответствии со схемой выгрузки данных, на сервер системы АССП.
  4. По запросу Арендодателя, Арендатор обязан в течение одного рабочего дня предоставить для сверки сводный отчет по форме, изложенной в Приложении по форме Приложения №2 к настоящему Соглашению и/или детализированный отчет по ККМ, а также иную информацию, позволяющую установить размер выручки Арендатора в Помещении, с детализацией до каждой кассовой операции.
  5. За неисполнение своих обязанностей по подключению и обслуживанию АССП, в том числе, но не ограничиваясь в случаях несогласованного отключения от АССП, удаление Клиентского модуля Арендатор несет ответственность в форме неустойки в размере ГМС за 1 календарный месяц.
  6. Арендатор обязан проинформировать Арендодателя в случае замены/неисправности/увеличения/уменьшения количества ККС, смене ККМ, ее интерфейсе передачи данных, настройках порта или перепрограммировании ПЗУ.

Замены кассового программного обеспечения в течение 1 (одного) рабочего дня с момента замены/обнаружения неисправности/установки новой или отремонтированной/отключённой ККС, либо с момента принятия решения о замене/увеличении/уменьшении количества ККС/ смены кассового программного обеспечения в Помещении. Если  подключение ККС к Автоматизированной системе сбора данных об оборотах произошло после начала ее использования в коммерческой деятельности Арендатора, то информация о Валовом торговом обороте (с детализацией до каждой кассовой операции в развернутом виде, включая проданные, возвращенные товарные позиции, с кодом и наименованием товара/услуги) за весь период до подключения ККС к Автоматизированной системе сбора данных об оборотах, должна быть выгружена на сервер Арендодателя в течение 1 (одного) рабочего дня после подключения ККС к Автоматизированной системе сбора данных об оборотах.

* 1. Если в Помещениях установлено и функционирует АССП, то услуга по подключению к АССП Арендодателем не оказывается и плата, установленная пунктом 1.31 Договора не взимается.
  2. В случае замены Арендатором ККС или товаро-учетного программного обеспечения, к которому  в соответствии со Схемой выгрузки данных ранее в рамках Договора было  произведено подключение АССП, Арендатор повторно оплачивает стоимость подключения ККС к АССП в соответствии со стоимостью услуг, указанной в пункте 1.31 Договора.
  3. В случае замены Арендатором кассового или товаро-учетного программного обеспечения в рамках обновления его версии, без замены разработчика и/или торгового наименования, дополнительная плата не взимается (повторное подключение к АССП в данном случае включено в стоимость обслуживания АССП).

1. Требования к размещению специальных опознавательных наклеек (далее - наклейки) на ККМ Арендатора (настоящий раздел применяется только в отношении тех Торговых автоматов, которые оснащены ККМ):

3.1. Арендатор обязуется использовать ККМ только со специальными опознавательными наклейками в количестве 2 единицы на каждой ККМ. Параметры наклеек (форма, цвет, размер, содержание) определяются Арендодателем.

3.2. Маркировка ККМ Арендатора наклейками осуществляется Арендодателем. Арендатор обеспечивает доступ Арендодателя к ККМ Арендатора для маркировки ККМ наклейками. По факту маркировки ККМ Сторонами составляет Акт маркировки по форме, установленной Арендодателем.

3.3. В случае выявления факта использования ККМ Арендатором с нарушенной целостностью и/или в отсутствие наклейки Арендатор по требованию Арендодателя уплачивает неустойку в размере 0,5 ГМС за 1 календарный месяц за первое нарушение, за каждое последующее нарушение – штраф в размере 2 ГМС за 1 календарный месяц за каждое нарушение.

3.4. В случае необходимости замены ККМ, установки дополнительного ККМ Арендатор уведомляет Арендодателя официальным письмом не менее, чем за 3 рабочих дня до такой замены.

