**ПРИЛОЖЕНИЕ 6**

**(справочное)**

К Извещению о проведении

открытого запроса Предложений

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_ \_\_\_ 20\_\_\_г

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

город Хабаровск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**­­­­­­­Акционерное общество «Международный аэропорт Хабаровск»**, именуемое в дальнейшем ***«Арендодатель»***, в лице ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , с одной стороны и ­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем ***«Арендатор»,*** действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем,

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. ***Арендодатель*** обязуется передать, а ***Арендатор*** принять во временное владение и пользование недвижимое имущество (далее по тексту – ***«Имущество»***), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Состав, площадь и цель использования передаваемого Имущества указаны в акте приема-передачи, который является Приложением № 1 к настоящему договору.
	2. ***Имущество*** передается ***Арендатору*** для размещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Ассортиментный перечень и прейскурант реализуемой Арендатором товаров/услуг подлежит согласованию с Арендодателем в письменном виде не позднее, чем за 1 календарный месяц до предполагаемого начала деятельности или планируемого изменения ассортимента продукции или прайс-листа.
	3. Срок действия настоящего договора устанавливается с даты подписания акта приема-передачи  ***Имущества*** в аренду (Приложение № 1 к договору) на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**
	1. ***Арендодатель*** обязан предоставить ***Арендатору Имущество*** по Акту приема-передачи в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. ***Имущество*** считается переданным в аренду с момента подписания Акта приема-передачи, который составляется в двух экземплярах и подписывается уполномоченными представителями сторон настоящего договора.
3. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
	1. За пользование ***Имуществом*** ***Арендатор*** обязан ежемесячно уплачивать ***Арендодателю*** *арендную плату* размере \_\_\_\_% (\_\_\_\_ процентов) от общей суммы доходов, полученных Арендатором от продажи продукции (товаров, работ, услуг) на основании данных ежемесячного кассового отчета, но не менее фиксированной арендной ставки в размере\_\_\_\_\_ руб. без учета НДС.

НДС взимается в соответствие с действующим законодательством.

**3.1.1** Под доходами, полученными **Арендатором** от продаж продукции (товаров, работ, услуг) для целей настоящего пункта Договора понимаются: выручка от продаж всех продукции (товаров, работ, услуг), указанных в пункте 1.2 настоящего Договора на объекте аренды. Выручка от продаж трактуется в соответствии с законодательством РФ по бухгалтерскому учету.

**3.1.2** Арендная плата не включает расходы, связанные с содержанием помещений. Коммунальные услуги, энергоснабжение электрической энергией, услуги связи и другие подобные услуги оплачиваются **Арендатором** на основании отдельных договоров.

* 1. Арендная плата, указанная в п.3.1. договора, начисляется с момента подписания Акта приема – передачи **Имущества**.
	2. **Арендатор** обязан уплатить первый авансовый платеж в размере фиксированной арендной ставки, указанной в пункте 3.1 договора, в течении 5 календарных дней после подписания Акта приема-передачи **Имущества.**
	3. **Арендатор** обязан в течении 3 рабочих дней по окончании расчетного месяца предоставить Арендодателю кассовый отчет.

*Под кассовым отчетом для целей настоящего пункта принимается отчет Арендатора с указанием суммы полученного дохода (выручки от продаж), указанной в пункте 3.1, с приложением копий всех Z-отчетов, снятых с кассовой точки (объекта аренды) за отчетный период*.

* 1. Последующие арендные фиксированные платежи в размере фиксированной арендной ставки, указанной в пункте 3.1 договора, вносятся **Арендатором** ежемесячно в безналичной форме в течении 5 календарных дней текущего (оплачиваемого) месяца на указанный в настоящем Договоре расчетный счет ***Арендодателя*** или, по его указанию, на счета третьих лиц.
	2. ***Арендодатель*** ежемесячно, в течение 5 календарных дней после окончания расчетного месяца, предоставляет ***Арендатору*** счет-фактуру и два экземпляра акта оказанных услуг на арендную плату, указанную в п.3.1. настоящего Договора.
	3. Арендная плата перечисляется ***Арендатором*** в течении 5 календарных дней после получения акта оказанных услуг на указанный в настоящем договоре расчетный счет ***Арендодателя*** или, по его указанию, на счета третьих лиц.
	4. Один экземпляр подписанного и заверенного печатью ***Арендатора*** акта оказанных услуг должен быть возвращен ***Арендодателю*** в течение 5 календарных дней с момента его получения ***Арендатором***.

