Приложение №7

к Регламенту проведения процедур отбора

по выбору арендаторов на коммерческие площади

в международном аэропорту Владивосток

**Проект договора (окончательная редакция подлежит согласованию)**

**Договор аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_-09 аоТВ/20\_\_\_**

**г. Артём «**\_\_\_\_\_**» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

 Полное наименование ( сокращенное наименование ), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице  должность ФИО подписанта, действующего на основании  наименование документа,

с одной стороны, и

 Полное наименование ( сокращенное наименование), именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице  должность ФИО подписанта , действующего на основании  наименование документа , с другой стороны, а также совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», договорились о следующем:

**СТАТЬЯ 1**

**Предмет Договора**

* 1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает (во временное владение и пользование) на условиях настоящего Договора в аренду часть здания с кадастровым номером 25:27:030102:1234 площадью кв. м. (далее по тексту: «Помещение») согласно СХЕМЕ размещения (Приложение № 1), расположенную на  этаже здания в  зоне аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивосток (Терминал А), находящегося по адресу: Российская Федерация, Приморский край, г. Артём, ул. Владимира Сайбеля, 45.

**1.2.** Арендодатель является собственником здания, указанного в пп.1.1. настоящего Договора (Свидетельство о регистрации права собственности 25-АБ № 842307 от 10.08.2012 г.).

**1.3.** Помещение по настоящему Договору предоставляется Арендатору для размещения.

**СТАТЬЯ 2**

**Обязанности Сторон**

**2.1. Предоставление Помещения**

**2.1.1.** Передача Помещения Арендатору по настоящему Договору для целей аренды оформляется АКТОМ приема-передачи (Приложение № 2 к Договору) (далее – АКТ приема-передачи), который является подтверждением фактической передачи Помещения Арендатору.

Акт приема-передачи должен быть подписан надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон. В случае если представитель Стороны действует на основании доверенности, копия такой доверенности, заверенная подписью руководителя Стороны и ее печатью, либо удостоверенная нотариально, подлежит предоставлению другой Стороне.

**2.2. Существующее состояние**

**2.2.1.** Арендатор обязан в течение первого месяца с момента подписания Договора письменно согласовывать с Арендодателем технические условия устанавливаемого оборудования в арендованном Помещении.

**2.2.2.** Любые улучшения (отделимые и неотделимые), включая конструктивные улучшения, перепланировку или переоборудование в арендуемом Помещении, в течение срока действия настоящего Договора могут осуществляться за счет средств Арендатора только с письменного разрешения Арендодателя при наличии проекта, разработанного в соответствии с "Техническим регламентом выполнения строительных (ремонтных) работ подрядчиками", утвержденного 31 октября 2022г. и согласованного с соответствующими структурными подразделениями и службами Арендодателя, а также при условии согласования и соблюдения режима проведения работ. Разработанный проект должен состоять из разделов, которые необходимы для выполнения планируемых работ по перепланировке или переоборудованию арендуемого Помещения. Представители Арендодателя вправе контролировать процесс выполнения вышеуказанных работ.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора/Арендодателя, либо по истечении срока действия Договора, произведенные неотделимые улучшения (улучшения, возведенные согласно проекта) имущества принадлежат Арендодателю, при этом Арендатор не вправе требовать возмещения понесенных затрат.

**2.3. Доступ в Помещение**

**2.3.1.** Представители эксплуатационных служб и служб управления Арендодателя, а также иные указанные Арендодателем лица, могут беспрепятственно посещать арендуемое Помещение с целью осуществления своих управленческих функций, либо с целью проведения проверки правильности эксплуатации Помещения, при условии соблюдения режима работы Арендатора. В случае возникновения стихийных бедствий, пожаров, производственных аварий, представители эксплуатационных служб и служб управления Арендодателя имеют право беспрепятственного доступа вне зависимости от режима работы Арендатора.

Рекомендации лица, производящего осмотр Помещения, обязательны для Арендатора при условии их соответствия действующим нормативным актам в сфере деятельности указанных служб.

**2.3.2.** По истечении срока действия настоящего Договора или с даты его досрочного расторжения Арендодатель прекращает доступ Арендатора (его персонала) в арендованное Помещение (если иное не будет письменно согласовано с Арендодателем).

**2.4. Использование Помещения**

**2.4.1.** Арендатор обязан использовать Помещение исключительно в целях, указанных в СТАТЬЕ 1 настоящего Договора.

**2.4.2.** В течение срока действия настоящего Договора Арендатор обязан не производить и не допускать каких-либо действий, которые могут нанести вред, ущерб или повреждения Помещению.

**2.4.3.** Если Помещению был нанесен какой-либо ущерб по вине Арендатора, то Арендатор обязан возместить Арендодателю все убытки, связанные с подобным ущербом.

**2.4.4.** Арендатор производит охрану Помещения, а также находящегося в нем имущества, за счет собственных средств.

**2.5. Уборка и содержание Помещения**

**2.5.1.** Помещение и все, что находится в нем, содержится во всех отношениях чистым, аккуратным и в хорошем состоянии, в соответствии со всеми федеральными и муниципальными нормами, правилами и положениями, установленными соответствующими органами санитарного и пожарного надзора.

**2.5.2.** Уборка Помещения производится Арендатором самостоятельно за счет собственных средств.

**2.6. Вывоз мусора и отходов**

На правах собственника здания (пп.1.2 договора), Арендодатель содержит на территории АВК контейнерные площадки для накопления ТКО, а также организует дальнейшую передачу ТКО региональному оператору. Не разрешается складирование коробок, картонок, бочек, упаковочных материалов и других аналогичных предметов в общедоступных местах здания.

**2.7. Обстановка, оборудование, порядок производства работ**

**2.7.1.** Обстановка и оборудование и их технические характеристики должны быть согласованы с Арендодателем. После получения согласования Арендатор самостоятельно и за счет собственных средств ввозит, устанавливает и обслуживает в Помещении согласованное оборудование, которое требуется для деятельности Арендатора в соответствии с данным Договором. Ввоз Арендатором оборудования осуществляется с соблюдением установленного в Здании пропускного режима, с выдачей Арендодателем Арендатору соответствующего письменного разрешения. Любое изменение в оборудовании должно быть согласовано с Арендодателем.

**2.7.2**. Арендодатель дает свое согласие на проведение работ по возведению неотделимых улучшений Помещения в соответствии с утвержденным Планом производства работ по возведению неотделимых улучшений Помещения, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2.7.3.** Арендодатель по запросу Арендатора предоставляет указанные в запросе необходимые для целей проектирования сведения (при их наличии) и Техническую документацию (технические условия на подключение к инженерным сетям), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2.7.4.** План производства работ по возведению неотделимых улучшений Помещения, содержащий пометку Арендодателя «В производство работ» является окончательным Планом производства работ по возведению неотделимых улучшений Помещения, в соответствии с которым должны быть осуществлены работы.

**2.7.5.** После согласования с Арендодателем дизайн-проекта, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, календарного плана производства работ и проектной документации в соответствии с Приложении № 3 (в части, касающейся производимых работ) к Договору, а также получения всех необходимых и согласованных с внешними контролирующими органами разрешений и/или согласований и предоставления их Арендодателю, Арендатор за свой счет производит работы по возведению неотделимых улучшений Помещения.

**2.7.6.** Арендатор обязуется завершить работы по возведению неотделимых улучшений Помещения и установке оборудования и начать осуществление деятельности в срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. Завершение работ по установке оборудования, проводимых Арендатором, и готовности к осуществлению деятельности оформляется АКТОМ приемки работ (Приложение № 4 к Договору).

**2.7.7.** В случае если обязательства, предусмотренные п.2.7.6. настоящего Договора, не могут быть выполнены Арендатором в силу действия обстоятельств, возникших не по его вине, то срок, установленный п.2.7.6., может быть изменен по письменному заявлению Арендатора, но не более чем на 45 календарных дней.

 **2.7.8.** В случае неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п.2.7.6. Настоящего Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере 10 000,0 рублей за каждый день просрочки. Требования об оплате штрафа должны быть исполнены в течение 10 (десяти) дней с момента предъявления претензии об оплате штрафа.

**2.8. Работы по капитальному ремонту и реконструкции Помещения, выполняемые Арендодателем.**

**2.8.1.** Капитальный ремонт либо реконструкцию здания, в котором находится Помещение, Арендодатель выполняет самостоятельно.

**2.8.2.** Арендодатель письменно предупреждает Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) дней о начале работ по капитальному ремонту либо реконструкции здания, в котором находится Помещение.

**2.8.3.** В случае если проведение работ по капитальному ремонту и/или реконструкции здания, в котором находится помещение невозможно без проведения работ, затрагивающих Помещение, Арендатор обязан освободить Помещение в течение 30 (тридцать) дней со дня получения соответствующего письменного уведомления Арендодателя. В противном случае Арендодатель вправе действовать в соответствии с пп.5.8. настоящего Договора.

**2.8.4.** Арендодатель не предоставляет Арендатору на период капитального ремонта либо реконструкции иное Помещение взамен занимаемого.

**2.8.5.** Период капитального ремонта в течение, которого Арендатор не использует переданное Помещение, фиксируется Актом, подписываемым Сторонами. Уплата арендной платы производится в соответствии с п. 3.2.4. настоящего Договора.

**2.8.6.** Текущий ремонт Помещения, установку нового оборудования Арендатор производит самостоятельно за счет собственных средств, в соответствии с согласованной Арендодателем технической документацией и сроками производства работ.

**2.8.7.** Техническое обслуживание, эксплуатация электрооборудования в арендуемом Помещении осуществляется Арендатором самостоятельно (при наличии соответствующей лицензии) либо на основании договора с другой лицензированной организацией. Арендатор обязан предоставить Арендодателю копию приказа о назначении ответственного за электрохозяйство, копию договора на техническое обслуживание.

**2.9. Порядок информирования потребителя**

Арендатор имеет право самостоятельно размещать или устанавливать в арендуемом Помещении без дополнительной оплаты носители с информацией о реализуемых товарах, брендах или компаниях-поставщиках Арендатора, включая название и/или фирменные знаки. Размещение или установка носителей за периметром арендуемого Помещения осуществляется по согласованию с Арендодателем, на платной основе.

**2.10. Персонал**

**2.10.1.** Арендатор самостоятельно нанимает подготовленный персонал для эффективного обеспечения требуемого уровня обслуживания. При необходимости Арендатор обязан организовать обучение персонала с целью обеспечения требуемого уровня обслуживания.

**2.10.2.** Арендатор обязуется не привлекать к работе в занимаемом Помещении иностранных граждан и/или лиц без гражданства, не имеющих разрешения на работу, если такое разрешение требуется в соответствии с действующим законодательством РФ, а также в случае отсутствия у Арендатора соответствующего разрешения на привлечение иностранных граждан и/или лиц без гражданства.

