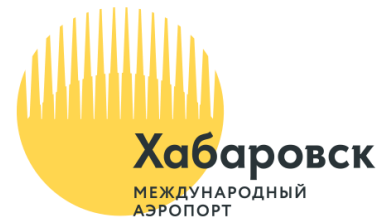


ОТКРЫТЫЙ ЗАПРОС ПРЕДЛОЖЕНИЙ №10/25



КОММЕРЧЕСКИЕ ПЛОЩАДИ В НОВОМ ТЕРМИНАЛЕ ВНУТРЕННИХ
АВИАЛИНИЙ МЕЖДУНАРОДНОГО АЭРОПОРТА ХАБАРОВСК

СОДЕРЖАНИЕ

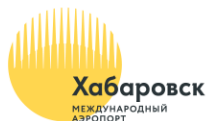
Информационная карта запроса предложений	3
Площадь, предлагаемая в аренду	6
Ключевые условия работы в аэропорту Хабаровск	22
Требования к подаче предложений	24
План-график начала работы в новом пассажирском терминале внутренних авиалиний	27

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ



ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Форма процедуры:	открытый запрос предложений
Предмет запроса предложений:	размещение объектов коммерции в новом пассажирском терминале внутренних авиалиний международного аэропорта Хабаровск
Организатор открытого запроса предложений:	АО «Международный аэропорт Хабаровск» («Организатор»)
Почтовый адрес Организатора:	680031 г. Хабаровск, Матвеевское шоссе,32
Адрес электронной почты Организатора:	rent@airkhv.ru
Контактные лица:	Гречко Екатерина +7 4212 26-33-86
Срок подачи заявок:	с 14 июля 2025 года до 26 сентября 2025 года
Способ подачи заявки:	почтовым отправлением / курьерской службой электронной почтой
Подведение итогов запроса предложений:	30 сентября 2025 г.



ПЕРЕЧЕНЬ ЛОТОВ

№ лота	Целевое использование	Примерная площадь (кв.м.)	Место размещения в терминале
1	Размещение ресторана, кафе-кофейни	251,0	1 этаж, зал регистрации
2	Размещение ресторана, фудкорта, бистро	390,0	3 этаж, зал вылета
3	Размещение кафе, фудкорта	238,0	2 этаж, зал ожидания
4	Размещение ресторана, кафе-кофейни	267,6	3 этаж, зал вылета
5	Размещение бара, кафе-кофейни	93,5	3 этаж, зал вылета
6	Размещение оборудования в Бизнес зале (для оказания услуг питания)	50,0	3 этаж, зал вылета

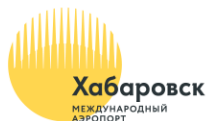
ПЛОЩАДЬ, ПРЕДЛАГАЕМАЯ В АРЕНДУ

ЛОТ 1



ПЛОЩАДЬ, ПРЕДЛАГАЕМАЯ В АРЕНДУ

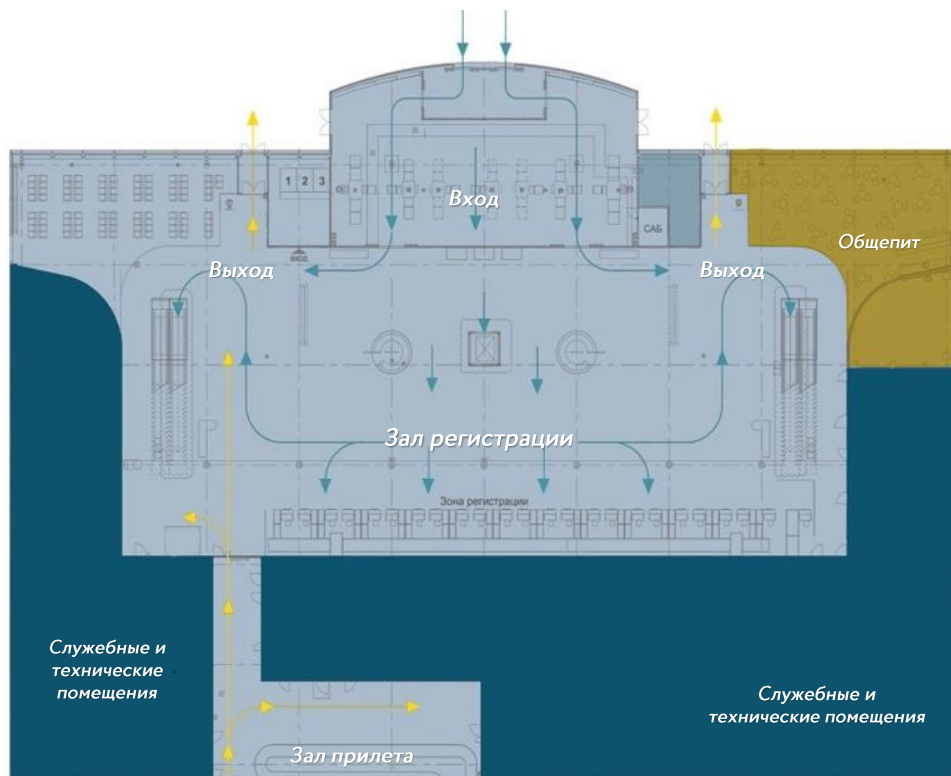
Место размещения:	1 этаж терминала Зал регистрации
Общая площадь:	243,20 м ²
Наличие коммуникаций:	электричество, интернет, водоснабжение, водоотведение
Целевое назначение:	размещение ресторана, кафе-кофейни
Требования к дизайну объекта:	должен соответствовать общей концепции дизайна интерьеров терминала
Требования к организации работы:	общие требования, предъявляемые к работе арендаторов в терминалах аэропорта Хабаровск размещены на сайте международного аэропорта Хабаровск



*ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО МЕСТУ ПРЕДЛАГАЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
МОЖЕТ БЫТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНА ПО ЗАПРОСУ*

ЛОТ 1

Размещение ресторана, кафе-кофейни



ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА



243,2

м²

общая площадь

ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ



Размещение ресторана,
кафе-кофейни

УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ



Минимальная фиксированная
арендная ставка – не менее
2 000,00 рублей в месяц за 1
кв.м. (без НДС) Является
минимальной гарантированной
арендной ставкой.



Гарантийный платеж
Рассчитывается как две
минимальные фиксированные
арендные ставки. Выплачивается
победителем открытого запроса
предложений при заключении
договора аренды.



Минимальная переменная
ставка от аренды:*

- ноябрь-март - 20%;
- апрель-май – 21%;
- июнь-август - 22% ;
- сентябрь-октябрь - 21%

Рассчитывается как % от общей
выручки арендатора за месяц. В
случае превышения размера
переменной ставки над
минимальной фиксированной
арендной ставкой по итогам
месяца, применяется переменная
ставка.



Плата за пользование
инженерными
коммуникациями

Оплачивается Арендатором на
основании отдельно
заключаемых договоров.

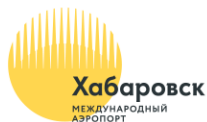
*возможно снижение минимальной переменной ставки на 1-2 процентных пункта в случае использования общеизвестной федеральной торговой марки, привлекаемой по франшизе (с условием предоставления подтверждающих документов)

ЛОТ 2



ПЛОЩАДЬ, ПРЕДЛАГАЕМАЯ В АРЕНДУ

Место размещения:	3 этаж терминала Зал вылета
Общая площадь:	390 м ²
Наличие коммуникаций:	электричество, интернет, водоснабжение, водоотведение
Целевое назначение:	размещение ресторана, фудкорта, бистро
Требования к дизайну объекта:	должен соответствовать общей концепции дизайна интерьеров терминала
Требования к организации работы:	общие требования, предъявляемые к работе арендаторов в терминалах аэропорта Хабаровск размещены на сайте международного аэропорта Хабаровск



*ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО МЕСТУ ПРЕДЛАГАЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
МОЖЕТ БЫТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНА ПО ЗАПРОСУ*

ЛОТ 2

Размещение ресторана, фудкорта, бистро



ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА



390 м²

общая площадь

ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ



Размещение ресторана,
фудкорта, бистро

УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ



Минимальная фиксированная арендная ставка – не менее 2 000,00 рублей в месяц за 1 кв.м. (без НДС) Является минимальной гарантированной арендной ставкой.



Гарантийный платеж
Рассчитывается как две минимальные фиксированные арендные ставки. Выплачивается победителем открытого запроса предложений при заключении договора аренды.