Если акт оказанных услуг не подписан и нет письменно оформленных претензий со стороны ***Арендатора***, то акт считается принятым.

* 1. ***Арендодатель*** вправе в одностороннем порядке, пересматривать ставку арендной платы, указанную в п.3.1. настоящего Договора не чаще одного раза в год, а также в случаях, предусмотренных законодательством РФ. Уведомление о пересмотре платы направляется Арендодателем Арендатору не позднее, чем за 10 дней до даты изменения оплаты по договору.
	2. Гарантийный взнос в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_(руб.), внесенный **Арендатором** в рамках Предварительного договора аренды № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. и не использованный в качестве оплаты штрафных санкций, засчитывается в качестве Гарантийного взноса по настоящему Договору аренды. Гарантийный взнос является обеспечительным платежом.
	3. В случае соблюдения **Арендатором** условий по оплате настоящего Договора, внесенный гарантийный взнос будет учтен в счет оплаты последнего месяца срока действия настоящего Договора при условии, что действие Договора не продляется.
	4. В случае неисполнения **Арендатором** требований по оплате, предусмотренных п.3.1 настоящего Договора или нарушений требований, предъявляемых к работе Арендаторов в международном аэропорту Хабаровск, повлекших наложение штрафа, задолженность и сумма штрафа погашается путем зачета соответствующей суммы из гарантийного взноса. В этом случае, **Арендодатель** направляет **Арендатору** письменное уведомление о факте произведенного зачета с требованием восполнить гарантийный взнос в течении 10 рабочих дней с момента получения указанного требования до размера, указанного в п.3.10 настоящего Договора.
	5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе **Арендодателя**, при условии отсутствия задолженности Арендатора перед Арендодателем по оплате арендной платы и штрафных санкций, гарантийный взнос подлежит возврату Арендатору.
	6. В случае расторжения Договора аренды по инициативе **Арендодателя** из-за несоблюдения **Арендатором** условий оплаты по договору аренды или требований, предъявляемых к работе Арендаторов в международном аэропорту Хабаровск, гарантийный взнос Арендатору не возвращается, а остается у арендодателя в качестве штрафа.
	7. В случае досрочного расторжения Договора аренды по инициативе **Арендатора**, гарантийный взнос Арендатору не возвращается, а остается у **Арендодателя** в качестве штрафа за досрочное расторжение Договора аренды.