**2.10.3.** Арендатор обеспечивает всех своих служащих форменной одеждой или наделяет их отличительными знаками.

**2.11. Правила внутреннего распорядка работ арендаторов**

Арендатор обязуется соблюдать Стандарт предприятия «Требования к операторам, оказывающим сервисные услуги на территории аэровокзального комплекса международного аэропорта Владивосток», который является обязательным для исполнения при заключении настоящего Договора.

Действующий Стандарт размещен на официальном сайте АО «МАВ» в разделе: «Партнерам» / «Арендаторам» / «Стандарты и правила», а также на официальном сайте АО «Терминал Владивосток» в разделе «Партнерам».

Арендатор самостоятельно обеспечивает ознакомление с размещенным на сайте Стандартом предприятия и иными обязательными к соблюдению документами и доводит их до сведения своего персонала. За допущенные нарушения требований локальных актов и действующего Стандарта предприятия Арендатор привлекается к ответственности, установленной пунктами 4.2.1., 5.10. настоящего Договора.

**2.12. Лицензии, разрешения**

Арендатор обязан получить и поддерживать за свой счет в течение срока аренды лицензии, разрешения и допуски от федеральных, муниципальных и других органов власти, которые необходимы для ведения деятельности, предусмотренной настоящим Договором.

**2.13. Выполнение требований законодательства**

Арендатор обязан выполнять и соблюдать законодательство Российской Федерации, регулирующее порядок использования и эксплуатации арендуемого Помещения.

**2.14. Требования по транспортной (авиационной) безопасности**

**2.14.1**. В случае осуществления деятельности в перевозочном и технологическом секторах зоны транспортной (авиационной) безопасности («стерильной зоне») Арендатор в течение месяца с момента заключения настоящего Договора обязан заключить Договор об оказании услуг по выдаче пропусков с АО «Международный аэропорт Владивосток». Пропуска, необходимые для работы в «стерильной зоне» аэропорта выдаются в порядке, опубликованном на официальном сайте https://vvo.aero/ в разделе Партнерам – Порядок оформления пропусков.

В случае не заключения Арендатором в установленных срок Договора об оказании услуг по выдаче пропусков с АО «Международный аэропорт Владивосток» Арендодатель не несет ответственности за не допуск работников Арендатора в «стерильную зону» аэропорта.

**2.14.2.** В трехдневный срок со дня заключения Договора Арендатор обязан предоставить в Бюро пропусков АО «Международный аэропорт Владивосток» (далее – Бюро пропусков) Перечень штатных должностей работников Арендатора, осуществляющих на законных основаниях деятельность в зоне транспортной (авиационной) безопасности аэропорта Владивосток (Кневичи) (далее – Перечень).

В случае изменений Перечня предоставлять в Бюро пропусков обновленный Перечень в оперативном порядке.

**2.14.3.** Арендатор обязан обеспечить выполнение своими работниками действующих норм и правил обеспечения транспортной (авиационной) безопасности, а также требований по соблюдению мер транспортной (авиационной) безопасности в аэропорту Владивосток, размещенных на официальном сайте аэропорта https://vvo.aero/ в разделе Партнерам – Порядок оформления пропусков.

**2.14.6.** При увольнении работника, а также в случае расторжения настоящего Договора, Арендатор обязуется уведомить Бюро пропусков и обеспечить возврат выданных пропусков, в течение одного рабочего дня с даты увольнения работника или расторжения Договора.

**2.14.7.** Арендодатель осуществляет контроль выполнения Арендатором требований по транспортной (авиационной) безопасности, установленных в Аэропорту и предусмотренных действующим законодательством РФ для арендаторов.

**2.14.8.** Вцелях реализации и соблюдениятребований по транспортной безопасности, в случае, если возведение торговой точки приводит к закрытию обзора уже установленных камер видеонаблюдения Аэропорта, Арендатор обязуется с соблюдением требований, предъявляемых к техническим средствам обеспечения транспортной безопасности за свой счет установить (цифровую) стационарную видеокамеру (видеокамеры) с выводом в пункт управления обеспечением транспортной безопасности аэропорта.

**2.15. Обмен документами**

**2.15.1.** Стороны договорились осуществлять обмен документами (бухгалтерскими документами, письмами, уведомлениями, дополнительными соглашениями и проч.) в рамках Договора посредством Электронного документооборота (ЭДО)  - автоматизированной унифицированной информационной системы приёма, хранения и передачи электронных документов, подписанных Квалифицированной электронной подписью (далее – ЭП) по телекоммуникационным каналам связи оператора ЭДО.

Данный вид документооборота является юридически значимым и может использоваться взамен бумажного.

Стороны соглашаются принимать к сведению и исполнению документы, письма и уведомлениями, подписанные ЭП в рамках Договора, направленные посредством системы ЭДО.

В срок до « » 20 г. года Арендатор обязуется обеспечить организацию работы в системе ЭДО со своей стороны.

Документы, отправленные посредством ЭДО в адрес Арендатора, считаются принятыми, если в течение 14 календарных дней на данные документы не поступил отказ в принятии.

**2.16.** Арендодатель в рамках своей маркетинговой политики формирует маркетинговый календарь с планом продвижения и рекламы услуг торговой точки Арендатора на рекламных носителях, в социальных сетях и СМИ. Арендатор соглашается с возможностью изменения размера Маркетингового платежа и обязуется оплачивать его.

**2.17. Прочие условия**

**2.15.1.** При установке Арендатором радиоизлучающего оборудования (включая Wi-Fi и радиорелейное) на территории АВК, Арендатор обязан согласовать данное размещение с Арендодателем.

**2.17.2**. Арендатор обязан установить и использовать на арендуемой территории контрольно-кассовую технику (ККТ), подключенную к системе лицензированного оператора фискальных данных (далее «ОФД») и предоставить Арендодателю в срок до « » 20 г. года право беспрепятственного доступа в данную систему (платформу ОФД), а также ежемесячно предоставлять Арендодателю твердые копии Z-отчетов со всех кассовых аппаратов, действующих на арендованной территории.

**2.17.3.** В случае отсутствия у Арендодателя технической возможности самостоятельно получить через личный кабинет оператора фискальных данных (ОФД) статистическую маркетинговую информацию о количестве клиентов, среднем чеке и сумме выручки, полученной за отчетный период по всем видам деятельности, организованной в арендуемом Помещении, Арендатор обязуется по запросу Арендодателя не позднее 3 числа месяца, следующего за отчетным, направлять на электронный адрес cd@vvo.aero вышеуказанную информацию в форме отчета, установленного Приложением № 5 к Договору.

**2.17.4.** Справку о выручке и копии Z-отчетов со всех кассовых аппаратов, действующих на арендованных торговых площадях, Арендатор обязуется предоставлять в срок до 3-го числа месяца, следующего за отчетным. В случае если дни с первого по пятое число месяца, следующего за отчетным, совпадают с официальными выходными и праздничными днями, Арендатор обязан предоставить указанные Z-отчеты не позднее 14 ч. 00 мин. первого рабочего дня, месяца, следующего за отчетным;

Арендатор обязуется по требованию Арендодателя представлять детализированные отчеты о ежедневной выручке, в том числе содержащую информацию о времени и сумме выручки каждого чека (продажи/возвраты).

**2.17.5.** С целью контроля за размером выручки Арендатора Арендодатель имеет право в любое время, но с предварительным уведомлением Арендатора не менее, чем за 1 (один) рабочий день и не чаще 1 (одного) раза в месяц, знакомиться в помещении с любыми кассовыми и прочими финансовыми документами, отражающими финансовые результаты деятельности Арендатора, при условии, что Арендодатель будет знакомиться только с теми документами, которые имеют отношение к деятельности Арендатора в арендуемом помещении. Арендатор обязан обеспечить представителям Арендодателя возможность такого ознакомления.

Если в результате такого ознакомления будет выявлено расхождение в финансовых показателях, учитываемых при расчете арендной платы, и такое расхождение будет свидетельствовать о неполучении (недополучении) Арендодателем причитающейся ему арендной платы, Арендодатель вправе потребовать доплаты соответствующей разницы, а также, сверх этого, начислять штраф на сумму, равную такой разницы. Требование Арендодателя о доплате и уплате штрафа, предусмотренного настоящим Договором, должно быть исполнено Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его получения. Если же такое расхождение будет свидетельствовать о переплате Арендатором арендной платы, соответствующая разница будет учтена (зачтена) при последующих расчетах Арендатора с Арендодателем.

 Арендатор обязуется в письменной форме в срок до « » 20 г. года предоставить Арендодателю сведения о количестве всех ККТ, установленных в торговой точке, регистрационных номерах ККТ, а также сообщать об изменениях (замена/установка новых, выбытие ККТ в торговой точке) не позже одного календарного дня с даты изменений.

 В случае непредоставления Арендатором Арендодателю вышеуказанной информации, а также при выявлении несоответствия сведений о ККТ в ходе проверки, проводимой с целью контроля за размером выручки Арендатора, предусмотрен штраф в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждое нарушение.

**2.17.6.** Арендодатель имеет право установить камеру видеонаблюдения над кассовым аппаратом Арендатора в целях контроля за пробитием чеков покупателям.

**СТАТЬЯ 3**

**Финансовые обязательства и порядок расчетов по Договору**

**3.1. Плата по Договору**

**3.1.1.** Плата по настоящему Договору состоит **из трех частей**, а именно:

**а) постоянной части** ежемесячной арендной платы в **размере минимального фиксированного платежа *–***  сумма ( сумма прописью ), в том числе НДС 20% -  сумма ( сумма прописью ), **или \_\_\_\_\_% от общего оборота (выручки)\*** в месяц, в случае, если последнее превышает минимальный ежемесячный платеж – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), с учетом НДС 20%.

\*Общий оборот Арендатора означает общую сумму (с учетом НДС), полученную Арендатором от реализации товаров, работ и услуг в арендуемом помещении, либо от реализации товаров, работ и услуг вне помещения, однако являющуюся следствием коммерческой деятельности, осуществляемой в Помещении (наличные поступления, безналичные переводы, оплата по кредитным картам, выставленные, но не оплаченные счета).

Для определения Общего оборота выручки в месяц, Арендатор обязуется предоставить Арендодателю право беспрепятственного доступа систему/ платформу ОФД, а также, ежемесячно, в течение всего срока действия настоящего Договора, предоставлять Арендодателю копии Z-отчетов со всех кассовых аппаратов за отчетный (истекший) месяц в соответствии с пп. 2.17.2., 2.17.3., 2.17.4.

В случае, если сумма, составляющая \_\_\_ % от общего оборота, превышает сумму – \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля 00 копеек, в т.ч. НДС 20 % в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_ копеек, то Арендодатель выставляет эту разницу в сумме на оплату Арендатору в течение \_\_\_\_ последующих дней, а Арендатор обязан оплатить ее в течение \_\_\_\_ дней с момента получения счета.