Минимальная переменная ставка от аренды:*

- ноябрь-март - 20%;
- апрель-май – 21%;
- июнь-август - 22% ;
- сентябрь-октябрь - 21%

Рассчитывается как % от общей выручки арендатора за месяц. В случае превышения размера переменной ставки над минимальной фиксированной арендной ставкой по итогам месяца, применяется переменная ставка.



Плата за пользование инженерными коммуникациями

Оплачивается Арендатором на основании отдельно заключаемых договоров.

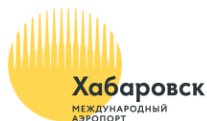
*возможно снижение минимальной переменной ставки на 1-2 процентных пункта в случае использования общеизвестной федеральной торговой марки, привлекаемой по франшизе (с условием предоставления подтверждающих документов)

ЛОТ 3



ПЛОЩАДЬ, ПРЕДЛАГАЕМАЯ В АРЕНДУ

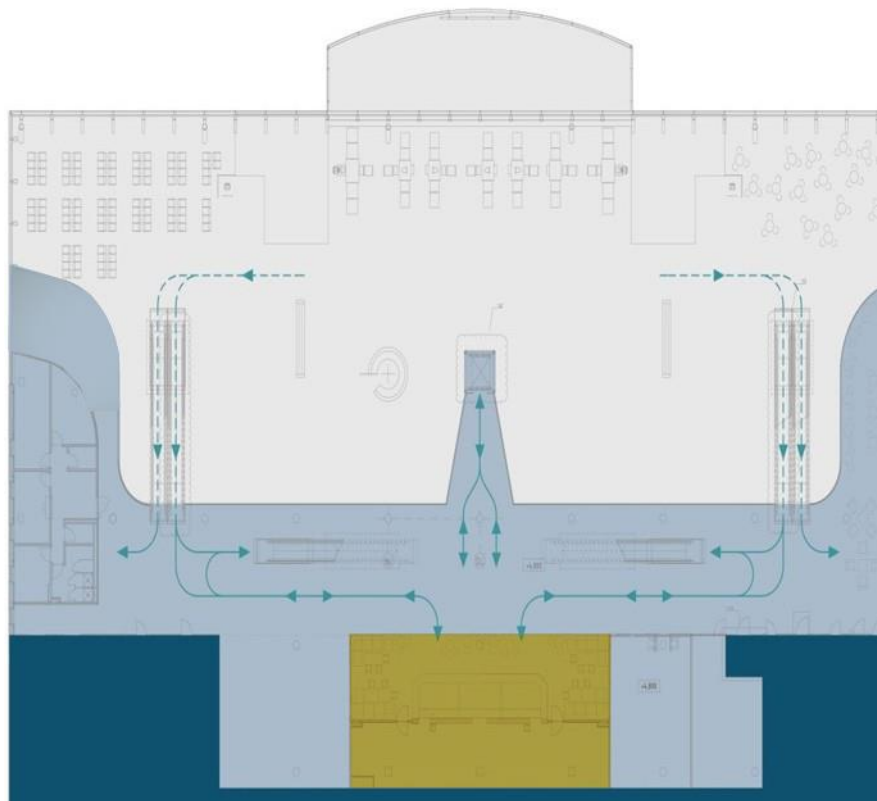
Место размещения:	2 этаж терминала Зал ожидания
Общая площадь:	238 м ² (с возможностью аренды дополнительной площади)
Наличие коммуникаций:	электричество, интернет, водоснабжение, водоотведение
Целевое назначение:	размещение кафе, фудкорта
Требования к дизайну объекта:	должен соответствовать общей концепции дизайна интерьеров терминала
Требования к организации работы:	общие требования, предъявляемые к работе арендаторов в терминалах аэропорта Хабаровск размещены на сайте международного аэропорта Хабаровск



*ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО МЕСТУ ПРЕДЛАГАЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
МОЖЕТ БЫТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНА ПО ЗАПРОСУ*

ЛОТ 3

Размещение кафе, фудкорта



*возможно снижение минимальной переменной ставки на 1-2 процентных пункта в случае использования общеизвестной федеральной торговой марки, привлекаемой по франшизе (с условием предоставления подтверждающих документов)

ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА



238

м²
общая площадь

* Возможно разделение площади на две части/аренда дополнительного помещения

ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ



Размещение кафе, фудкорта

УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ



Минимальная фиксированная арендная ставка – не менее 2 000 рублей в месяц за 1 м² (без НДС) Является минимальной гарантированной арендной ставкой.