**4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ**

* 1. ***Арендодатель*** обязуется:
		1. Передать ***Арендатору*** ***Имущество*** в соответствии с условиями настоящего Договора.
		2. В случае аварии, произошедшей не по вине ***Арендатора***, оказывать ему необходимое содействие по устранению ее последствий.
		3. При наличии технической возможности обеспечить ***Арендатору*** возможность пользоваться электрической энергией, водой, канализацией и др. (предоставить точки присоединения) после выполнения ***Арендатором*** полученных от ***Арендодателя*** технических условий.
	2. ***Арендодатель*** вправе**:**
		1. В любое время непосредственно или через уполномоченные им органы (организации) осуществлять проверку использования и сохранности, сданного в аренду ***Имущества,*** или производить необходимые ремонтные работы, подключения и использования всех коммуникаций и оборудования, которые находятся внутри ***Имущества***  или составляют его часть.
		2. Требовать у ***Арендатора*** и его работников соблюдения условий настоящего договора, а также норм и правил, действующих в контролируемой зоне аэропорта.
		3. Контролировать исполнение ***Арендатором*** требований и правил, изложенных в Приложении № 2 к настоящему договору, Руководстве по работе с арендаторами в международном аэропорту Хабаровск (Новый) и иных норм настоящего Договора.
		4. Проводить контрольные закупки, с целью выявления качества обслуживания пассажиров и посетителей; запрашивать книгу Отзывов и предложений; контролировать реализацию мероприятий, направленных на устранение жалоб пассажиров и посетителей; осуществлять контроль кассовых операций ***Арендатора***.
		5. Вносить рекомендации и выставлять требования к оформлению торговой точки и внешнему виду работников Арендатора, времени работы торговой точки и порядке оказания услуг/реализации товаров Арендатором.
1. **ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДАТОРА**
	1. ***Арендатор*** обязуется:
		1. Вносить арендную плату в сроки и на условиях, обусловленных настоящим Договором.
		2. Предоставлять ***Арендодателю***, до 3-го числа месяца, следующего за отчетным, кассовый отчет за предыдущий месяц.
		3. Соблюдать требования и правила, изложенные в Приложении № 2 к настоящему договору, Руководстве по работе с арендаторами в международном аэропорту Хабаровск (Новый) и иных нормах настоящего Договора.
		4. Применять при расчетах с покупателями контрольно-кассовую технику, зарегистрированную в установленном законодательством РФ порядке.
		5. Предоставлять на согласование ***Арендодателю*** ассортиментный перечень и прейскурант реализуемой продукции в арендованном помещении в письменном виде не позднее, чем за 1 календарный месяц до предполагаемого начала деятельности или планируемого изменения ассортимента продукции или прейскуранта.
		6. Использовать ***Имущество*** исключительно по его прямому назначению в целях, оговоренных настоящим Договором, обеспечивать его сохранность, нести ответственность за причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.
		7. До производства любых ремонтных работ, в том числе до производства отделимых или неотделимых улучшений, запросить письменное согласие ***Арендодателя***. Запрос должен содержать перечень и описание предполагаемых работ.
		8. Содержать ***Имущество*** в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями Госсанэпиднадзора, обеспечивать пожарную безопасность.
		9. Ознакомиться и выполнять требования противопожарной безопасности и контрольно-пропускного режима, нести ответственность за охрану труда и технику безопасности на объекте аренды.
		10. Соблюдать требования отраслевых правил и норм, действующих в отношении деятельности ***Арендатора*** и эксплуатации ***Имущества.*** Действовать при этом добросовестно и осмотрительно с соблюдением всех установленных требований, не допуская действий, создающих препятствия для нормальной деятельности аэропорта и наносящих ущерб его репутации.
		11. Соблюдать нормы и правила по охране окружающей среды и нести ответственность перед природоохранными органами за ее загрязнение.
		12. Допускать представителей ***Арендодателя*** либо лиц, официально действующих от его имени, для проверки состояния инженерно-технических коммуникаций, использования и сохранности сданного в аренду ***Имущества***, а также исполнения ***Арендатором*** обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.
		13. Нести расходы по содержанию ***Имущества***. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети. За свой счет производить текущий и косметический ремонт арендуемого ***Имущества.***
		14. Немедленно извещать ***Арендодателя*** о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ***Имуществу*** ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения ***Имущества.*** Если ***Имущество*** в результате действия ***Арендатора*** или непринятия им необходимых и своевременных мер, придут в аварийное состояние, восстановить их своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный ***Арендодателю***.
		15. По окончании срока действия настоящего договора или при его досрочном расторжении возвратить ***Имущество*** по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа***.***
		16. Не передавать взятое в аренду ***Имущество*** в безвозмездное пользование, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору Третьим лицам, не отдавать в залог арендные права.
		17. Не передавать взятое в аренду ***Имущество*** в субаренду без предварительного письменного согласия ***Арендодателя***. ***Арендодатель*** имеет право отказать ***Арендатору*** в предоставлении ***Имущества*** в субаренду без представления каких-либо мотивированных и обоснованных объяснений.
		18. Соблюдать согласованный режим потребления коммунальных услуг. Изменение объемов потребления может производиться только после согласования с ***Арендодателем.***
	2. ***Арендатор*** вправе:
		1. В течение срока аренды за свой счёт производить замену оборудования, изменение схемы расстановки оборудования, включая состав оборудования, размещенного внутри арендованного помещения, только с согласия ***Арендодателя***.***Арендатор*** не имеет права без предварительного согласования с ***Арендодателем*** вносить изменения в системы водоснабжения, электроснабжения, связи, теплоснабжения, кондиционирования, холодоснабжения ***Имущества***.

Произведённые ***Арендатором*** отделимые улучшения ***Имущества*** являются его собственностью.

По соглашению Сторон отделимые улучшения ***Имущества*** могут быть переданы ***Арендатором*** ***Арендодателю*** на условиях, оговоренных дополнительно.