**б) Переменной части** ежемесячной арендной платы в счет оплаты коммунальных услуг (водоотведение, водопотребление, электроэнергия, теплоснабжение и передача ТКО региональному оператору) -  сумма ( сумма прописью ).

Арендатор в праве за свой счет и при наличии разрешений со стороны Арендодателя (пп. 2.2. Договора) установить приборы учета. Изменение суммы переменной части арендной платы в связи с установкой приборов учета осуществляется на основании письменного заявления Арендатора с приложением соответствующих Актов и с даты подписания Сторонами Дополнительного соглашения к настоящему Договору

**в) Суммы ежемесячного Маркетингового платежа**\* в размере сумма ( сумма прописью ).

\*«Маркетинговый платеж» – фиксированная часть суммы арендной платы, покрывающая долю участия Арендатора в возмещении расходов Арендодателя на организацию с его стороны мероприятий по продвижению и рекламе Арендаторов аэропорта в печатных рекламных носителях, социальных сетях, СМИ и прочие расходы по рекламе и маркетингу. Размер Маркетингового платежа не зависит от фактически понесенных Арендодателем расходов на продвижение Арендаторов Аэропорта.

**3.2. Порядок внесения платы по Договору**

**3.2.1.** Начисление арендной платы, предусмотренной пп. 3.1.1. б) настоящего Договора, осуществляется с даты подписания АКТА приема-передачи (Приложение № 2 к Договору) и до момента окончания срока действия Договора.

**3.2.2.** Начисление арендной платы, предусмотренной пп. 3.1.1. а) в) осуществляется с момента начала осуществления коммерческой деятельности (с момента пробития первого чека), но не позже срока, установленного в пп.2.7.6. настоящего Договора, до момента окончания срока действия Договора.

**3.2.3.** Ежемесячная арендная плата, начисленная в соответствии с пп. 3.2.1. и пп. 3.2.2. настоящего Договора оплачивается Арендатором согласно следующему.

Начисление арендной платы за первый месяц аренды производится с учетом положений пункта 3.2.4. настоящего Договора. Арендодатель выставляет Арендатору счет за соответствующий период аренды: с даты подписания АКТА приема - передачи по последнее число оплачиваемого месяца, а Арендатор обязан его оплатить в течение 5 (пяти) календарных дней после даты его выставления.

В дальнейшем Арендатор самостоятельно вносит фиксированные платежи по Договору в размерах, установленных пп. 3.1.1. а) б) в) настоящего Договора, до конца месяца, предшествующего оплачиваемому, путем перечисления денежных средств на расчётный счет Арендодателя (авансовый платеж).

В случае установки приборов учета соответствующих коммунальных услуг, сумма, начисленная согласно показаниям приборов учета оплачивается Арендатором на основании счета Арендодателя, направленного до 5 (пятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым.

Арендатор обязуется оплатить выставленные счета в течение 5 (пяти) дней с момента получения счета, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

**3.2.4.** Если Помещение находилось в аренде у Арендатора неполный месяц, ежемесячная арендная плата начисляется пропорционально дням аренды.

**3.2.5.** Арендатор в течение 10 (десяти) дней с момента подписания настоящего Договора обязан внести гарантийный взнос на расчетный счет Арендодателя в трехкратном размере минимального фиксированного платежа, предусмотренного пп. 3.1.1. а) настоящего Договора. Гарантийный взнос является обеспечительным платежом.

**3.2.6.** В случае соблюдения Арендатором условий по оплате настоящего Договора внесенный гарантийный взнос будет учтен в счет оплаты арендных платежей за три последних месяца срока действия настоящего Договора, либо возвращен Арендатору, при условии, что настоящий Договор не продлевается на следующий период.

**3.2.7.** Предусмотренные настоящим Договором условия о внесении гарантийного взноса, предоплаты, зачета излишне уплаченных сумм в счет будущего расчетного периода не являются предоставлением коммерческого кредита, предусмотренного ст. 823 ГК РФ.

**3.2.8.** В случае увеличения арендной платы в соответствии с п.3.3. настоящего Договора, Арендатор обязуется пополнить гарантийный взнос до установленного п.п.3.2.5. уровня в течение 10 (десяти) банковских дней со дня такого увеличения**.**

**3.2.9.** Счет–фактура представляется Арендодателем до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

Арендодатель ежеквартально до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом, готовит акт сверки и согласовывает его с Арендатором.

В случае если Арендатор не возвращает акт сверки в течение 10-ти рабочих дней, то сумма задолженности, указанная в акте сверки, считается согласованной.

**3.2.10.** В случае любого нарушения Арендатором условий настоящего Договора, влекущего за собой материальную ответственность, Арендодатель направляет Арендатору письменную претензию с указанием суммы, подлежащей оплате со стороны Арендатора.

**3.2.11.** Оплата по настоящему Договору, предусмотренная пп. 3.2.3., считается произведенной в момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

**3.2.12.** Арендатор обязан производить платежи по настоящему Договору, несмотря на возможные убытки, понесенные Арендатором.

**3.2.13.** Стороны договорились, что проценты, предусмотренные ст.317.1 ГК РФ к любым платежам по настоящему договору не применяются.

**3.3. Изменение платы по Договору**

Арендодатель вправе в одностороннем порядке, пересматривать плату по пп.3.1.1.а) и б) настоящего Договора (увеличивать размер ежемесячной платы, учитывая индекс роста потребительских цен за предыдущий год) не чаще одного раза в год.

Также арендная плата по Договору может быть изменена в случаях, предусмотренных законодательством РФ (в том числе налоговым). В вышеуказанном случае Арендодатель направляет соответствующее уведомление Арендатору, а Арендатор, с момента законного вступления в действие данных изменений, вносит оплату по новой цене без подписания каких-либо дополнительных соглашений.

Уведомление о пересмотре платы направляется Арендодателем Арендатору не позднее, чем за 10 дней до даты изменения оплаты по договору. Данное уведомление является неотъемлемой частью Договора.

**СТАТЬЯ 4**

**Срок действия Договора**

**4.1. Срок действия договора**

**4.1.1.** Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует в течение с даты АКТА приема-передачи помещения.

**4.1.2.** Все обязательства, вытекающие из настоящего Договора в отношении арендной платы и использования предмета Договора, действуют до момента возврата Помещения от Арендатора к Арендодателю по Акту приема-передачи и до полного исполнения обязательств Арендатора по Договору.

**4.2. Досрочное расторжение Договора**

**4.2.1.** Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендодателя, в случае:

(а) нарушения Арендатором любого из условий настоящего Договора, в том числе Стандарта предприятия «Требования к операторам, оказывающим сервисные услуги на территории аэровокзального комплекса международного аэропорта Владивосток» (пп. 2.11.), если Арендатор не устранил указанные нарушения по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с даты получения письменного требования Арендодателя об устранении выявленных нарушений.

Если Арендатор не исполнил требования Арендодателя в установленный срок, Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о досрочном расторжении Договора, при этом Договор считается прекращенным с даты, указанной в уведомлении.

**4.2.2.** В случае досрочного расторжения Договора, Арендодатель возвращает Арендатору, оплаченную авансом постоянную часть ежемесячной арендной платы (пп. 3.1.1. «а») за вычетом суммы пропорционально дням, когда помещение находилось в аренде, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, при условии отсутствия задолженности по переменным платежам (пп. 3.1.1. «б»).

**4.2.3.** Каждая из Сторон имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую Сторону за 30 (тридцать) календарных дней до желаемой даты отказа от исполнения Договора.

**4.2.4.** В случае расторжения Договора по инициативе Арендатора, а также в случае, предусмотренном п.п. 4.2.1 а) Договора, гарантийный взнос Арендатору не возвращается, а остается у Арендодателя в качестве штрафа за досрочное расторжение.

**4.3. Возврат Помещения**

**4.3.1.** В течение 15 (пятнадцати) дней до даты окончания срока действия настоящего Договора или его расторжения, досрочного прекращения Арендатор обязан:

а) произвести демонтаж оборудования, сооружений, являющихся собственностью Арендатора и находящихся в арендуемом Помещении, за исключением произведенных неотделимых улучшений (улучшения, возведенные согласно проекта), оговоренные пп. 2.2.2. Договора; вывезти из Помещения все имущество (товары, запасы, изделия, оборудование, материалы, вещи и т.д.), являющиеся собственностью Арендатора;

б) отремонтировать любые неисправности и повреждения, нанесенные Помещению в результате действий Арендатора;

в) полностью внести плату, причитающуюся по настоящему Договору;

г) вернуть Арендодателю Помещение по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия настоящего Договора или его расторжения, досрочного прекращения (невыполнение этой обязанности, согласно ст.622 ГК РФ, влечет начисление арендной платы за время пользования этим помещением и возмещение Арендодателю убытков в полной сумме сверх неустойки, предусмотренной п.5.12 Договора). В случае не подписания Арендатором Акта приема-передачи (возврата) помещения по окончании срока действия Договора, или в случае его досрочного расторжения, в пятидневный срок с даты передачи его Арендодателем Арендатору для подписания, Акт приема-передачи (возврата) считается подписанным Арендатором;

д) если состояние возвращаемого Помещения по окончании срока действия настоящего Договора хуже чем то, в котором оно было получено, то Арендатор возмещает Арендодателю полный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**СТАТЬЯ 5**

**Ответственность Сторон**

**5.1.** Все штрафные санкции, связанные с арендой части нежилого помещения и деятельностью Арендатора, предъявляемые Арендодателю службами надзора, будут полностью оплачиваться Арендатором, если выявленные указанными службами нарушения возникли по вине Арендатора.

Арендатор несет ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации, регулирующего порядок использования Помещения.

В случае привлечения Арендатора по вине Арендодателя к административной, налоговой, гражданско-правовой или иной ответственности за нарушение действующего законодательства Арендодатель обязан возместить Арендатору суммы штрафов, санкций, а также возместить Арендатору причиненные убытки в полном объеме.

**5.2.** За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Арендатор и Арендодатель несут ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

**5.3.** Арендатор несет ответственность за достоверность данных, поданных для оформления пропусков, а также за необходимость оформления данных пропусков.

**5.4.** Арендатор в полном объеме возмещает ущерб, причиненный Арендодателю и третьим лицам в результате нарушения им правил пожарной безопасности, в случае если указанные нарушения были допущены по вине Арендатора.

**5.5.** Арендатор и Арендодатель несут ответственность перед третьими лицами (в том числе работниками Арендатора и Арендодателя) за последствия несчастных случаев, которые возникли в результате деятельности Арендатора или Арендодателя, за вред, причиненный их жизни, здоровью или имуществу вследствие неправомерных действий (бездействия), в том числе связанных с нарушением действующих правил эксплуатации электроустановок, приборов учета (электроприемники, счетчики, выключатели, розетки и т.п.). Арендатор и Арендодатель обязаны возместить ущерб в соответствии с действующим законодательством.