Гарантийный платеж

Рассчитывается как две минимальные фиксированные арендные ставки. Выплачивается победителем открытого запроса предложений при заключении договора аренды.



Минимальная переменная ставка от аренды:*

- ноябрь-март - 20%;
- апрель-май – 21%;
- июнь-август - 22% ;
- сентябрь-октябрь - 21%

Рассчитывается как % от общей выручки арендатора за месяц. В случае превышения размера переменной ставки над минимальной фиксированной арендной ставкой по итогам месяца, применяется переменная ставка.



Плата за пользование инженерными коммуникациями

Оплачивается Арендатором на основании отдельно заключаемых договоров.

ЛОТ 4



ПЛОЩАДЬ, ПРЕДЛАГАЕМАЯ В АРЕНДУ

Место размещения:	3 этаж терминала Зал вылета («чистая» зона)
Общая площадь:	267,6 м ²
Наличие коммуникаций:	электричество, водоснабжение, водоотведение, вентиляция, интернет, кухня
Целевое назначение:	ресторан дальневосточной кухни
Требования к дизайну торговой точки:	должна соответствовать общей концепции дизайна интерьеров терминала должна обеспечивать максимальную открытость торговой точки для клиентов
Требования к организации работы:	требования, предъявляемые к работе арендаторов в терминалах аэропорта Хабаровск размещены на сайте международного аэропорта Хабаровск в разделе «Арендаторам»

ЛОТ 4

Размещение кафе, фудкорта



ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА



267,6

м²

общая площадь

ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ



Размещение кафе, фудкорта

УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ



Минимальная фиксированная арендная ставка – не менее 2 000 рублей в месяц за 1 м² (без НДС) Является минимальной гарантированной арендной ставкой.



Гарантийный платеж

Рассчитывается как две минимальные фиксированные арендные ставки. Выплачивается победителем открытого запроса предложений при заключении договора аренды.



Минимальная переменная ставка от аренды:*

- ноябрь-март - 20%;
 - апрель-май - 21%;
 - июнь-август - 22% ;
 - сентябрь-октябрь - 21%
- Рассчитывается как % от общей выручки арендатора за месяц. В случае превышения размера переменной ставки над минимальной фиксированной арендной ставкой по итогам месяца, применяется переменная ставка.



Плата за пользование инженерными коммуникациями

Оплачивается Арендатором на основании отдельно заключаемых договоров.

*возможно снижение минимальной переменной ставки на 1-2 процентных пункта в случае использования общеизвестной федеральной торговой марки, привлекаемой по франшизе (с условием предоставления подтверждающих документов)