При отсутствии согласия ***Арендодателя*** на оставление отделимых улучшений ***Имущества***, произведенных ***Арендатором*** за его счет, ***Арендатор*** обязан демонтировать произведенные им отделимые улучшения до подписания акта возврата ***Имущества***. При этом ***Арендатор*** обязан устранить любой ущерб, причиненный ***Имуществу*** изъятием отделимых улучшений.

Произведенные ***Арендатором*** неотделимые улучшения, являются собственностью ***Арендодателя*** и возмещение стоимости таких улучшений ***Арендатору*** ***Арендодателем*** не производится.

* + 1. Размещать рекламно-информационные материалы и знаки с внешней стороны арендуемого ***Имущества*** и на территории, прилегающей к нему, после получения письменного разрешения ***Арендодателя*** и на основании отдельного договора.
1. **ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ**
	1. По окончании срока действия настоящего договора, а также при его расторжении ***Арендатор*** обязан вернуть ***Арендодателю*** ***Имущество*** по Акту возврата в том состоянии, в котором он его получил (пригодном для его дальнейшей эксплуатации), с учётом нормального износа, в том числе передав безвозмездно все произведенные с согласия, либо без согласия ***Арендодателя*** в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность ***Имущества*** и неотделимые без вреда для его конструкций и интерьера. ***Арендатор*** обязан за свой счет подготовить ***Имущество*** к возврату ***Арендодателю***.
	2. Возврат ***Арендатором*** ***Имущества*** ***Арендодателю*** осуществляется уполномоченными представителями сторон настоящего договора, которые должны приступить к работе на следующий день после наступления одной из дат - с даты прекращения настоящего договора или с даты его расторжения.
	3. Если ***Арендатор*** не возвратил ***Имущество,*** либо возвратил его несвоевременно, ***Арендодатель*** вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных ***Арендодателю*** убытков, он может потребовать их возмещения сверх неустойки, предусмотренной п. 7.5. настоящего Договора. При этом настоящий договор не считается продленным.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с условиями настоящего договора, а во всем что им не предусмотрено, нормами действующего законодательством Российской Федерации.
	2. За нарушение сроков передачи ***Имущества Арендодатель*** уплачивает ***Арендатору*** пени в размере 0,1 % от суммы ежемесячных арендных платежей за каждый день просрочки.
	3. В случае неисполнения полностью или частично ***Арендатором*** обязательств по оплате, предусмотренных п.3.2. настоящего Договора, или в случае нарушения сроков исполнения данных обязательств, ***Арендатор*** оплачивает ***Арендодателю*** пеню в размере 0,1% от суммы неисполненного или просроченного обязательства за каждый календарный день просрочки в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения от ***Арендодателя*** соответствующего требования.
	4. Невыполнения ***Арендатором*** обязанности по уплате арендной платы является для Арендодателя основанием для расторжения настоящего Договора.
	5. За несвоевременный возврат ***Имущества*** ***Арендатор*** уплачивает неустойку в размере 1 % от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.
	6. За неисполнение п.п. 5.1.16, 5.1.17 настоящего договора ***Арендатор*** обязан уплатить ***Арендодателю*** штраф в размере 10 % от суммы, исчисленной из расчета годовой арендной платы, а также выплачивает всю сумму доходов, полученных в результате распоряжения Имуществом в нарушение пунктов 5.1.15 и 5.1.16 настоящего Договора.
	7. За нарушение требований и правил, изложенных в Приложении № 2 к настоящему договору, а также Руководства по работе с арендаторами в международном аэропорту Хабаровск, ***Арендатор*** обязан уплатить ***Арендодателю*** штраф в размере 5% арендной платы, установленной п. 3.2.1, за каждый случай нарушения. В случае многократного нарушения, более 5 раз в год, ***Арендодатель*** вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, при этом размер авансового платежа на дату расторжения договора не возвращается ***Арендатору***, засчитывается в счет уплаты штрафа за нарушение требований и правил, изложенных в приложении № 2.