**5.6.** Арендодатель не несет ответственности за ущерб, причиненный имуществу Арендатора, кроме случаев, когда ущерб причинен по вине Арендодателя.

**5.7.** Арендодатель не несет никакой ответственности во всех случаях хищения, исчезновения ценных бумаг или наличных денег, а также во всех случаях незаконного присвоения, утери, порчи, ухудшения состояния материальных ценностей, имевших место в Помещении.

**5.8.** В случае если на дату окончания срока действия настоящего Договора или его досрочного прекращения Арендатор не исполнил обязательства, предусмотренные п.4.3. Договора, Арендодатель, в соответствие со ст.359 ГК РФ, вправе удерживать принадлежащее Арендатору имущество, оставшееся в арендовавшемся Помещении после прекращения Договора, в обеспечение указанных обязательств.

Арендодатель комиссионно составляет опись удерживаемого имущества и направляет Арендатору уведомление о произведенном удержании с приложением копии описи имущества. Демонтаж и хранение удержанного имущества Арендодатель осуществляет самостоятельно, либо с привлечением сторонней организации.

Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы, связанные с демонтажем и хранением удержанного имущества, в соответствии с документально подтверждёнными фактическими его затратами за 10 (десять) банковских дней до передачи ему удерживаемого имущества. В случае заключения Арендодателем договора со сторонней организацией на демонтаж и хранение удержанного имущества, Арендатор в те же сроки возмещает фактически понесенные Арендодателем расходы по такому договору.

При возмещении Арендодателю расходов по демонтажу и хранению удерживаемого имущества, Арендодатель передает Арендатору по акту приема-передачи удерживаемое имущество.

В случае не возмещения Арендатором расходов, предусмотренных настоящей статьей, Арендодатель во внесудебном порядке обращает взыскание на удержанное имущество и начинает процедуру его реализации, согласно ст.ст. 349, 350, 360 ГК РФ.

**5.8.1.** Арендодатель имеет право обратить во внесудебном порядке взыскание на удерживаемое имущество, в целях обеспечения исполнения Арендатором своих обязательств по оплате.

Реализация заложенного имущества осуществляется путем оставления удерживаемого имущества за собой, в том числе посредством поступления удерживаемого имущества в собственность Арендодателя, по цене определенной в соответствии с отчетом об оценке стоимости удерживаемого имущества.

Расходы, связанные с оценкой имущества возлагаются на Арендатора. В случае если стоимость имущества превышает сумму задолженности Арендатора, данный вопрос стороны урегулируют путем подписания дополнительного соглашения.

В случае если стоимость имущества не покрывает обязательство Арендатора по оплате, остаток задолженности взыскивается в судебном порядке.

**5.9.** В случае неисполнения Арендатором обязательств по оплате, предусмотренных настоящим Договором полностью или частично, или в случае нарушения сроков исполнения данных обязательств, Арендатор оплачивает Арендодателю пеню в размере 3% от суммы неисполненного или просроченного обязательства за каждый календарный день просрочки в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения от Арендодателя соответствующего требования.

**5.10.** В случае нарушения Арендатором правил, Стандарта предприятия «Требования к Оператору, оказывающему сервисные услуги на территории Международного аэропорта Владивосток» и положений ст. 8 настоящего Договора Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. за каждое нарушение. В случае возникновения повторного подобного нарушения штраф составит 10 000,00 руб. Каждое последующее подобное нарушение – 15 000,00 руб.

**5.11.** В случае нарушения пп.2.17.2., 2.17.3, 2.17.4. настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей за каждое нарушение.

**5.12.** В случае нарушения Арендатором обязанности завершить работы по возведению неотделимых улучшений Помещения и установке оборудования и начать осуществление деятельности в срок, установленный в п. 2.7.6. Договора, на 30 (тридцать) календарных дней, Арендатор, в дополнение к обязанности по внесению арендной платы, уплачивает штраф в размере постоянной части ежемесячного платежа (пп. 3.1.1. а)), но не менее 100 000 рублей.

Нарушение указанного срока, на 60 календарных дней и более, предоставляет Арендодателю право по своему выбору:

- отказаться от Договора и требовать от Арендатора исполнение обязанности по восстановлению помещения в ранее существующем состоянии (до даты заключения договора), а также компенсации упущенной выгоды в размере арендной платы в виде минимального фиксированного платежа за весь срок, на который данный договор был заключен, но не менее периода до даты передачи указанной Площади другому арендатору;

- предъявить требование об уплате дополнительного штрафа в размере постоянной части ежемесячного платежа (пп.3.1.1. а)), но не менее 100 000 рублей, за каждые истекшие 30 (тридцать) календарных дней неисполнения обязательства в установленный срок.

**5.13.** В случае невозврата Помещения в срок, предусмотренный пп.4.3. настоящего Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере 0,1 % от гарантийного взноса, установленного пп.3.2.5 настоящего Договора за каждый день просрочки.

**5.14.** **.** Основанием для уплаты Арендатором пени и штрафов, предусмотренных настоящим Договором, является претензия Арендодателя.

**5.15.** В случае привлечения и использования Арендатором в трудовой деятельности иностранных граждан или лиц без гражданства, не имеющих разрешение на работу, если такое разрешение требуется в соответствии с законодательством РФ, а также в случае отсутствия у Арендатора соответствующего разрешения на привлечение иностранных граждан и/или лиц без гражданства, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере неполученного дохода за сдаваемое в аренду Помещение за период, на который к Арендодателю было применено административное приостановление деятельности, по причине неправомерных действий Арендатора, указанных в настоящем пункте.

**5.16.** Арендатор возмещает Арендодателю в течение 10 (десять) банковских дней со дня получения претензии расходы по оплате административного штрафа, наложенного на Арендодателя в результате неправомерных действий Арендатора по привлечению и использованию иностранных работников либо привлечению к трудовой деятельности иностранных граждан или лиц без гражданства, не имеющих разрешение на работу в соответствии с законодательством РФ.

**5.17.** Опубликование в СМИ информации об условиях, порядке расчетов и иной информации по настоящему договору считается нарушение конфиденциальности.

**5.18.** Задержка предоставления Арендатором справки о выручке, или задержка предоставления (или не предоставление в полном объеме) Арендатором копии Z-отчетов со всех кассовых аппаратов, действующих на арендованных торговых площадях, или необеспечение Арендатором возможности проверки, дает Арендодателю право потребовать от Арендатора, а Арендатор обязан по такому требованию оплатить неустойку в размере 0,5 % от суммы минимального фиксированного платежа, предусмотренного пп. 3.1.1. а), установленного за месяц, предшествующий отчетному, за каждый день задержки.

**5.19.** В случае если Арендатор не применил ККТ при продаже товаров/услуг (не выбил чек), Арендатор обязан оплатить неустойку в размере – непробитого чека, но не менее 10 000,00 (десяти тысяч) рублей за каждый выявленный факт нарушения.

Нарушения фиксируются в Акте о нарушении (Приложение № 6 к Договору). Акт подписывается уполномоченными лицами Сторон. В случае необоснованного отказа от подписания Акта представителем Арендатора, Акт подписывается Арендодателем и третьими лицами (2 человека).

Акт о нарушении может быть составлен из-за отсутствия чека у покупателя после осуществления расчетов по наличному и безналичному расчетам. Факт отсутствия чека фиксируется представителем Арендодателя в акте о нарушении и может быть подтвержден покупателем. В случае отказа покупателя и представителя Арендатора от подписи Акт подписывается третьими лицами.

Акт о нарушении может составляться на основании претензии покупателя или отчета тайного пассажира. Подтверждающими документами для выставления претензии могут являться: чек эквайринга и отсутствии данной покупки в полных Z-отчетах всех кассовых аппаратов Арендатора, действующих на арендованных торговых площадях за данный день по сумме покупки и времени чека эквайринга.

Акт о нарушении является основанием для проведения совместной (Арендодателя и Арендатора) проверки достоверности сведений о возможной продаже товаров без использования ККТ, по результатам которой Арендатор может быть привлечен к ответственности, предусмотренной настоящим пунктом Договора.

**5.20.** В случае если действия Арендатора в результате несоблюдения требований пожарной безопасности привели к срабатыванию пожарной сигнализации и эвакуации людей из здания аэровокзального комплекса, Арендатор в полном объёме обязан возместить понесенный Арендодателем и третьими лицами ущерб и оплатить Арендатору штраф в размере - 50 000,00 рублей. В случае возникновения повторного подобного нарушения штраф составит - 100 000,00 руб. Каждое последующее подобное нарушение – 150 000,00 руб.

**СТАТЬЯ 6**

**Порядок разрешения споров**

**6.1.** Все споры Сторон, возникающие из Договора или в связи с ним, Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров и в претензионном порядке, а в случае недостижения согласия, передадут на рассмотрение Арбитражного суда Приморского края.

Срок рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) календарных дней с даты её получения.

**СТАТЬЯ 7**

**Переход прав по настоящему Договору**

**7.1.** Арендодатель имеет право передать любому третьему лицу (далее любое такое третье лицо именуется «Третьим лицом») полностью или частично любые настоящие или будущие права, возникающие на основании настоящего Договора. Таким образом, Арендодатель вправе, в том числе, помимо прочего, заключать договоры уступки, залога или факторинга для целей передачи или обременения прав требования к Арендатору в отношении любых (в том числе будущих) платежей, причитающихся Арендодателю по настоящему Договору.

**7.2.** Любой переход, уступка или обременение прав Арендодателя, как описано в п.7.1 выше, не требуют согласия Арендатора. Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о переходе или обременении прав. Арендатор не вправе предъявлять Арендодателю какие-либо требования в отношении формы или содержания такого уведомления или сроков его предоставления. Уведомление отправляется Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре.

Арендатор соглашается, что уведомление о переходе или обременении возникающих у Арендодателя на основании настоящего Договора прав, осуществленное в соответствии с п.7.5 настоящего Договора, является надлежащим доказательством перехода или обременения прав Арендодателя к Третьему лицу с даты, указанной в таком уведомлении, или с даты уведомлении, если дата перехода (обременения) прав прямо не обозначена. Арендатор не вправе требовать предъявления со стороны Арендодателя или Третьего лица каких-либо иных доказательств перехода или обременения прав Арендодателя по настоящему Договору.

**7.3.** С обозначенной в уведомлении Арендодателя даты перехода прав Арендодателя к Третьему лицу все платежи по настоящему Договору со стороны Арендатора должны осуществляться Третьему лицу, обозначенному в уведомлении. Арендатор осуществляет все платежи на счет Третьего лица, указанный в полученном в соответствии с п.7.2. уведомлении Арендодателя, либо иной счет, указанный Третьим лицом после даты такого уведомления.