ЛОТ 5

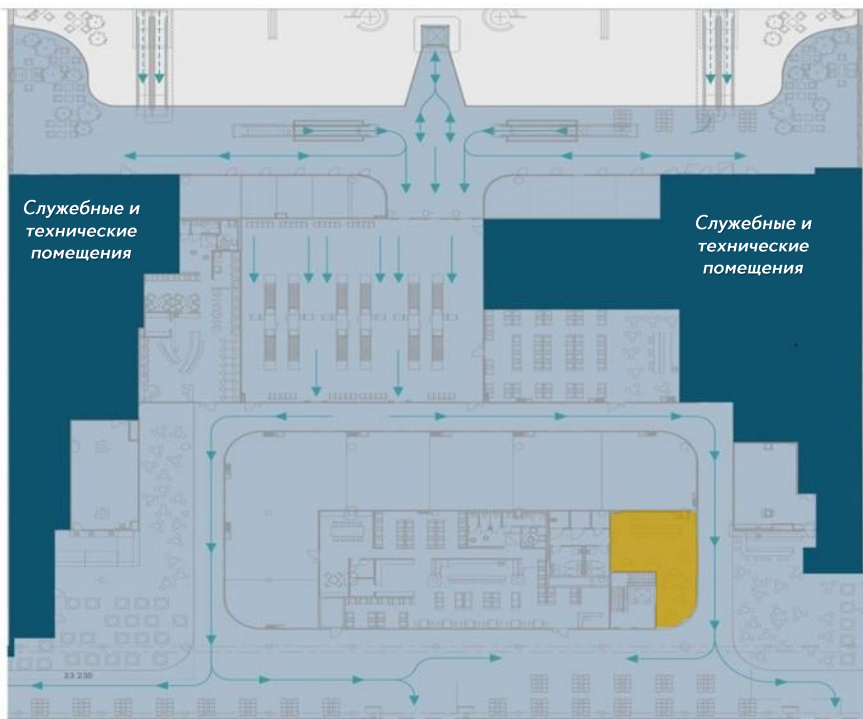


ПЛОЩАДЬ, ПРЕДЛАГАЕМАЯ В АРЕНДУ

Место размещения:	3 этаж терминала Зал вылета («чистая» зона)
Общая площадь:	93,5 м ²
Наличие коммуникаций:	электричество, интернет
Целевое назначение:	размещение кафе, бара, пивного бара
Требования к дизайну торговой точки:	должна соответствовать общей концепции дизайна интерьеров терминала должна обеспечивать максимальную открытость торговой точки для клиентов
Требования к организации работы:	требования, предъявляемые к работе арендаторов в терминалах аэропорта Хабаровск размещены на сайте международного аэропорта Хабаровск в разделе «Арендаторам»

ЛОТ 5

Размещение кафе, фудкорта



*возможно снижение минимальной переменной ставки на 1-2 процентных пункта в случае использования общеизвестной федеральной торговой марки, привлекаемой по франшизе (с условием предоставления подтверждающих документов)

ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА



93,5

м²

общая площадь

ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ



Размещение кафе, бара, фудкорта

УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ



Минимальная фиксированная арендная ставка – не менее 3 500 рублей в месяц за 1 м² (без НДС) Является минимальной гарантированной арендной ставкой.



Гарантийный платеж
Рассчитывается как две минимальные фиксированные арендные ставки. Выплачивается победителем открытого запроса предложений при заключении договора аренды.



Минимальная переменная ставка от аренды:*

- ноябрь-март - 20%;
- апрель-май – 21%;
- июнь-август - 22% ;
- сентябрь-октябрь - 21%

Рассчитывается как % от общей выручки арендатора за месяц. В случае превышения размера переменной ставки над минимальной фиксированной арендной ставкой по итогам месяца, применяется переменная ставка.

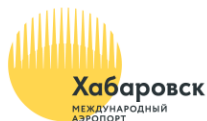


Плата за пользование инженерными коммуникациями

Оплачивается Арендатором на основании отдельно заключаемых договоров.

ПЛОЩАДЬ, ПРЕДЛАГАЕМАЯ В АРЕНДУ

Место размещения:	3 этаж терминала Зал вылета
Общая площадь:	50 м ²
Наличие коммуникаций:	электричество, интернет, водоснабжение, водоотведение
Целевое назначение:	размещение оборудования в Бизнес зале (для оказания услуг питания)
Требования к дизайну объекта:	должен соответствовать общей концепции дизайна интерьеров терминала
Требования к организации работы:	общие требования, предъявляемые к работе арендаторов в терминалах аэропорта Хабаровск размещены на сайте международного аэропорта Хабаровск



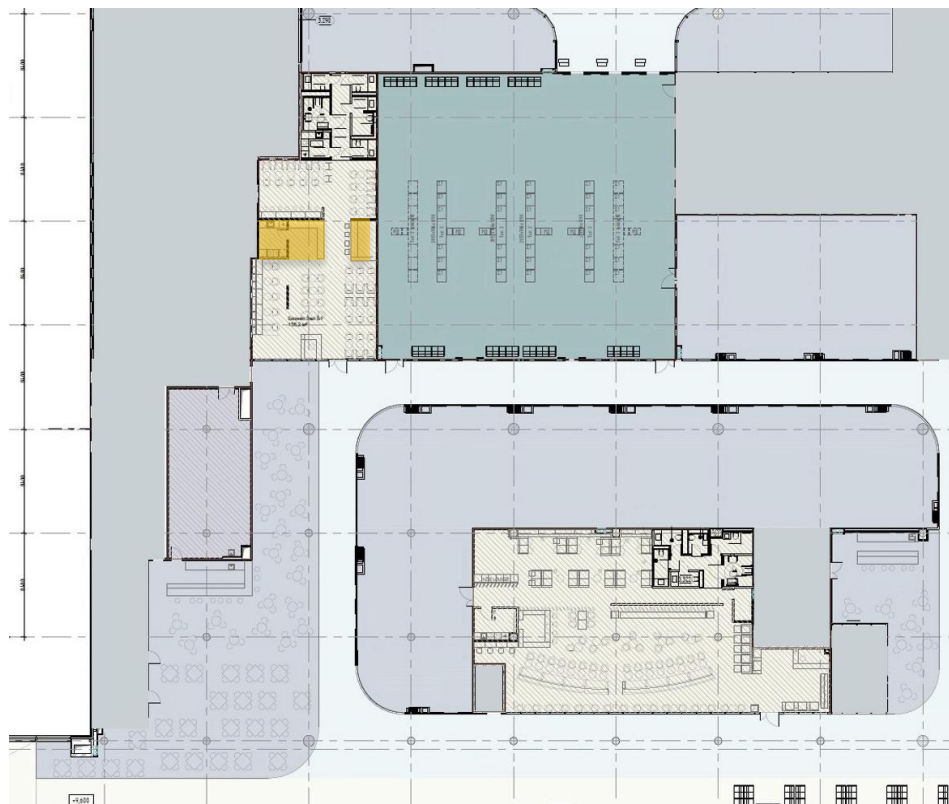
*ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО МЕСТУ ПРЕДЛАГАЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
МОЖЕТ БЫТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНА ПО ЗАПРОСУ*

ЛОТ 6



ЛОТ 6

Размещение оборудования в Бизнес зале (для оказания услуг питания)



ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА



50 м²

общая площадь

ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ



Размещение оборудования
для оказания услуг питания
в Бизнес зале

УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ



Минимальная
фиксированная арендная
ставка – не менее
1000,00 рублей в месяц за
1 кв.м. (без НДС) Является
минимальной
гарантированной арендной
ставкой.



Переменная ставка от
аренды – не менее 20% от
выручки Арендатора.
Рассчитывается как % от
общей выручки арендатора за
месяц. В случае превышения
размера переменной ставки
над минимальной
фиксированной арендной
ставкой по итогам месяца,
применяется переменная
ставка.



Гарантийный платеж

Рассчитывается как две
минимальные фиксированные
арендные ставки.
Выплачивается победителем
открытого запроса
предложений при заключении
договора аренды.



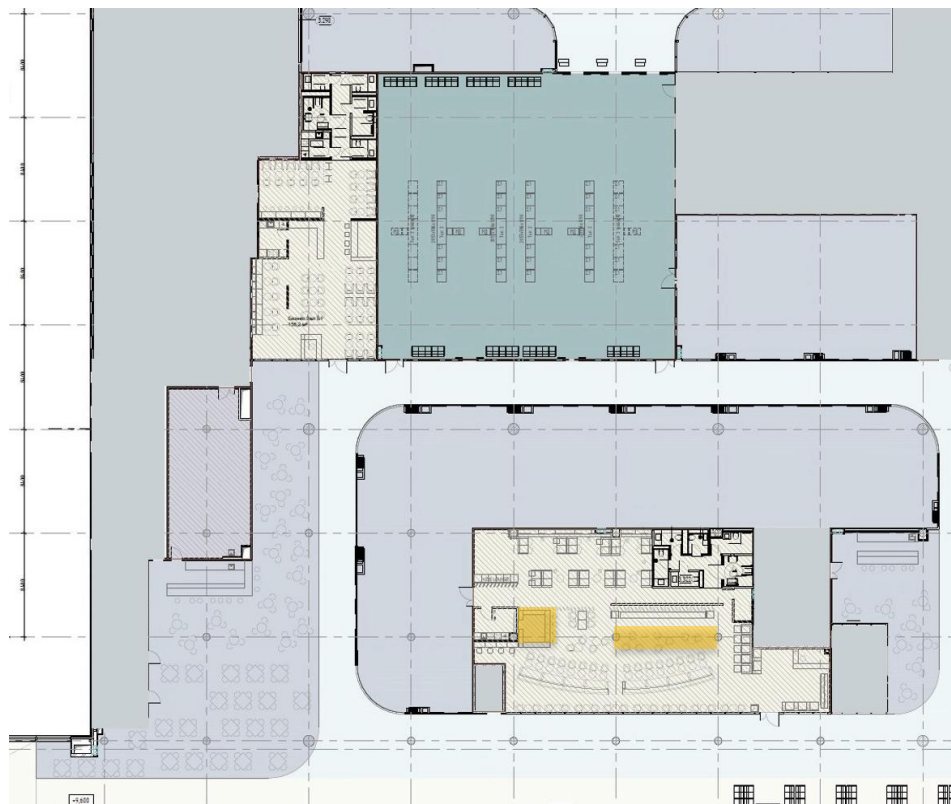
Плата за пользование инженерными коммуникациями

Оплачивается Арендатором на
основании отдельно
заключаемых договоров.

*Ввиду неразрывной функциональной связи помещений по Лоту 2 и Лоту 6, Победителю по Лоту 2 предоставляется приоритетное право на заключение договора по Лоту 6. В случае отказа Победителя от заключения договора, объявляется повторная процедура запроса предложений.

ЛОТ 6*

Размещение оборудования в Бизнес зале (для оказания услуг питания)



ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА



50 м²

общая площадь

ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ



Размещение оборудования
для оказания услуг питания
в Бизнес зале

УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ



**Минимальная
фиксированная арендная
ставка – не менее
1200,00 рублей в месяц за
1 кв.м. (без НДС)** Является
минимальной
гарантированной арендной
ставкой.



**Переменная ставка от
аренды – не менее 20% от
выручки Арендатора.**
Рассчитывается как % от
общей выручки арендатора за
месяц. В случае превышения
размера переменной ставки
над минимальной
фиксированной арендной
ставкой по итогам месяца,
применяется переменная
ставка.



Гарантийный платеж
Рассчитывается как две
минимальные фиксированные
арендные ставки.
Выплачивается победителем
открытого запроса
предложений при заключении
договора аренды.



**Плата за пользование
инженерными
коммуникациями**
Оплачивается Арендатором на
основании отдельно
заключаемых договоров.

*Ввиду неразрывной функциональной связи помещений по Лоту 2 и Лоту 6°, Победителю по Лоту 2 предоставляется приоритетное право на заключение договора по Лоту 6°. В случае отказа Победителя от заключения договора, объявляется повторная процедура запроса предложений.

КЛЮЧЕВЫЕ УСЛОВИЯ РАБОТЫ В МЕЖДУНАРОДНОМУ АЭРОПОРТУ ХАБАРОВСК



КЛЮЧЕВЫЕ УСЛОВИЯ РАБОТЫ В МЕЖДУНАРОДНОМУ АЭРОПОРТУ ХАБАРОВСК (НОВЫЙ)



Срок заключения договора – 36 месяцев.



При заключении договора аренды выплачивается гарантийный платеж со стороны арендатора в размере двукратного минимального месячного платежа. Все месячные платежи вносятся 100% авансом.



Соблюдение условий работы в аэропорту, определенных Руководством по работе арендаторов на территории международного аэропорта Хабаровск.



Размещение информации о коммерческом объекте на сайте международного аэропорта Хабаровск. Оперативное решение возникающих проблем и вопросов со стороны служб аэропорта.

ТРЕБОВАНИЯ К ПОДАЧЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ

ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВКЕ НА АРЕНДУ ПЛОЩАДИ

Пакет предоставляемых документов



КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Коммерческое предложение должно содержать:

- Предложение в отношении минимальной фиксированной арендной ставки
- Предложение о размере переменной арендной ставки
- План-график реализации концепции и ввода точки в эксплуатацию



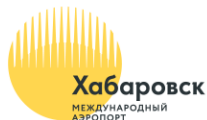
ЮРИДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ:

- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявку;
- документ, подтверждающий полномочия руководителя и представителя (при наличии);
- копии разрешительных документов, необходимых для осуществления деятельности по целевому использованию помещения - копия Устава, копия свидетельства о государственной регистрации, копия свидетельства о постановке на налоговый учет, выписка из ЕГРЮЛ, выданная не позднее 1 месяца до момента предоставления, карточка предприятия;



ДИЗАЙН ПРОЕКТ

- дизайн-проект арендуемого места (визуализация в 3D, формат PDF)
- предполагаемый ассортиментный перечень и прейскурант товаров и/или услуг,
- портфолио ранее реализованных проектов
- план-график реализации концепции и ввода точки в эксплуатацию



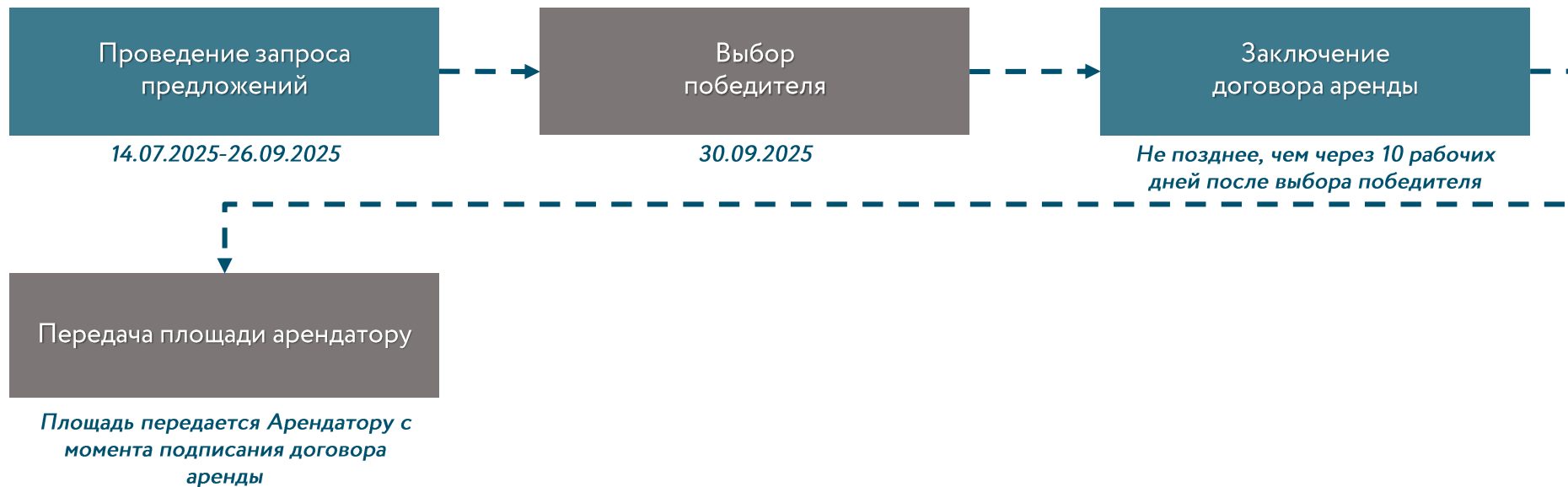
ОБРАЗЦЫ ФОРМ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ РАЗМЕЩЕНЫ НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ МЕЖДУНАРОДНОГО АЭРОПОРТА ХАБАРОВСК В РАЗДЕЛЕ АРЕНДАТОРАМ

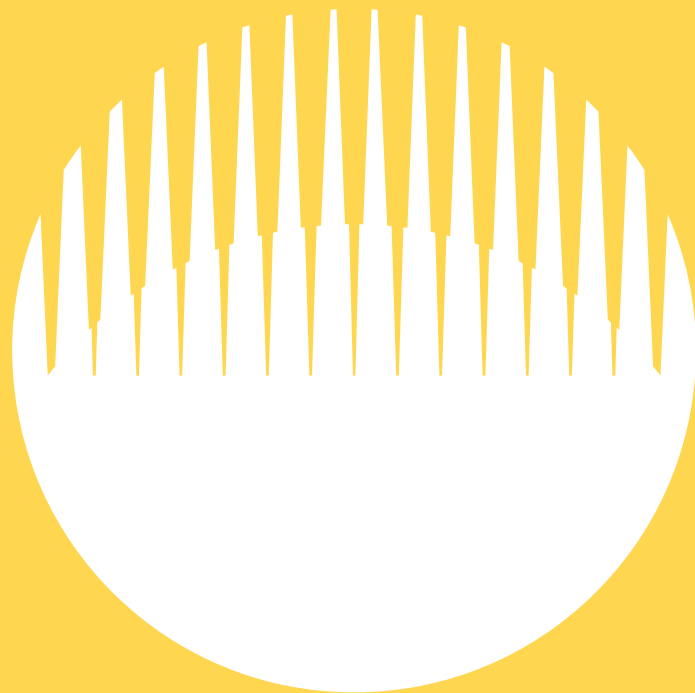
КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ПРЕДЛОЖЕНИЙ



ПЛАН-ГРАФИК НАЧАЛА РАБОТЫ В НОВОМ ПАССАЖИРСКОМ ТЕРМИНАЛЕ ВНУТРЕННИХ АВИАЛИНИЙ

ПЛАН-ГРАФИК НАЧАЛА РАБОТЫ В АЭРОПОРТУ





АО «Хабаровский аэропорт»
Матвеевское шоссе, 32, Хабаровск, 680031, Россия