	8. За нарушение срока предоставления кассового отчета в соответствии с п.5.1.2 договора, ***Арендатор*** обязан уплатить ***Арендодателю*** штраф в размере ежемесячного платежа, указанного в п.3.2.1 настоящего договора. В случае повторного нарушения срока предоставления кассового отчета, ***Арендодатель*** вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, при этом размер авансового платежа на дату расторжения договора не возвращается ***Арендатору***, засчитывается в счет уплаты штрафа за повторное нарушение установленного срока предоставления кассового отчета.
	9. За сокрытие сумм полученных доходов от продажи продукции, не отражение доходов в полном объеме в кассовом отчете, ***Арендатор*** обязан уплатить ***Арендодателю*** штраф в двукратном размере ежемесячного платежа, указанного в п.3.2.1 настоящего договора. В случае повторного нарушения, ***Арендодатель*** вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, при этом размер авансового платежа на дату расторжения договора не возвращается ***Арендатору***, засчитывается в счет уплаты штрафа за повторное сокрытие полученных доходов.
	10. ***Арендодатель*** не отвечает за недостатки сданного в аренду ***Имущества***, которые были им оговорены и зафиксированы в Акте приема-передачи или были заранее известны ***Арендатору*** либо должны были быть обнаружены ***Арендатором*** во время осмотра ***Имущества*** при передаче ***Имущества*** в аренду.
	11. ***Арендатор*** несет ответственность за действия своих работников и клиентов, нарушающих требования пожарной безопасности, правил санитарии, а также причиняющих вред имуществ***у Арендодателя.***
3. **ФОРС-МАЖОР**
	1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: наводнения, пожары, землетрясения, война или забастовки, принятие органом государственной власти или управления правового акта повлекшего невозможность исполнения настоящего договора.
4. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
	1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора или в связи с ним, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами, в противном случае споры будут передаваться в Арбитражный суд Хабаровского края.
5. **ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
	1. Каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив об этом другую Сторону не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней по указанному в договоре адресу.
	2. Договор считается прекратившим действие по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента уведомления об этом другой Стороны, если иной срок не указан в уведомлении.
6. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
	1. ***Арендатор*** несет риск случайной гибели, порчи и повреждения переданного в аренду ***Имущества.***
	2. ***Арендатор*** имеет право застраховать риски гибели, порчи и повреждения переданного в аренду ***Имущества***.
	3. Уведомления, извещения, иная корреспонденция, для которых договором предусмотрена письменная форма, направляются Сторонами друг другу заказными письмами по адресам, указанным в настоящем договоре в качестве мест нахождения/почтовых адресов, либо вручаются под расписку уполномоченным представителям Сторон. Иная корреспонденция может направляться по почте, по телексу и/или телефаксу.
	4. В случае изменения реквизитов Сторона, изменившая реквизиты, обязана немедленно направить в предусмотренном выше порядке письменное извещение другой Стороне с указанием новых реквизитов. При невыполнении этой обязанности вся корреспонденция, направленная по адресу, указанному в настоящем договоре, считается полученной Стороной, изменившей свои реквизиты.
	5. ***Арендатор*** не имеет преимущественного права на заключения договора аренды на новый срок.
	6. Заголовки, используемые в настоящем документе, приводятся только для удобства пользования при толковании настоящего договора, и не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.
	7. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах по одному экземпляру для каждой из сторон договора.