**7.4.** С момента перехода прав Арендодателя по настоящему Договору Третьему лицу в соответствии с настоящей Статьей, установленный настоящим Договором порядок передачи счетов-фактур между Арендатором и Арендодателем не применяется. Третье лицо вправе самостоятельно устанавливать порядок передачи счетов-фактур. Если такой порядок не будет установлен Третьим лицом, надлежащим представлением счетов-фактур Арендатору со стороны Третьего лица будет направление таких счетов-фактур по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре. При отсутствии установленного Третьим лицом порядка оформления актов сверки, Арендатор обязуется направлять акты сверки в сроки, установленные настоящим Договором, по адресу Третьего лица, который указан в уведомлении о переходе прав или обозначен Третьим лицом после перехода прав.

**СТАТЬЯ 8**

**Особые условия использования Помещения**

**8.1.** Изменение вида предпринимательской деятельности Арендатора (предусмотренного пунктом 1.3. настоящего Договора), осуществляемого в Помещении, подлежит обязательному согласованию с Арендодателем.

**Качество товаров и услуг. Стандарты организации торговли**

**8.2.** Арендатор обязан обеспечить контроль качества поступающих в продажу товаров, исключающий возможность реализации некачественных товаров и/или товаров, являющихся подделками известных брендов.

**8.3.** Арендатор обязан обеспечить надлежащий уровень сервиса и качества оказываемых в Помещении услуг, соответствующий международному уровню обслуживания пассажиров в аэропортах европейских городов.

Персонал Арендатора, работающий в Помещении, должен опрятно выглядеть, быть вежливым в общении с пассажирами, знать порядок работы аэропорта в целом, хорошо знать ассортимент товаров и услуг, реализуемых в Помещении, быть готовым помочь пассажирам выбрать необходимый им товар и/или предоставить пассажирам исчерпывающую информацию об услугах, реализуемых в Помещении.

**8.4.** Арендатор обязан обеспечивать круглосуточное обслуживание авиапассажиров, посетителей аэровокзального комплекса, а также поддерживать в исправном состоянии кассовые аппараты и другие технические средства, используемые в деятельности Арендатора, обеспечивать наличие в кассах достаточного количества разменных купюр и монет, позволяющее комфортно обслуживать покупателей, и т.д.

**8.5.** Арендатор обязан соблюдать график работы предприятия, согласованный Арендодателем, за исключением дней, когда Аэропорт не обслуживает пассажиров.

**8.6.** Арендатор согласовывает с Арендодателем время и порядок доставки товаров.

**СТАТЬЯ 9**

**Форс-мажор**

**9.1.** Каждая из Сторон освобождается от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если это невыполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы, под которыми понимается: пожар, наводнение, землетрясение или иное стихийное бедствие, война, мобилизация или другие правительственные акты, а также другие обстоятельства, реально независящие от Сторон, но непосредственно препятствующие выполнению обязательств по настоящему Договору.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

**9.2.** Сторона, попавшая под действие обстоятельств непреодолимой силы в трехдневный срок в письменной форме информирует другую Сторону о начале и прекращении действия таких обстоятельств.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

**9.3.** Надлежащим доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности являются документы соответствующих государственных органов.

**9.4.** Если эти обстоятельства будут длиться более 1 (одного) месяца, то каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и в этом случае ни одна из Сторон не будет иметь права требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

**СТАТЬЯ 10**

**Прочие условия**

**10.1.** В случае изменения наименования и реквизитов (почтовых, банковских и т.д.) любой из Сторон, данная Сторона в десятидневный срок с момента вступления данных изменений в действие, обязана поставить в известность другую Сторону путем направления письменного уведомления. Данное уведомление распространяет свое действие на исполнение настоящего Договора в соответствующей его части. Составление дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

Все извещения и уведомления должны быть подписаны уполномоченным представителем Стороны и направлены одним из указанных в п.10.3. настоящего Договора способом.

**10.2.** Сторона несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в настоящем договоре (либо уведомлении об изменении адреса), считаются полученными стороной, даже если оно не находится по указанному адресу.

**10.3.** Направление любых документов, сообщений, уведомлений, поручений и иной информации в рамках настоящего Договора (далее – Сообщения) Сторонами друг другу осуществляется с соблюдением следующих правил:

* Для направления корреспонденции и документов используются следующие **почтовые адреса** (реквизиты):

Арендатор:

Арендодатель: ул. Владимира Сайбеля, д.45, г. Артем, Приморский край, 692760.

* Обмен электронными сообщениями производится между Сторонами посредством электронной почты на следующие **адреса электронной почты**:

Арендатор:

Арендодатель: cd@vvo.aero, kanc@vvo.aero.

* Обмен сообщениями, посредством **телефонной связи** осуществляется Сторонами по следующим номерам:

Арендатор:

Арендодатель: 8 (423) 230-69-27, 8 (423) 230-69-95

Стороны договорились, что в процессе исполнения условий настоящего Договора будут осуществлять постоянную связь посредством обмена корреспонденцией, которая может направляться с использованием средств:

а) системы ЭДО (п.2.15.).

Данный абзац не лишает Стороны права оформлять документы на бумажном носителе с собственноручной подписью Сторон в случае невозможности оформить такой документ в электронном виде.

б) по электронной почте с обязательным подтверждением получения в тот же день путем ответа на электронное сообщение (с приложением копии запроса) с пометкой «получено» указанием даты получения и номером, присвоенным в книге учета входящей корреспонденции получающей стороны. Автоматическое уведомление программными средствами о получении электронного сообщения по электронной почте, полученное любой из Сторон, считается аналогом такого подтверждения.

в) самостоятельно, почтовым отправлением с уведомлением, курьерской связью, при условии получения уведомления о получении, либо отметки лица, имеющего право действовать без доверенности, лица отвечающего за документооборот либо иного лица, уполномоченного на то соответствующими документами.

г) посредством телефонной связи, с обязательной регистрацией в книге учета входящей корреспонденции телефонограммы, содержащей текст Сообщения.

Документы и уведомления, предусмотренные настоящим Договором (в том числе при отправке иными способами) за исключением случаев, предусмотренным абзацем а) настоящего пункта направляются в виде оригиналов, способом, предусмотренным абзацем в) настоящего пункта, и считаются полученными в день получения оригинала.

Под оригиналами Сообщений понимаются документы на бумажных носителях, собственноручно подписанные уполномоченными представителями Сторон***.***

Несоблюдение сторонами правил, предусмотренных настоящим пунктом договора, лишает Стороны ссылаться на документы, полученные и составленные с нарушением таких правил.

Стороны обязуются направлять ответы на Сообщения, полученные настоящим пунктом Договора, при условии соблюдения правил, предусмотренных настоящим пунктом, не позднее 30 календарных дней, с даты получения Сообщения, если иной срок не установлен настоящим договором, либо самим Сообщением.

Отсутствие ответа, направленного в установленные настоящим пунктом сроки, считается отказом от исполнения настоящего Договора в соответствующей части, в связи с чем, Сторона, не получившая надлежащего ответа имеет право предпринять действия, предусмотренные настоящим Договором, либо обратиться в Суд для понуждения другой стороны к определенным действиям, в соответствующих случаях.

Ответственность за получение сообщений и уведомлений вышеуказанным способом, при условии соблюдения Сторонами требований настоящего пункта Договора, лежит на получающей Стороне. Сторона, направившая сообщение, не несет ответственности за задержку доставки сообщения, если такая задержка явилась результатом неисправности систем связи, действия/бездействия провайдеров или иных форс-мажорных обстоятельств.

**10.4** Договор составлен на русском языке в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**10.5.** Договор и все Приложения к нему подписаны лицами, уполномоченными на заключение настоящего Договора.

**10.6.** Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**СТАТЬЯ 11**

**Антикоррупционная оговорка**

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

**11.2.** 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 и легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

**СТАТЬЯ 12**

**Конфиденциальность**

**12.1.** Режим конфиденциальности распространяется на любую информацию, полученную одной Стороной в отношении другой в ходе исполнения обязательств по настоящему Договору и переданной Сторонами друг другу в процессе его исполнения.

**12.2.** Стороны договорились сохранять в режиме конфиденциальности сведения любого характера (производственные, технические, экономические, организационные и другие), в том числе о факте заключения настоящего договора, о содержании переговоров в ходе его заключения, о способах осуществления профессиональной деятельности, которые имеют действительную (потенциальную) коммерческую ценность или разглашение которых несет угрозу безопасности в силу неизвестности их третьим лицам, к которым у третьих лиц нет свободного доступа на законном основании и в отношении которых обладателем таких сведений введен режим конфиденциальности.

**12.3.** К информации, признаваемой в соответствии с настоящим Договором конфиденциальной, не могут относиться сведения, являющиеся в соответствии с требованиями российского законодательства общедоступными.

**12.4.** За нарушение режима конфиденциальности по настоящему Договору, совершившая подобное нарушение Сторона, обязана возместить другой Стороне возникшие у нее в связи с этим нарушением понесенные прямые убытки.

**12.5.** Положения настоящей Статьи не распространяются на случаи, когда любая из Сторон по настоящему Договору обязана разгласить конфиденциальную информацию государственным органам в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. При этом, Сторона, получившая требование о предоставлении Конфиденциальной информации другой Стороны от органов власти или судебных органов, обязуется незамедлительно уведомить о таком требовании другую Сторону, а также ограничить предоставление информации только той частью Конфиденциальной информации, обязанность предоставления которой предусмотрена применимым законодательством.

**СТАТЬЯ 13**

**Комплаенс-оговорка**

**13.1** Стороны заявляют и гарантируют, что в своей деятельности они неукоснительно соблюдают применимое законодательство и прилагают максимальные усилия по недопущению противоправных действий, в том числе:

**13.1.1.** Стороны соблюдают действующее законодательство о налогах и сборах и ведут достоверную и прозрачную бухгалтерскую отчетность, предполагающую недопущение составления неофициальной отчетности и использования поддельных документов;

**13.1.2.** Стороны выполняют все требования, вытекающие из применимого законодательства о противодействии коррупции и не нарушают требования применимого законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

**13.2.** При исполнении своих обязательств по Договору Стороны обязуются не предпринимать самостоятельно или с привлечением третьих лиц действий, направленных на оказание недружественного влияния на Стороны, их аффилированных лиц, работников или посредников с целью получения конфиденциальной информации, необоснованных скидок, преференций и любых других экономических преимуществ или с иными неправомерными целями, в том числе ставящими под сомнение деловую репутацию Сторон и/или работников Сторон и/или создающими угрозу возникновения конфликта интересов между указанными лицами.

Недружественное влияние включает в себя любое экономическое воздействие в денежной (наличной или безналичной) форме и (или) в виде передачи (обещания передачи) имущества или услуг имущественного характера, иных имущественных прав, включая подарки и иные возможные поощрения, ценности.

**13.3.** В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, такая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела.

**13.4.** В случае совершения Стороной действий, квалифицированных как «недружественное влияние», другая Сторона по соответствующему письменному требованию вправе потребовать уплаты штрафа в размере 5% от общей цены Договора, в случае если такая цена установлена, либо в размере 10% от общей стоимости исполненных обязательств по Договору на дату направления соответствующего требования за каждый выявленный факт «недружественного влияния» в случае, если общая цена в Договоре не установлена.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** наименование организации  | **Арендатор** наименование организации  |
| Место нахождения:692707, Приморский край, г. Артем, ул. Владимира Сайбеля, д.45Почтовый адрес:692760, Приморский край, г. Артем, ул. Владимира Сайбеля, д.41**Банковские реквизиты:**ИНН 2502039781 /КПП 250201001ОГРН 109 250 200 1998р/с 40702810550000000455Дальневосточный банк ПАО Сбербанк г. ХабаровскБИК 040813608к/с 30101810600000000608 должность подписанта **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  И.О. Фамилия /  **М.П.** | Место нахождения/ почтовый адрес:**Банковские реквизиты:**ИНН ОГРН р/с БИК  должность подписанта **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  И.О. Фамилия / **М.П.** |

**Приложение № 1**

**к Договору аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_ -09 аоТВ/20**

**от «\_\_\_\_\_»****20** **г.**

**СХЕМА**

 **расположения помещений, арендуемых**

 наименование организации

 **кв.м.**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** наименование организации  | **Арендатор** наименование организации  |
|  должность подписанта **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  И.О. Фамилия /  **М.П.** |  должность подписанта **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  И.О. Фамилия/  **М.П.** |

**Приложение № 2**

**к Договору аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_ -09 аоТВ/20**

**от «\_\_\_\_\_»****20** **г.**

**АКТ**

**приема-передачи в аренду части нежилого помещения**

г. Артём «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20 г.

 Полное наименование ( сокращенное наименование ), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице  должность ФИО подписанта , действующего на основании  наименование документа , с одной стороны, и

 Полное наименование ( сокращенное наименование ), именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице  должность ФИО подписанта , действующего на основании  наименование документа , с другой стороны, а также совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт о следующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял (во временное владение и пользование) на условиях настоящего Договора в аренду часть здания с кадастровым номером 25:27:030102:1234 площадью кв. м. (далее по тексту: «Помещение») согласно СХЕМЕ размещения (Приложение № 1), расположенную на  этаже здания в  зоне аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивосток (Терминал А), находящегося по адресу: Российская Федерация, Приморский край, г. Артём, ул. Владимира Сайбеля, 45.
2. Арендодатель является собственником здания, указанного в пп.1.1. настоящего Договора (Свидетельство о регистрации права собственности 25-АБ № 842307 от 10.08.2012 г.).
3. Помещение по настоящему Договору предоставляется Арендатору для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .
4. Указанное в пункте 1 настоящего Акта передаваемое Помещение находится в состоянии, позволяющем нормальную эксплуатацию.
5. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** наименование организации  | **Арендатор** наименование организации  |
|  должность подписанта **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  И.О. Фамилия /  **М.П.** |  должность подписанта **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  И.О. Фамилия/  **М.П.** |

**Приложение № 3**

**к Договору аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_ -09 аоТВ/20**

**от «\_\_\_\_\_»****20** **г.**

**Перечень документов для согласования с Арендатором проектной документации.**

Арендатор предоставляет на согласование всю проектную документацию, по которой будут производиться работы в Помещении. Арендодатель проверяет всю проектную документацию на соответствие Проектным решениям аэровокзального комплекса, Техническим условиям, Постановлению Правительства РФ № 87, от 16.02.2008 «О составе проектной документации и требованиях к их содержанию» действующим строительным нормам и правилам. В минимальный требуемый комплект входят следующие документы (масштаб 1:50):

**1) Эскизный проект:**

- Архитектурный план Помещения;

- Инженерно-техническая документация;

- Пояснительная записка по технологии;

- Состав и план расстановки технологического оборудования;

- Сводная таблица нагрузок и рабочих параметров;

- Проекты по инженерным системам по разделам:

**2) Противопожарные мероприятия с расчетом эвакуации. (Отдельный раздел проекта)**

**3) Электрическая часть:**

- Пояснительная записка;

- Ведомость чертежей и документов;

- Однолинейная электрическая схема;

- Принципиальная схема цепей управления;

- Планы сети освещения (с указанием номеров групп, марки и сечения кабеля);

- План силовой сети (с указанием номеров групп, марки и сечения кабеля);

-Планы расположения и особенности монтажа слаботочного оборудования (автоматизация, системы безопасности, противопожарные системы, телевидение, системы звукового сопровождения, телефония);

- Планы расположения основного торгового оборудования;

- Спецификация и базовые характеристики основного торгового оборудования;

- Схема разводки вертикальных и горизонтальных кабельных каналов и лотков;

- Спецификация оборудования (технические условия установленного оборудования с указанием электрических мощностей и параметров питающей сети).

**4) Механическая часть:**

- Пояснительная записка;

- Ведомость чертежей и документов;

- Принципиальные, монтажные и аксонометрические схемы систем:

а) Вентиляции (включая дымоудаление и подпор воздуха);

б) Отопления;

в) Холодоснабжения.

- санитарно-технических систем (водопровод, канализация, горячее и холодное водоснабжение, дренажные системы):

а) Планы расположения оборудования (кондиционер, водонагреватель и т.д.) и коммуникаций;

б) Спецификация оборудования (с указанием рабочих параметров и характеристик);

в) Планы расположения основного торгового оборудования;

г) Спецификация и базовые характеристики основного торгового оборудования;

д) Сертификаты и паспорта.

**5) Примечания:**

- Чертежи и спецификации на механическое оборудование должны включать расчет механических, тепловых и холодильных нагрузок, нагрузок на вентиляцию.

Все инженерные коммуникации, прокладываемые скрытым способом, и проемы в перекрытиях должны быть указаны и размещены так, чтобы не допускать их пересечения с элементами, как Объекта, так и установленными Подрядчиками арендаторов смежных помещений.

Вся направляемая проектная документация должна предоставляться с сопроводительным письмом.

Вся представляемая документация должна быть выполнена в соответствии с требованиями ГОСТ (раздел СПДС) в двух экземплярах на бумажном носителе плюс один комплект в электронном формате AutoCAD (для чертежей) или Microsoft Word (для текстовых документов).

Арендатор обязан соблюдать «Технический регламент выполнения строительных (ремонтных) работ подрядчиками», утвержденного 31 октября 2022 г., Техническим директором АО «Терминал Владивосток», в полном объеме. Арендодатель обязан ознакомить Арендатора с вышеуказанным Регламентом.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** наименование организации  | **Арендатор** наименование организации  |
|  должность подписанта **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  И.О. Фамилия /  **М.П.** |  должность подписанта **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  И.О. Фамилия /  **М.П.** |

**Приложение № 4**

**к Договору аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_ -09 аоТВ/20**

**от «\_\_\_\_\_»****20** **г.**

**АКТ**

**приемки работ**

г. Артём «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 г.

 Полное наименование ( сокращенное наименование ), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице  должность ФИО подписанта , действующего на основании  наименование документа , с одной стороны, и

 Полное наименование ( сокращенное наименование ), именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице  должность ФИО подписанта , действующего на основании  наименование документа , с другой стороны, а также совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили настоящий Акт о следующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял (во временное владение и пользование) на условиях настоящего Договора в аренду часть здания с кадастровым номером 25:27:030102:1234 площадью кв. м. (далее по тексту: «Помещение») согласно СХЕМЕ размещения (Приложение № 1), расположенную на  этаже здания в  стерильной/общедоступной  зоне аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивосток (Терминал А), находящегося по адресу: Российская Федерация, Приморский край, г. Артём, ул. Владимира Сайбеля, 45.
2. В соответствии с Договором № \_\_\_\_\_-09 аоТВ/2022 от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. (далее - Договор) Арендатор завершил строительные работы на арендуемом объекте:

часть здания с кадастровым номером 25:27:030102:1234 площадью кв. м. (далее по тексту: «Помещение») согласно СХЕМЕ размещения (Приложение № 1), расположенную на  этаже здания в  стерильной/общедоступной  зоне аэровокзального комплекса в международном аэропорту «Кневичи» г. Владивосток (Терминал А), находящегося по адресу: Российская Федерация, Приморский край, г. Артём, ул. Владимира Сайбеля, 45.

С «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_\_ г. Арендатор готов к осуществлению коммерческой деятельности на территории указанного Помещения.

1. Стороны не имеют друг к другу претензий в отношении произведенных работ на территории Помещения.
2. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** наименование организации  | **Арендатор** наименование организации  |
|  должность подписанта **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  И.О. Фамилия /  **М.П.** |  должность подписанта **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  И.О. Фамилия /  **М.П.** |

**Приложение № 5**

**к Договору аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_ -09 аоТВ/20**

**от «\_\_\_\_\_»****20** **г.**

**Форма статистической маркетинговой информации о количестве клиентов, среднем чеке, данных по всем видам бизнеса**

(Арендатор)

Общая площадь арендуемого помещения: \_\_\_\_\_ кв.м.

Площадь торгового зала: \_\_\_\_ кв.м.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_год

(месяц)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Номер ККМ** | **Сумма выручки по** **Z-отчету** | **Сумма возврата (если есть)** | **Количество чеков** | **Количество обслуженных клиентов** | **Примечания** |
| **По группе товаров** |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |
| **Итого по Арендатору:** |  |  |  |  |  |  |

Форма составляется в двух экземплярах на фирменном бланке Арендатора, по одному экземпляру для каждой из Сторон, направляется ежемесячно до 3-го числа месяца следующего за отчетным в электронном виде (таблица Excel), а также на бумажном носителе, заверенная подписью Генерального директора и Главного бухгалтера Арендатора.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** наименование организации  | **Арендатор** наименование организации  |
|  должность подписанта **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  И.О. Фамилия /  **М.П.** |  должность подписанта **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  И.О. Фамилия/  **М.П.** |

**Приложение № 6**

**к Договору аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_ -09 аоТВ/20**

**от «\_\_\_\_\_»****20** **г.**

**ОБРАЗЕЦ**

АКТ О НАРУШЕНИИ

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Время \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Местонахождение имущества\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выявленный факт нарушения условий Договора № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Подписи сторон:

* + - 1. Представитель Арендодателя
1. ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
	* + 1. Представитель Арендатора (либо другого лица, в случае отказа представителя Арендатора подписывать)

ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Третья сторона

ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Должность/организация\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** наименование организации  | **Арендатор** наименование организации  |
|  должность подписанта **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  И.О. Фамилия /  **М.П.** |  должность подписанта **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  И.О. Фамилия/  **М.П.** |

**Приложение № 7**

к Договору аренды № \_\_\_\_\_\_-09 аоТВ/2024 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**СТАНДАРТ ПРЕДПРИЯТИЯ**

**ТРЕБОВАНИЯ К ОПЕРАТОРАМ В ОБЛАСТИ ОБРАЩЕНИЯ С ОТХОДАМИ**

**1. НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ**

1.1. Настоящий стандарт устанавливает требования к порядку раздельного накопления отходов, образовавшихся в результате деятельности Оператора осуществляющего производственно-хозяйственную деятельность на территории аэровокзального комплекса.

**2. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ**

Настоящий стандарт разработан в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

2.1. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

2.2. Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

2.3. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

2.4. СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

2.5. Распоряжение Правительства РФ от 25.07.2017 № 1589-р «Об утверждении перечня видов отходов производства и потребления, в состав которых входят полезные компоненты, захоронение которых запрещается»;

2.6. Постановление Правительства РФ от 12 ноября 2016 г. № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. № 641».

**3. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| Отходы производства и потребления (далее - отходы) | вещества или предметы, которые образованы в процессе производства, выполнения работ, оказания услуг или в процессе потребления, которые удаляются, предназначены для удаления или подлежат удалению в соответствии с законодательством. |
| Обращение с отходами | деятельность по сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов. |
| Накопление отходов  | складирование отходов на срок не более чем одиннадцать месяцев в целях их дальнейших обработки, утилизации, обезвреживания, размещения. |
| Твердые коммунальные отходы | отходы, образующиеся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами, а также товары, утратившие свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд. К твердым коммунальным отходам также относятся отходы, образующиеся в процессе деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и подобные по составу отходам, образующимся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами. |
| Пищевые отходы | Отходы при предоставлении услуг общественного питания (кафе, столовые). |
| Контейнер  | мусоросборник, предназначенный для складирования твердых коммунальных отходов, за исключением крупногабаритных отходов. |
| Крупногабаритные отходы КГО | твердые коммунальные отходы (мебель, бытовая техника, отходы от текущего ремонта жилых помещений и др.), размер которых не позволяет осуществить их складирование в контейнерах. |
| Контейнерная площадка  | место (площадка) накопления твердых коммунальных отходов, обустроенное в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды и законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения и предназначенное для размещения контейнеров и бункеров. |
| Оператор | Частное лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, либо юридическое лицо, а также его сотрудники, персонал структурных подразделений АО «Терминал Владивосток» и АО «МАВ» осуществляющие деятельность по предоставлению неавиационных услуг пассажирам на территории аэровокзального комплекса аэропорта Владивосток, в соответствии с настоящими требованиями, и требованиями договоров аренды помещений (площадей). |

**4.** **ТРЕБОВАНИЯ К ОПЕРАТОРАМ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИМ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НА ТЕРРИТОРИИ АЭРОВОКЗАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА**

**4.1. Требования по охране окружающей среды:**

4.1.1. Хозяйственная и иная деятельность Операторов, оказывающая прямое или косвенное негативное воздействие на окружающую среду, должна осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды, а также в соответствии с инструкциями и правилами, действующими в АО «Терминал Владивосток».

4.1.2. Оператор производит оплату за негативное воздействие на окружающую среду, при осуществлении хозяйственной и иной деятельности в порядке и размерах, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Оператор обязан самостоятельно и за счет собственных средств разрабатывать и согласовывать в установленном законом порядке разрешительную документацию в области охраны окружающей среды.

4.1.4. Право собственности на отходы производства и потребления, образующиеся при осуществлении деятельности Оператора, принадлежит Оператору. Оператор обязан осуществлять обращение с отходами производства и потребления в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды.

4.1.5. Оператор несет ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды. В случае причинения вреда окружающей среде (загрязнение, истощение, порча, уничтожение, деградация и иное нарушение законодательства в области охраны окружающей среды) в результате деятельности, оператор возмещает его АО «Терминал Владивосток» в полном объеме, исходя из фактических затрат на восстановление нарушенного состояния окружающей среды, с учетом понесенных убытков, в соответствии с установленным порядком.

4.1.6. На правах собственника здания, АО «Терминал Владивосток» содержит на территории АВК контейнерную площадку для накопления ТКО, а также организует дальнейшую передачу ТКО региональному оператору. Оператору не разрешается складирование коробок, картонок, бочек, упаковочных материалов и других аналогичных предметов в общедоступных местах здания и на примыкающих к аэровокзалу территориях.

4.1.7. Штрафные санкции, в том числе возмещение вреда окружающей среде при выявлении факта экологического правонарушения, связанного с деятельностью Оператора и в том числе предъявляемые государственными органами к АО «Терминал Владивосток», полностью оплачиваются Оператором.

**4.2. Требования по обращению с отходами:**

Оператор обязан:

4.2.1. Обеспечить наличие возле и внутри арендуемого помещения урн для накопления отходов.

4.2.2. Образованные отходы тщательно уплотнить, упаковать в черные пластиковые пакеты и вынести упакованные отходы в контейнеры, установленные на специально отведенной площадке, где будет обеспечено их транспортирование.

4.2.3. Складировать картон раздельно от остальных отходов. Отходы картона необходимо помещать на специально отведенную площадку для накопления. Картон (отходы упаковочных материалов из бумаги и картона, незагрязненные) должен быть в разложенном состоянии, не должен содержать посторонние включения (другие виды отходов, пищевые отходы), аккуратно сложен в стопки. Вынос и складирование картона на открытую площадку для накопления и вывоза твердых коммунальных отходов ЗАПРЕЩЕН.

4.2.4. Строительные и крупногабаритные отходы вывозить своими силами и за свой счет.

4.2.5. Накопление и вывоз пищевых отходов осуществлять в специальных баках (емкостях).

4.2.6. Организовать в эксплуатируемом помещении место временного накопления пищевых отходов и обеспечить хранение только в специально предназначенные для этого емкости (баки) в прохладном помещении.

4.2.7. Накопление, хранение и вывоз пищевых отходов осуществляется в специальных баках (емкостях). Вывозить пищевые отходы в соответствии с санитарным законодательством на основе договора с утилизирующей компанией своими силами и за свой счет. Вывоз пищевых отходов должен осуществляться ежедневно, а освободившиеся баки (емкости) в обязательном порядке должны дезинфицироваться.

4.2.8. Вынос и складирование пищевых отходов на открытую площадку для накопления и вывоза твердых коммунальных отходов ЗАПРЕЩЕН!

**4.3. Оператору запрещается:**

4.3.1. Складировать в контейнеры для ТКО строительный и крупногабаритный мусор.

4.3.2. Складировать отходы упаковочных материалов из бумаги и картона в контейнеры для ТКО.

4.3.3. Складировать в контейнеры для ТКО пищевые отходы.

4.3.4. Складировать на площадке накопления ТКО иные отходы 1-4 классов опасности:

1 класс опасности: лампы ртутные, ртутно-кварцевые, люминесцентные;

2 класс опасности: аккумуляторные батареи;

3 класс опасности: обтирочный материал, загрязненный нефтепродуктами, отходы минеральных и синтетических масел, отходы, загрязненные маслами и нефтепродуктами;

4 класс опасности: покрышки автомобильные.

**4.4. Ответственность Оператора**:

4.4.1. В случае установления факта нарушений требований санитарно-эпидемиологического законодательства, настоящего Стандарта, а также требований договора аренды в части обеспечения мер накопления и утилизации пищевых и твердых коммунальных отходов в отношении оператора будут применяться меры административного воздействия с применением штрафных санкций в соответствии с условиями договора аренды (эксплуатации) помещений.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**АО «Терминал Владивосток» | **Арендатор** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**М.П.  |

**Приложение № 8**

к Договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_-09 аоТВ/2024 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**СОГЛАШЕНИЕ**

**об использовании системы обмена электронными документами**

1. **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

1.1. **Электронный документ (ЭД)** – информация в электронно-цифровой форме. Электронный документ может быть формализованным и неформализованным.

1.2. **Электронная подпись (ЭП**) - информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

1.3. **Квалифицированная ЭП** - вид усиленной электронной подписи, которая соответствует следующим признакам:

1) получена в результате криптографического преобразования информации с использованием ключа электронной подписи;

2) позволяет определить лицо, подписавшее электронный документ;

3) позволяет обнаружить факт внесения изменений в электронный документ после момента его подписания;

4) создается с использованием средств электронной подписи;

5) ключ проверки электронной подписи указан в квалифицированном сертификате;

6) для создания и проверки электронной подписи используются средства электронной подписи, получившие подтверждение соответствия требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее ФЗ «Об электронной подписи»).

1.4. **Ключ электронной подписи** - уникальная последовательность символов, предназначенная для создания электронной подписи.

1.5. **Ключ проверки электронной подписи** - уникальная последовательность символов, однозначно связанная с ключом электронной подписи и предназначенная для проверки подлинности электронной подписи.

1.6. **Сертификат ключа проверки электронной подписи** - электронный документ или документ на бумажном носителе, выданные удостоверяющим центром либо доверенным лицом удостоверяющего центра и подтверждающие принадлежность ключа проверки электронной подписи владельцу сертификата ключа проверки электронной подписи.

1.7. **Удостоверяющий центр (УЦ)** - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие функции по созданию и выдаче сертификатов ключей проверки электронных подписей, а также иные функции, предусмотренные ФЗ «Об электронной подписи» и имеющее государственную аккредитацию.

1.8. **Электронный документооборот (ЭДО)** - процесс обмена электронными документами, подписанными ЭП, между Сторонами.

1.9. **Оператор -** организация, обеспечивающая обмен открытой и конфиденциальной информацией по телекоммуникационным каналам связи в рамках электронного документооборота между Сторонами.

1.10. **Направляющая Сторона** – Сторона-1 или Сторона-2, направляющая документ в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи другой Стороне.

1.11. **Получающая Сторона** - Сторона-1 или Сторона-2, получающая от Направляющей Стороны документ в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи.

1.12. **Документ** - общее название документов, которыми обмениваются Стороны настоящего Соглашения.

1. **ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

2.1. Настоящим Соглашением Стороны устанавливают порядок использования электронного документооборота во исполнение своих обязательств по всем заключенным между Сторонами договорам, действующих на момент заключения настоящего Соглашения, а также по всем договорам, которые будут заключены в будущем.

2.2. Стороны используют следующие Системы электронного документооборота, как средство формирования и обмена электронными сообщениями между собой: СКБ Контур, «Диадок»

2.3. Стороны соглашаются признавать полученные (направленные) электронные документы, перечень и форматы которых приведены в Приложении 1 (Перечень и формат формализованных документов) и Приложении 2 (Перечень и формат неформализованных документов) к настоящему Соглашению (далее «Сфера действия»), равнозначными аналогичным документам на бумажных носителях, подписанным собственноручной подписью и заверенным печатью.

2.4. Электронный документооборот Стороны осуществляют в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-Ф3 «Об электронной подписи», Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», приказом Минфина России от 19.12.2018 г. N ММВ-7-15/820.

2.5. Стороны для организации ЭДО используют квалифицированную электронную подпись, что предполагает получение Стороной-1 и Стороной-2 сертификатов ключа проверки электронной подписи в аккредитованном удостоверяющем центре в соответствии с нормами Закона № 63-Ф3.

2.6. Стороны обязаны информировать любыми доступными способами друг друга о невозможности обмена документами в электронном виде, подписанными квалифицированной ЭП, в случае технического сбоя внутренних систем Стороны, в течение 2 (двух) рабочих дней. В этом случае в период действия такого сбоя Стороны производят обмен документами на бумажном носителе с подписанием собственноручной подписью.

2.7. При осуществлении обмена электронными документами Стороны используют форматы документов, которые утверждены приказами ФНС России. Если форматы документов не утверждены, то Стороны используют согласованные между собой форматы.

1. **ПРИЗНАНИЕ ЭЛЕКТРОННЫХ ДОКУМЕНТОВ РАВНОЗНАЧНЫМИ ДОКУМЕНТАМ НА БУМАЖНОМ НОСИТЕЛЕ**

3.1. Подписанный с помощью, квалифицированной ЭП электронный документ признается равнозначным аналогичному подписанному собственноручно документу на бумажном носителе и порождает для Сторон юридические последствия в виде установления, изменения и прекращения, взаимных прав и обязанностей при одновременном соблюдении следующих условий:

a) подтверждена действительность сертификата квалифицированной ЭП, с помощью которой подписан данный электронный документ, на дату подписания документа;

b) получен положительный результат проверки принадлежности владельцу квалифицированного сертификата квалифицированной ЭП, с помощью которой подписан данный электронный документ;

c) подтверждено отсутствие изменений, внесенных в этот документ после его подписания;

d) электронный документ относится к Сфере действия, а ЭП, с помощью которой он подписан, используется с учетом ограничений, содержащихся в сертификате квалифицированной ЭП.

3.2. При соблюдении условий, приведенных выше в п. З.1, электронный документ, содержание которого соответствует требованиям нормативных правовых актов, должен приниматься Сторонами к учету в качестве первичного учетного документа, использоваться в качестве доказательства в судебных разбирательствах, предоставляться в государственные органы по запросам последних.

3.3. Подписание электронного документа, бумажный аналог которого должен содержать подписи и (или) печати обеих сторон, осуществляется путем последовательного подписания данного электронного документа квалифицированной ЭП каждой из Сторон в порядке, установленном разделом 4 настоящего соглашения. Доказательством подписания Сторонами электронного документа дополнительно является электронный документ (протокол статусов), содержащий сведения о документе, дате подписания и сертификате квалифицированной ЭП.

3.4. Каждая из Сторон несет ответственность за обеспечение конфиденциальности ключей, квалифицированной ЭП, недопущение использования принадлежащих ей ключей без ее согласия. Если в сертификате квалифицированной ЭП не указан орган или физическое лицо, действующее от имени организации при подписании электронного документа, то в каждом случае получения подписанного электронного документа Получающая Сторона добросовестно исходит из того, что документ подписан от имени Направляющей Стороны надлежащим лицом, действующим в пределах, имеющихся у него полномочий.

3.5. Организация ЭДО между Сторонами не отменяет использование иных способов изготовления и обмена документами между Сторонами в рамках обязательств, не регулируемых данным Соглашением.

1. **ПОРЯДОК ОБМЕНА ФОРМАЛИЗОВАННЫМИ ДОКУМЕНТАМИ ЧЕРЕЗ ОПЕРАТОРА**

4.1. Формы формализованных документов приведены в Приложении 1 к настоящему договору.

4.2. При выставлении и получении счетов-фактур стороны руководствуются порядком, закрепленным в приказе Минфина России от 19.12.2018г. N ММВ-7-15/820.

4.3. При выставлении и получении других форм формализованных документов стороны используют следующий порядок:

4.3.1. Направляющая Сторона формирует необходимый Документ в электронном виде в информационной системе, подписывает его квалифицированной ЭП, и отправляет через Оператора Получающей Стороне.

4.3.2. Оператор фиксирует дату и время отправки Документа, формирует Подтверждение даты отправки (ПДО) и отправляет его Направляющей Стороне.

4.3.3. Направляющая Сторона при получении ПДО проверяет действительность сертификата квалифицированной ЭП.

4.3.4. Получающая Сторона при получении Документа от Оператора проверяет действительность сертификата квалифицированной ЭП.

4.3.5. Одновременно Получающая Сторона не позднее одного рабочего дня формирует Извещение о получении (ИОП), в котором фиксирует факт доставки Документа, и отправляет Направляющей стороне через Оператора.

4.3.6. Направляющая сторона, получив ИОП, проверяет действительность сертификата квалифицированной ЭП.

4.3.7. При согласии с содержанием Документа, Получающая Сторона формирует Уведомление о принятии (УОП) подписывает Документ квалифицированной ЭП и отправляет Направляющей Стороне через Оператора.

4.3.8. В случае, если Получающая Сторона имеет претензии по полученным документам или выявляется несоответствие заявленной квалифицированной ЭП, выполняется отклонение документа. По телекоммуникационным каналам связи направляется сообщение об отклонении, содержащее в тексте причины отклонения.

4.4. Направляющая Сторона, получившая УОУ, проверяет действительность сертификата квалифицированной ЭП.

4.5. Направляющая сторона вносит исправления в полученный документ, и направляет документ в адрес Получающей стороны в порядке, предусмотренном, п. 4.3. настоящего Соглашения.

4.6. Одной электронной подписью могут быть подписаны несколько связанных между собой электронных документов - Пакет электронных документов.

4.7. При выставлении и получении Пакета электронных документов стороны руководствуются порядком, закрепленным в приказе Минфина России 19.12.2018 г. N ММВ-7-15/820, так же стороны руководствуются Постановлением Правительства РФ от 26.12.2011 № 1137 «О формах и правилах заполнения (ведения) документов, применяемых при расчетах по налогу на добавленную стоимость».

**5. ПОРЯДОК ОБМЕНА НЕФОРМАЛИЗОВАННЫМИ ДОКУМЕНТАМИ ЧЕРЕЗ ОПЕРАТОРА**

5.1. Формы неформализованных документов приведены в Приложении 2 к настоящему договору.

5.2. Порядок обмена неформализованными документами соответствуют порядку, установленному п.4.3 настоящего соглашения.

1. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Квалифицированная ЭП, которой подписан документ, удовлетворяющий условиям, перечисленным выше в п. 3.1, признается действительной до тех пор, пока решением суда не установлено иное.

6.2. При возникновении разногласий и сомнений относительно достоверности Квалифицированной ЭП, которой подписываются электронные документы Сторон и соответствия ее Сертификату Стороны соглашаются предоставить комиссии, созданной в соответствии с регламентом УЦ, возможность ознакомления с условиями и порядком работы своих программных и технических средств, используемых для обмена электронными документами.

6.3. Все споры, возникающие в связи с исполнением настоящего Соглашения, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. **ДЕЙСТВИЕ СОГЛАШЕНИЯ И ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ**

7.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до расторжения одной из Сторон.

7.2. Сторона имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Соглашения, письменно уведомив об этом другую Сторону не менее чем за 30 дней до расторжения Соглашения.

7.3. Соглашения об изменении или прекращении настоящего Соглашения и приложений к нему могут быть совершены только в виде документов на бумажном носителе, подписанных Сторонами собственноручно.

7.4. Изменение условий настоящего Соглашения допускается по соглашению сторон. Сторона, получившая проект предлагаемых изменений, обязана в трехнедельный срок рассмотреть изменения и направить ответ в письменной форме по существу предлагаемых изменений. Изменения, принятые сторонами, отражаются в Приложениях, Дополнениях и Соглашениях, являющихся неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

7.5. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

**Приложение № 1**

**к Соглашению** **об**

 **использовании системы обмена электронными документами**

**ПЕРЕЧЕНЬ И ФОРМАТ ФОРМАЛИЗОВАННЫХ ДОКУМЕНТОВ**

Сферу действия Соглашения об организации электронного взаимодействия составляет набор описанных ниже документов, которыми Стороны обмениваются в рамках всех договоров, соглашений и иных обязательств, действующих на момент заключения настоящего Соглашения, а также в отношении всех договоров, соглашений и иных обязательств, которые будут заключены и/или возникнут между Сторонами в будущем.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование****электронного документа** | **Формат электронного документа** |
| ТОРГ-12 | XML, утв. приказом ФНСРоссии от 19.12.2018 г.N ММВ-7-15/820 |
| Акт выполненных работ(оказанных услуг) | XML, утв. приказом ФНСРоссии от 19.12.2018 г.N ММВ-7-15/820 |
| Счет-фактура |  Утв. приказом ФНС России от 19.12.2018 г.N ММВ-7-15/820 |
| Документ об отгрузке товаров(выполнении работ),передаче имущественных прав(документа об оказании услуг), включающего в себя счет-фактуру (УПД) | XML, утв. приказом ФНСРоссии от 19.12.2018 г.N ММВ-7-15/820 |
| Корректировочныйсчет-фактура | XML, утв. приказом ФНСРоссии от 12.10.2020 г. N ЕД-7-26/736@ |
| Документа об изменении стоимостиотгруженных товаров | XML, утв. приказом ФНСРоссии от 12.10.2020 г. N ЕД-7-26/736@ |

**Приложение № 2**

**к Соглашению**

**об использовании системы обмена электронными документами**

**ПЕРЕЧЕНЬ И ФОРМАТ НЕФОРМАЛИЗОВАННЫХ ДОКУМЕНТОВ**

Сферу действия Соглашения об организации электронного взаимодействия составляет набор описанных ниже документов, которыми Стороны обмениваются в рамках всех договоров, соглашений и иных обязательств, действующих на момент заключения настоящего Соглашения, а также в отношении всех договоров, соглашений и иных обязательств, которые будут заключены и/или возникнут между Сторонами в будущем.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование неформализованного документа** | **Формат электронного документа** |
| Реестр оказываемых услуг | Excel |
| Счет на оплату | Pdf.формат |
| Претензионные письма | Pdf.формат |
| Дополнения к договору | Word.формат |
| Письма | Word.формат /Pdf.формат |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**АО «Терминал Владивосток» | **Арендатор** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**М.П.  |