Приложение № Б-6¹ к Договору аренды

##### АКТ МАРКИРОВКИ ККМ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Место составления акта: |  | Дата: |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Договор аренды № |  | от |  | (далее – Договор) |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: |  | | , |
| в лице: |  | | , |
| действующий на основании: |  | , с одной стороны и | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| АРЕНДАТОР: |  | | , |
| в лице: |  | | , |
| действующий на основании: |  | , с другой стороны, | |

совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», подписали настоящее Приложение № Б-6¹ к Договору аренды о нижеследующем:

Настоящим Актом подтверждается маркировка ККМ Арендатора специальными опознавательными наклейками в количестве 2 единицы на каждой ККМ.

|  |  |
| --- | --- |
| ККМ Арендатора (наименование, номер): | Наклейка (номер): |
| 1. |  |
|  |  |
| 2. |  |
|  |  |
| 3. |  |
|  |  |

Настоящий Акт составлен на одном листе, в 2-х, имеющих равную юридическую силу, экземплярах.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: | АРЕНДАТОР: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

**Приложение №Б-7**

к Договору аренды

**ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ**

1. Термины и определения:
   1. **Аэропорт** – Арендодатель;
   2. **Организация** – Арендатор;
   3. **КЗА** – контролируемая зона аэропорта, рабочая площадь территории Аэропорта, прилегающая к ней территория и расположенные вблизи здания или часть их, доступ в которые контролируется соответствующим персоналом (САБ) Аэропорта;
   4. **САБ** – служба авиационной и транспортной безопасности Аэропорта.
   5. **Инфраструктура** – объекты инфраструктуры (подъездные пути, примыкающие к аэродрому, аэродром, здания, сооружения, оборудование, производственно-технологические комплексы, инженерные системы и другие объекты), находящиеся на территории Аэропорта, находящиеся во владении Аэропорта.
2. Аэропорт обязуется на основании письменной заявки Организации оказывать услуги по выдаче транспортных/личных пропусков для проезда/прохода в КЗА Аэропорта транспортных средств Организации и работников Организации, а Организация обязуется оплачивать эти услуги в соответствии с прейскурантом, действующем у Аэропорта в момент оказания услуги (далее – Прейскурант). Организация подает не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты выдачи, письменную заявку о выдаче транспортных пропусков (разовых, временные, постоянные) и пропусков для сотрудников (разовых, временных, постоянных) в Общий отдел (через САБ) Аэропорта.
3. Заявка на оформление пропусков направляется на бланках установленного образца, заполняется на русском языке с использованием технических средств (компьютера) без сокращения слов, аббревиатур, исправлений или помарок за подписью руководителя Организации. В заявке указываются следующие данные: наименование Организации; цель оформления пропуска; Ф.И.О., паспортные данные с приложением копии паспорта водителя (транспортный пропуск) или лица, на которое выписывается пропуск (личный пропуск); вид пропуска (разовый, временный, постоянный); марка и государственный номер ТС (транспортный пропуск).
4. Обязанности Организации:
   1. Ознакомиться с Инструкцией по пропускному и внутриобъектовому режиму Аэропорта и соблюдать порядок обращения пропусков, выдаваемых Организации, в соответствии с указанной Инструкцией. Соблюдать требования указанной Инструкции.
   2. В течение 15 календарных дней после подписания Договора и далее, не реже одного раза в год, письменно направлять в адрес Аэропорта действующую номенклатуру (перечень) должностей работников Организации, осуществляющих деятельность в КЗА в соответствие с формой, размещенной на Официальном сайте или предоставленной Аэропортом.
   3. В течение 1 календарного дня после кадрового перемещения (увольнения, перевода работника и т.д.) или изменения штатного расписания в отношении работников, осуществляющих деятельность в КЗА, письменно информировать об изменениях Аэропорт.
   4. В течение 5 календарных дней после кадрового перемещения (увольнения, перевода работника и т.д.) или изменения штатного расписания в отношении работников, осуществляющих деятельность в КЗА или наличия иных обстоятельств, обусловливающих отсутствие необходимости в допуске персонала Организации в КЗА, сдать соответствующие постоянные пропуска в бюро пропусков Аэропорта.
   5. В случае потери пропуска, оформленного на работника и (или) на автотранспортные средства, ТС, в течение 1 календарного дня после выявления, письменно проинформировать о данном факте Аэропорт.
   6. Доводить до работников Организации и работников своих подрядных организаций, осуществляющих деятельность в КЗА «Инструкцию о пропускном и внутриобъектовом режиме в Аэропорту», размещенную на Официальном сайте или предоставленную Аэропортом, обеспечить соблюдение.
   7. В случае привлечения сторонних организаций для исполнения работ в интересах Организации на территории Аэропорта в соответствии с заключенными с Аэропортом договорами, обязать стороннюю организацию выполнять положения Инструкции по пропускному и внутриобъектовому режиму Аэропорта, действующего законодательства.
   8. Предъявлять транспортные пропуска и путевой лист с отметкой о прохождении медицинского осмотра и исправности транспортного средства при въезде/выезде в/из КЗА.
   9. Предоставлять транспортное средство для досмотра при въезде/выезде в/из КЗА.
   10. Обеспечивать прохождение водителями транспортных средств медицинского осмотра (отметка в путевом листе о прохождении медицинского осмотра) перед въездом в КЗА.
   11. Обеспечить прохождение водителями подготовки по правилам передвижения по КЗА.
   12. Следовать по установленному маршруту передвижения по КЗА и не допускать отклонений от него. Соблюдать правила движения по КЗА, действующие в Аэропорту.
   13. Предъявлять транспортный пропуск на въезд в КЗА работникам службы авиационной безопасности для проверки.
   14. Предъявлять документы, удостоверяющие личности водителя и пассажиров, находящихся в транспортном средстве, а также пропуска, дающие право нахождения в КЗА при въезде в контролируемую зону Аэропорта. При въезде (выезде) в (из) КЗА осуществляется высадка пассажиров, находящихся в транспортном средстве, для прохождения досмотра.
   15. До момента обращения в Аэропорт с заявкой на выдачу пропуска своим работникам и контрагентам в целях обеспечения авиационной безопасности и исключения угрозы незаконного вмешательства в деятельность авиации обратиться в уполномоченные государственные органы для проведения проверки своих работников, получить и иметь документы, подтверждающие (1) отсутствие у своих работников непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления; (2) факт того, что они не состоят на учете в учреждениях органов здравоохранения по поводу психического заболевания, алкоголизма или наркомании; (3) факт того, что в отношении данных лиц по результатам проверки, проведенной в соответствии с действующим законодательством, не имеется заключения органов внутренних дел о невозможности допуска этих лиц к осуществлению деятельности, связанной с объектами, представляющими повышенную опасность для жизни или здоровья человека, а также для окружающей среды, (4) отсутствие других обстоятельств, могущих создать угрозу незаконного вмешательства в деятельность авиации. Ответственность за нарушение обязанности Организации, предусмотренной настоящим пунктом, лежит на Организации.
   16. Организация обязуется предоставлять Аэропорту персональные данные, необходимые для оформления пропусков, только с согласия субъектов персональных данных. Такие персональные данные предоставляются Обслуживающей компании на основании требований федерального закона от 19.03.1997г. № 60-ФЗ «Воздушный кодекс Российской Федерации» и федерального закона от 09.02.2007 №16-ФЗ «О транспортной безопасности», для исполнения задач по обеспечению авиационной и транспортной безопасности.
   17. Выполнять все требования действующих на момент исполнения договора локальных нормативных документов Аэропорта: Руководства по организации движения спецтранспорта и средств механизации на аэродроме, Инструкции по пропускному и внутриобъектовому режиму Аэропорта, Инструкции о порядке согласования заявок на оформление пропусков, оформления, выдачи учета, хранения, использования и уничтожения пропусков в Аэропорту, а также действующее законодательство в области авиационной, транспортной, пожарной и промышленной безопасности.
   18. В обязательном порядке возвратить любые пропуска по окончании срока его действия.
   19. Допускать на Территорию Аэропорта только технически исправный и прошедший своевременный технический осмотр транспорт, сертифицированный, поставленный на учет в государственных органах (ГИБДД и/или Ростехнадзоре) в случаях, установленных Законодательством, и соответствующий Законодательству и локальным нормативным документам Аэропорта. По требованию Аэропорта незамедлительно убрать транспорт с Территории Аэропорта, в случаях допуска транспорта с нарушением условий, указанных в настоящем пункте Договора.
   20. Допускать к самостоятельному выполнению служебных обязанностей только квалифицированный персонал, имеющий, необходимую для качественного исполнения производственных операций, теоретическую и практическую подготовку, ознакомленный с правилами, технологиями и документацией; имеющий полисы обязательного страхования гражданской ответственности водителей транспорта;
   21. Использовать объекты Инфраструктуры исключительно по их прямому назначению и в соответствии с условиями настоящего Договора.
   22. В случае приведения объектов Инфраструктуры в ненадлежащее состояние в результате осуществления Организацией действий, нарушающих законодательство и (или) локальные нормативные документы Аэропорта, возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Аэропорту в результате повреждения объектов Инфраструктуры.
   23. При обнаружении признаков неисправности, аварийного состояния объектов Инфраструктуры немедленно сообщать об этом Аэропорту и принимать необходимые меры для предотвращения негативных последствий, которые могут повлиять на обеспечение бесперебойной деятельности Перевозчиков на территории Аэропорта.
   24. Обеспечивать возможность контроля Аэропортом показаний средств измерений на транспорте Организации, эксплуатируемых Организацией на Территории Аэропорта.
5. Оплата услуг:
   1. Услуги, оказываемые по настоящему Приложению, оплачиваются Организацией в соответствии с ценой, действующей в Аэропорту на дату оказания услуг в соответствии с Прейскурантом, размещенном на Официальном сайте.
   2. Аэропорт вправе по своему усмотрению изменять стоимость услуг без подписания соглашения об изменении стоимости услуг.
   3. Оплата за транспортные пропуска производится Организацией в порядке 100%-ной предоплаты в течение 5 (пяти) дней после выставления счета на основании поданной письменной заявки.
   4. Счета вручаются Организации в службе сервиса (касса парковки) Аэропорта с отметкой о вручении.
   5. Окончательный расчет за фактически оказанные услуги, в том числе по дополнительным заявкам в текущем месяце, производится ежемесячно до 10 числа текущего месяца, следующего за прошедшим, на основании счета-фактуры, который вручается представителю Организации в отделе взаиморасчетов Аэропорта с отметкой о вручении или направляется Организации заказным письмом. Вместе со счетом-фактурой Аэропорт направляет Организации акт приемки-сдачи выполненных работ. Если Организация в течение 5-ти дней с момента получения акта не направит претензию, то услуги считаются оказанными надлежаще и принятыми Организацией.
6. Ответственность:
   1. За неисполнение обязанностей, установленных настоящим Приложением, Организация несет ответственность, предусмотренную настоящим Договором, действующим законодательством.
   2. За неисполнение Организацией обязательств по оплате услуг по настоящему Приложению, Организация обязуется уплатить в пользу Аэропорта пени в размере 5/365 ключевой ставки Банка России от неоплаченной в срок денежной суммы (окончательный платеж) за каждый день просрочки.
   3. В случае выявления отсутствия или ненадлежащего оформления документов, ненадлежащего технического состояния транспортного средства, нахождения персонала Организации в состоянии опьянения, нарушения нормативных документов при нахождении в КЗА Аэропорт вправе потребовать отстранения данного транспортного средства и персонала, которые допустили подобное нарушение от работ на территории Аэропорта. Организация обязуется немедленно отстранить данное транспортное средство и персонал, которые допустили подобное нарушение, от выполнения работ на территории Аэропорта. В случае не выполнения Организацией или его персоналом указанных требований, Аэропорт вправе изъять пропуск (личный и (или) транспортный).

1. Заполняется, если для применения ответственности необходимо составление повторного акта о нарушении. [↑](#footnote-ref-2)