К настоящему договору прилагаются:

1. акт приема-передачи Имущества (Приложение №1);
2. требования к ведению деятельности (Приложение № 2);
3. план расстановки торгового оборудования, компьютерная визуализация интерьера торгового павильона (Приложение № 3);
4. ассортиментный перечень и прейскурант реализуемых товаров/услуг на момент запуска коммерческой точки арендатора;

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** |  **АРЕНДАТОР:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

**Продолжение Приложения 6**

Приложение № 1

к договору аренды имущества

№ 1-\_\_\_\_/\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. г. Хабаровск

Настоящий акт составлен в том, что в соответствии с договором аренды имущества № 1-\_\_\_\_1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» передало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_ принял в аренду с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. ***Имущество***, в следующем составе:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | **Площадь, кв. м.** |
|  |  |

Принятое по акту ***Имущество*** расположено по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и находится в состоянии:

нормальном

(нормальном, требуется текущий или капитальный ремонт)

# Имущество, указанное в акте,

Передал: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_) Принял:\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

м.п. м.п.

**Продолжение Приложения 6**

Приложение № 2

К Договору аренды « 1-\_\_\_/\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г

**Требования к ведению деятельности**

1. **Требование к качеству обслуживания**

Арендатор обязан:

* 1. Обеспечивать ежедневный режим работы объекта аренды согласно расписанию полетов, в международном аэропорту Хабаровск (Новый) с началом работы торговой точки не позднее, чем за 3 часа до вылета первого рейса и окончанием работы не ранее отправления последнего рейса в соответствии с расписанием полетов международного аэропорта Хабаровск (Новый);
	2. Предварительно письменно согласовывать с Арендодателем расписание работы объекта. При наличии технологических перерывов, разместить информацию на информационном носителе на видном месте;
	3. Соблюдать требования Арендодателя к дизайну фасадов, цветовому решению, материалам, расположению вывесок, интерьерам, встроенным декоративным или конструктивным деталям и освещению, согласно Приложения № 3 к договору;
	4. Соблюдать правила пожарной безопасности;
	5. Обеспечивать реализацию товаров и услуг на предоставляемой площади с использованием контрольно-кассовой техники (ККТ) и безналичного расчета (по пластиковым картам)
	6. Обеспечивать реализацию товаров и услуг на предоставляемой площади, в ассортименте отвечающим потребностям всех категорий пассажиров и клиентов аэропорта в соответствии с утвержденным Арендодателем перечнем товаров и услуг, подлежащих реализации на арендуемой площади;
	7. Обеспечивать выкладку товара строго по ассортименту, без перемешивания друг с другом, при максимальном использовании ограниченного пространства на полках;
	8. Обеспечивать качество реализуемой продукции (наличие сертификатов соответствия, соответствие сроков годности продукта, целостность и информативность упаковки);
	9. Обеспечивать возможность приобретения товаров (услуг) на объекте пассажирами с ограниченными возможностями (возможность передвижения/проезда по объекту аренды на инвалидной коляске);
	10. Обеспечивать высокий уровень обслуживания пассажиров и посетителей персоналом объекта аренды;
	11. Соблюдать чистоту помещения (объекта аренды), включая чистоту и исправность оборудования, витрин и иного имущества размещенного на объекте аренды;
	12. Обеспечивать требования, предъявляемые к персоналу объекта аренды;
	13. Организовать «Уголок потребителя» в соответствии с действующими Правила торговли.
1. **Требования, предъявляемые к персоналу Арендатора, работающего на объекте аренды**

Персонал, задействованный в обслуживании потребителей объекта аренды должен:

2.1. Быть общительным, коммуникабельным и приветливым;

2.2. Создавать атмосферу гостеприимства в отношении потребителей;

2.3. Проявлять доброжелательность и терпение, быть выдержанными, обладать способностью избегать конфликтных ситуаций;

2.4. Иметь опрятный вид, должен быть одет в фирменные цвета Арендатора, а при их отсутствии, в единую униформу, соответствующую сфере деятельности Арендатора;

2.5. Обязательно носить бейджи с указанием имени и фамилии сотрудника и места работы;

2.6. Соблюдать требования, предъявляемые к макияжу (недопустим яркий, вызывающий макияж, большое количество ювелирных изделий, бижутерии, татуировок на открытых участках тела);

2.7. Обладать общей культурой и соблюдать профессиональную этику в процессе обслуживания потребителей;

2.8. Реагировать на замечания и предложения клиентов;

2.9. Предоставлять любому обратившемуся с вопросом клиенту интересующую его информацию, касающуюся деятельности торговой точки арендатора.

**В рамках Руководства по работе с арендаторами в международном аэропорту Хабаровск (Новый), Арендодателем могут быть установлены дополнительные требования к работе арендаторов.**

АРЕНДАТОР АРЕНДОДАТЕЛЬ

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

(Подпись) (Расшифровка подписи) (Подпись) (Расшифровка подписи)

**Продолжение Приложения 6**

Приложение № 3

К Договору аренды « 1-\_\_\_/\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г

**Бланк для предоставления визуализации интерьера торгового павильона**

**(план расстановки торгового оборудования)**

АРЕНДАТОР

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

 (Подпись) (Расшифровка подписи)

**Окончание Приложения 6**

Приложение № 4

К Договору аренды « 1-\_\_\_/\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г

**Бланк для предоставления ассортиментный перечень товара или видов услуг**

Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Ассортиментный перечень** | **Наименование бренда или****производителя** | **Предполагаемый прейскурант** | **Процент от площади****витрин** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |