



Открытое акционерное общество  
**Пассажирский Порт Санкт-Петербург**  
**«Морской фасад»**

Юридический адрес: 191124 Россия,  
Санкт-Петербург, ул. Пролетарской  
Диктатуры, д.6, лит. В

Тел.: 303-67-40  
Факс: 303-67-41

Исх. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА

**ОАО «Пассажирский Порт Санкт-Петербург «Морской фасад» приглашает Вашу компанию принять участие в конкурсе на право заключения договора аренды площадей для организации услуг питания в зданиях Морских вокзалов (далее МВ) №1, №2 и №4 Пассажирского порта Санкт-Петербург.**

Пассажирский порт Санкт-Петербург является единственным пассажирским портом в России, специализирующимся на приеме круизных и паромных судов.

В 2013 году планируется 260 заходов круизных и паромных судов и более 500 000 пассажиров, что почти на 20% превосходит уровень 2012 года.

Победителю конкурса будет предоставлено право заключения договора аренды помещений Пассажирского порта Санкт-Петербург для оказания услуг питания для сотрудников Порта и обслуживающих его сервисных организаций, представителей туристских компаний, контрольно-надзорных органов, пассажиров и членов экипажей судов.

### **Конкурс проводится по следующим лотам:**

- 1** - открытие точки питания в здании МВ №1;
- 2** - открытие точки питания в здании МВ №2;
- 3** - открытие точки питания в здании МВ №4.

#### **Лот 1:**

- **Площади помещений кафе в МВ № 1** (см. Приложения №1) – 117,1 м<sup>2</sup>, в том числе, зал кафе – 59,4 м<sup>2</sup>

#### **Лот 2:**

- **Площади помещений кафе в МВ № 2** (см. Приложения №2) – 118,5 м<sup>2</sup>, в том числе, зал кафе – 61,3 м<sup>2</sup>

#### **Лот 3:**

- **Площади помещений кафе в МВ № 4** (см. Приложения №3) – 116,1 м<sup>2</sup>, в том числе, зал кафе – 59,9 м<sup>2</sup>

Каждое из вышеуказанных помещений кафе оборудовано:

- системами приточной и вытяжной вентиляции производительностью до 900 куб.м. соответственно;
- точками подключения для технологического оборудования, потребляющего электрическую мощность до 30 квт;
- водонагревателем и фильтром для воды;
- грузовым лифтом (до 70 кг);
- душевой, санузлом.

### **Требования к кафе:**

1. Работа кафе:
  - Морские вокзалы №1, №2 и №4: в период навигации (с 01 мая по 30 сентября). Арендатор при осуществлении на Объектах деятельности, соблюдает следующий график работы: начало работы не позднее 07:00 окончание работы – не ранее 19:00 – в день захода судна, в остальные дни – начало работы не позднее - 8:00 окончание работы не ранее 17:00.
2. Победитель конкурса должен будет приступить к оказанию услуг питания в МВ №1, №2 и №4 не позднее 01 мая 2014 года,
3. Уборка арендуемых помещений производится силами арендатора.
4. Возможность оплаты по основным банковским картам (Visa, MasterCard).
5. Меню кафе должно быть представлено на русском и английском языках.
6. Арендатор гарантирует на период аренды организацию комплексных обедов (первое, второе блюдо, салат и напиток - с возможностью альтернативного выбора не менее чем из двух блюд) для сотрудников ОАО «ПП СПб МФ» и представителей контрольно-надзорных органов, в том числе на вынос, с еженедельным обновлением меню комплексных обедов.
7. Должна быть предусмотрена возможность приема индивидуальных заказов.
8. Сотрудники арендатора должны быть одеты в униформу и иметь опрятный внешний вид.
9. Сотрудники арендатора, принимающие заказы, должны владеть русским и английским языками.
10. Концепция и дизайн-проект кафе должны быть согласованы с ОАО «ПП СПб МФ».
11. Арендатору разрешается производить подогрев блюд, а также приготовление блюд по технологии, учитывающей параметры существующих систем энергоснабжения, вентиляции и кондиционирования, установленных для функционирования соответствующих инженерных систем зданий Морских вокзалов №№1,2,4
12. В случае, если участник конкурса планирует производить конструктивные изменения в передаваемых помещениях (в том числе в целях обеспечения возможности приготовления пищи), информация о таких изменениях должна быть зафиксирована в коммерческом предложении участника, с приложением технического задания.
13. Порядок проведения конструктивных изменений будет отражен в договоре, в случае выбора этого участника победителем в конкурсе. При этом победителю конкурса будет необходимо предоставить ОАО «ПП СПб МФ» залог денежных средств на весь период действия договора в размере, соответствующем сумме затрат, необходимых на приведение помещений в первоначальное состояние. По отдельному соглашению сторон залог денежных средств может быть заменен банковской гарантией.

### **Общие требования к предоставляемой документации:**

Ваше коммерческое предложение должно содержать предлагаемую сумму арендной платы и срок аренды, должно быть представлено в письменной форме на фирменном бланке организации, подписано уполномоченным лицом и удостоверено печатью.

Коммерческое предложение должно содержать фразу: *«Если наши предложения, изложенные выше, будут приняты, мы берем на себя обязательство заключить с*

ОАО «ПП СПб МФ» договор аренды на условиях, изложенных в письме № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, в проекте договора и согласно нашему коммерческому предложению, которое мы просим включить в договор».

К коммерческому предложению должны прилагаться следующие документы:

- 1) учредительные документы организации в действующей редакции;
- 2) документы, подтверждающие внесение организации в Единый государственный реестр юридических лиц;
- 3) документы, подтверждающие постановку организации на налоговый учет;
- 4) документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего предложение;
- 5) документы, подтверждающие возможность организации осуществлять оказание услуг общественного питания;
- 6) общая информация о компании;
- 7) дизайн-проект кафе;
- 8) планируемый ассортимент (меню);
- 9) техническое задание, в случае, если участник планирует производить существенные конструктивные изменения в передаваемых помещениях;

По Вашему усмотрению к коммерческому предложению могут также прилагаться любые документы (копии документов), подтверждающие финансовое положение Вашей организации и имеющийся у нее опыт.

В Вашем коммерческом предложении могут также содержаться альтернативные предложения аренды объектов ОАО «ПП СПб МФ» с указанием предлагаемых Вашей организацией условий.

#### **Обеспечение:**

В качестве обеспечения участия в конкурсе предусмотрено перечисление претендентами задатка в размере 150 000 рублей.

Денежные средства вносятся претендентом на основании договора о задатке на расчетный счет ОАО «ПП СПб МФ»:

**Северо-Западный Банк ОАО «Сбербанк России»**

**р/с 407 028 106 550 000 000 20**

**к/с 301 018 105 000 000 006 53**

**БИК 044030653**

не позднее **«09» декабря 2013 года**. Сумма обеспечения компании-победителя конкурса зачитывается в счет обеспечения исполнения его обязательств по договору, заключенному по итогам конкурса. Денежные средства компаний, участвовавших, но не победивших в конкурсе, будут возвращены на расчетный счет этих компаний.

Данное уведомление не является офертой и не влечет возникновение обязательств для лиц, которым оно было направлено и ОАО «ПП СПб МФ».

Предложения должны быть представлены ОАО «ПП СПб МФ» в запечатанном конверте (с указанием наименования и адреса Вашей организации на его внешней стороне) до 15 часов (время московское) **«09» декабря 2013 года**.

Лицо, ответственное за прием предложений: коммерческий директор ОАО «ПП СПб МФ» Завгородний Анатолий Анатольевич, e-mail: office @portspb.ru.

Вскрытие конвертов с предложениями участников состоится 09 декабря 2013 года в 16:00 (время московское). Рассмотрение представленных предложений и выбор

арендатора будут осуществлены ОАО «ПП СПб МФ» в срок до 12 декабря 2013 года, в отсутствие представителей организаций, представивших предложения. О результатах конкурса участники будут извещены в письменном виде в срок до 15 декабря 2013 года. Заключение договора с компанией-победителем конкурса произойдет в течение 1 (одной) недели со дня объявления победителя.

ОАО «Пассажи́рский Порт Санкт-Петербург «Морской Фасад» готово организовать компаниям – соискателям доступ к помещениям кафе Морских вокзалов №1, №2, №4 для их осмотра. Доступ осуществляется по рабочим дням по предварительной договорённости с коммерческой службой по телефонам: (812) 499-09-87 (Мариенко Леонид Иванович) и (812) 331-51-76.

Приложения:

1. Схема расположения помещений кафе на 2-м этаже здания Морского вокзала №1;
2. Схема расположения помещений кафе на 2-м этаже здания Морского вокзала №2;
3. Схема расположения помещений кафе на 2-м этаже здания Морского вокзала №4;
4. Схема расположения Морских вокзалов №1, №2, №4 на территории Пассажи́рского порта Санкт-Петербург;
5. Проект договора о задатке;
6. Проект договора аренды площадей для организации услуг питания.

**А.А. Завгородний**

**Коммерческий директор**

**ОАО «Пассажи́рский Порт Санкт-Петербург «Морской фасад»**

**Схема расположения помещений кафе на втором этаже здания Морского вокзала №1**  
*(границы помещений выделены на плане желтым цветом)*

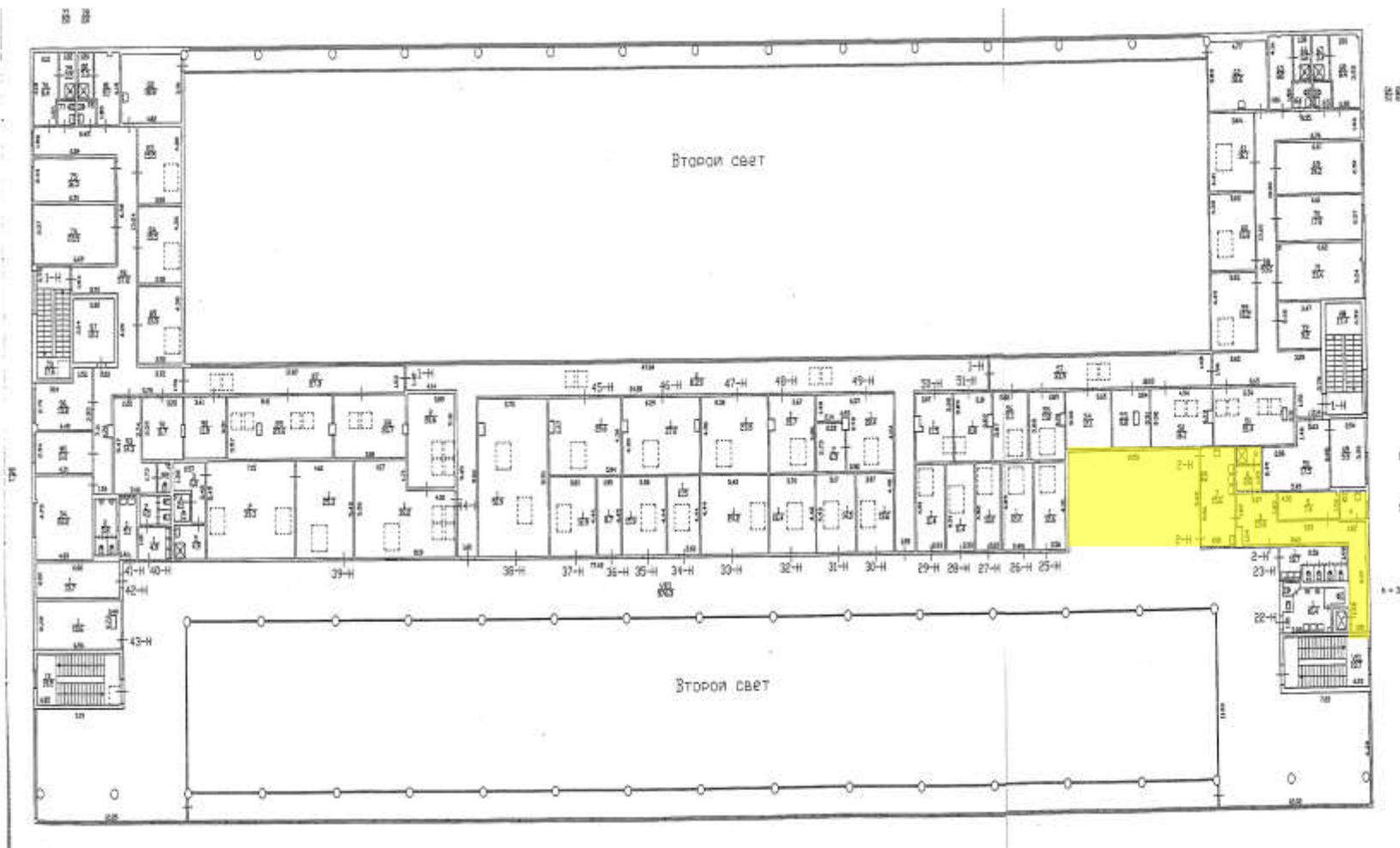
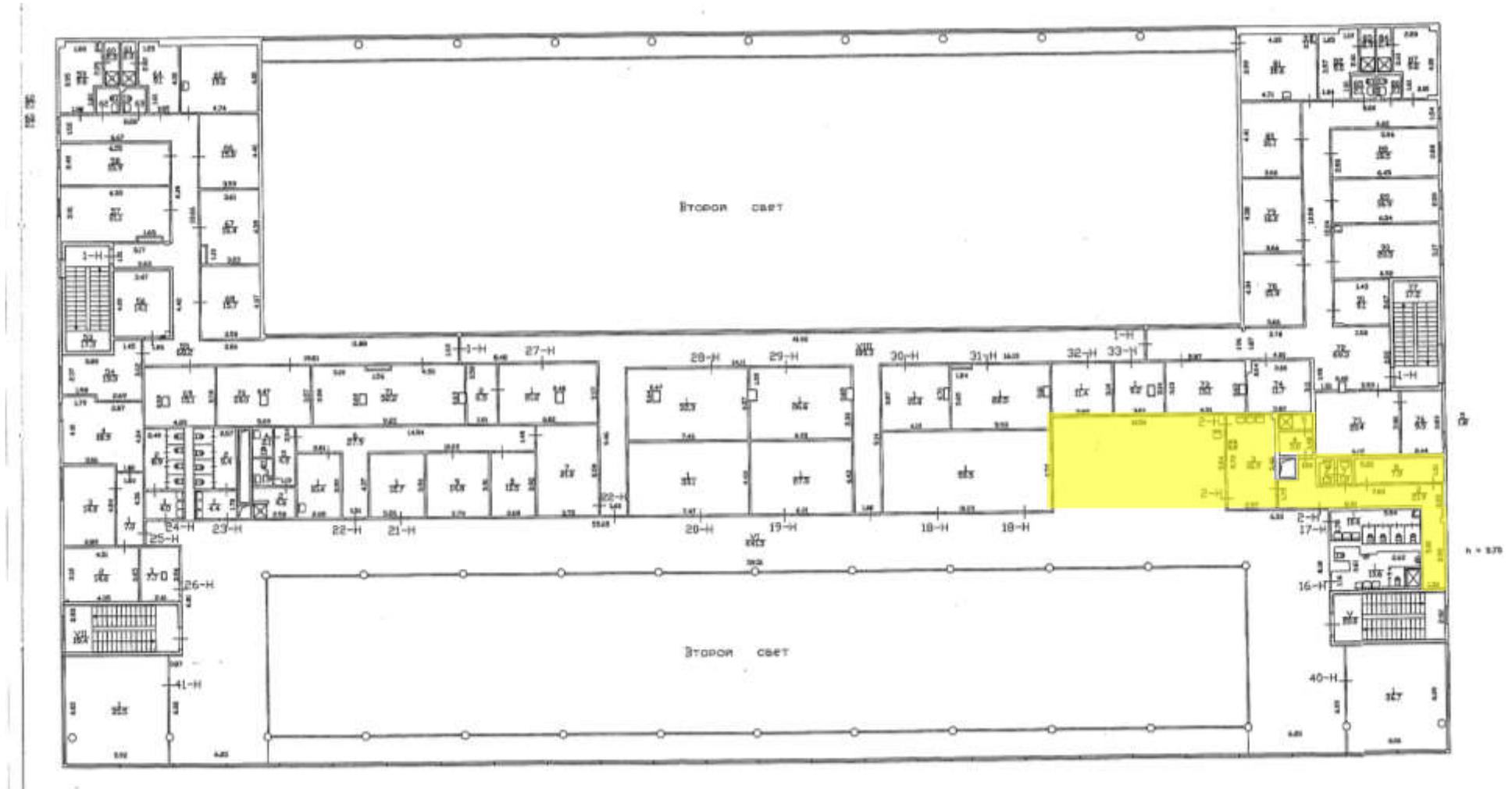


Схема расположения помещений кафе на втором этаже здания Морского вокзала №2  
(границы помещений выделены на плане желтым цветом)



**Схема расположения помещений кафе на втором этаже здания Морского вокзала №4**  
(границы помещений выделены на плане желтым цветом)

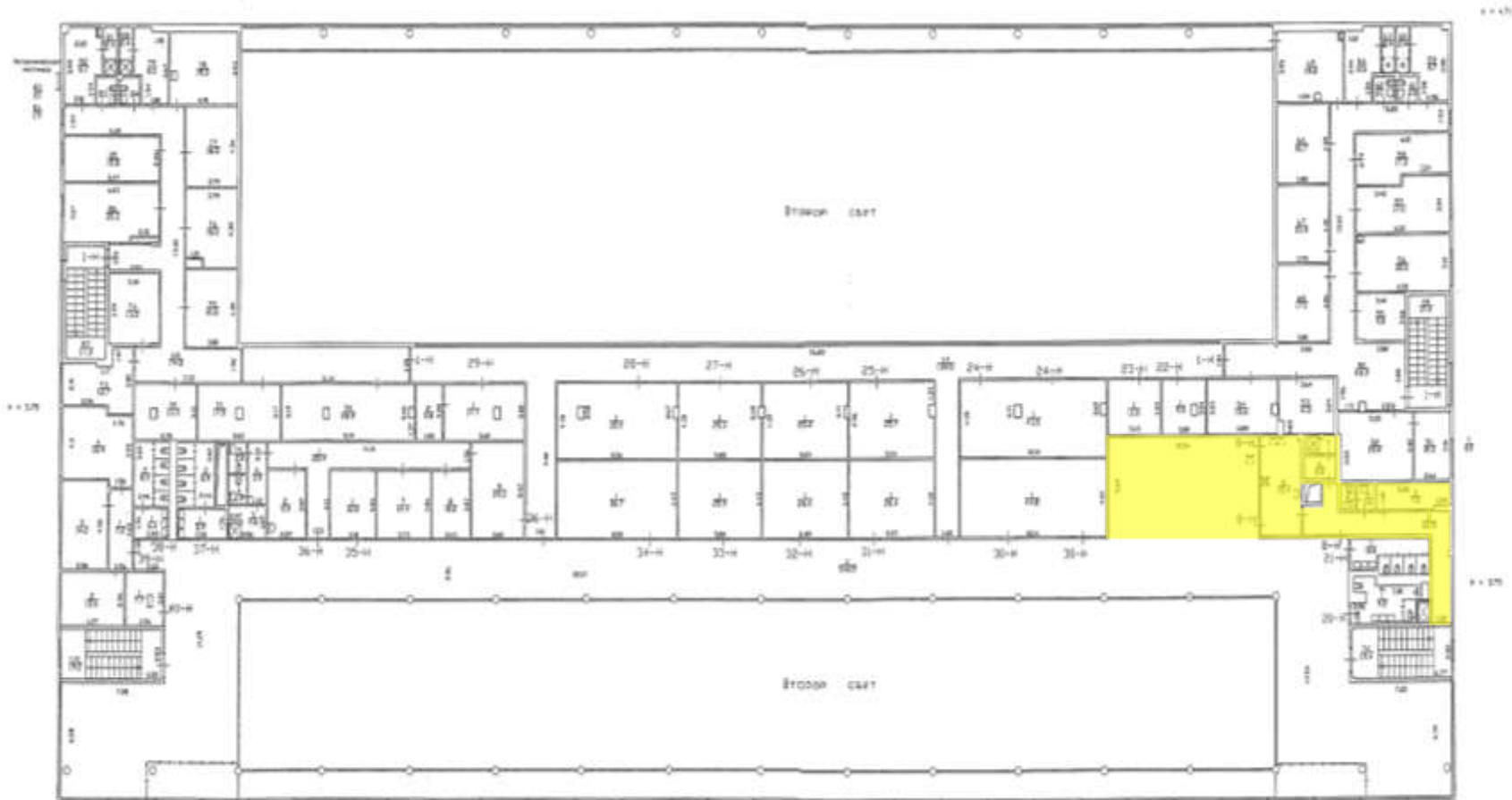
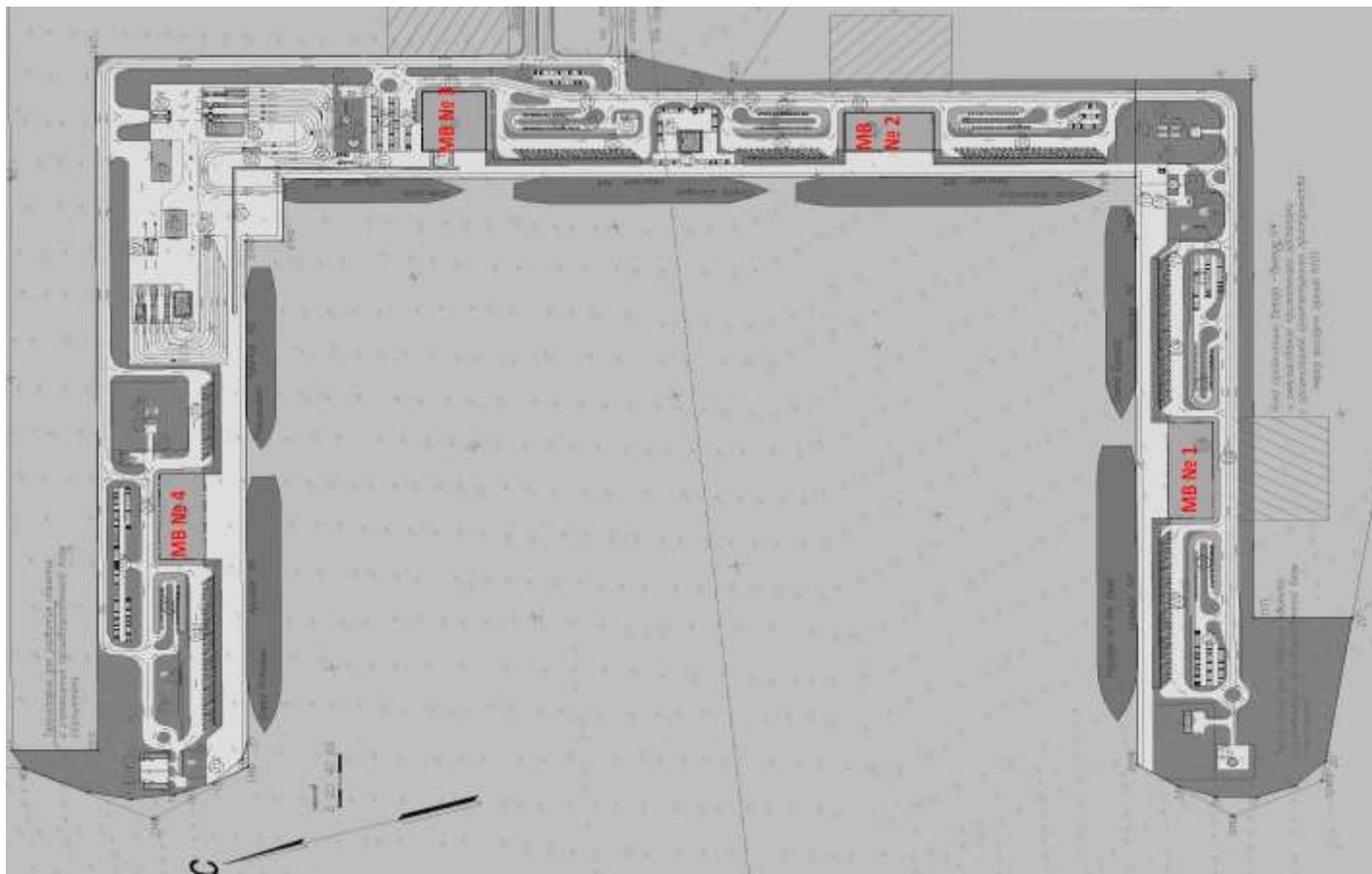


Схема расположения Морских вокзалов №1, №2, №3 и №4 на территории Пассажи́рского порта Санкт-Петербург



## Договор о задатке № \_\_\_\_\_

г. Санкт-Петербург

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Открытое акционерное общество «Пассажирский Порт Санкт-Петербург «Морской фасад»**, именуемое в дальнейшем «Общество», в лице в лице Президента ООО «Управляющая компания «Морской фасад» **Жусупова Серика Даировича**, действующего на основании Договора передачи полномочий исполнительного органа от 23.03.2011г., Устава ОАО «Пассажирский Порт Санкт – Петербург «Морской фасад» и Устава ООО «Управляющая компания «Морской фасад» с одной стороны, и

\_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Претендент», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предметом настоящего договора является внесение Претендентом в соответствии с условиями настоящего Договора задатка для участия в конкурсе на аренду площадей для организации услуг такси в Пассажирском порту Санкт-Петербург, проводимом Обществом (далее – Задаток). Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по участию в конкурсе.

2. Задаток установлен в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ тысяч) рублей.

3. Внесение задатка осуществляется путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчетный счет Общества: № р/с 40702810655000000020 Северо-Западный Банк ОАО «Сбербанк России».

4. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты, указанной в информационном письме Общества как дата окончания приема предложений, а именно “\_\_” \_\_\_\_\_ 2013г. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный в п.3 настоящего Договора счет Общества.

5. На денежные средства, перечисленные Претендентом в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

6. Внесенный Претендентом задаток возвращается Обществом Претендентам, участвовавшим в конкурсе, но не признанным победителями, а также Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе в течение 7 (семи) рабочих дней со дня подведения итогов конкурса (подписания протокола подведения итогов, либо подписания протокола о признании конкурса несостоявшимся) путем перечисления всей суммы внесенного Задатка на расчетный счет Претендента.

7. В случае победы Претендента в конкурсе сумма внесенного им задатка зачитывается в счет обеспечения исполнения обязательств Претендента по договору аренды, заключенному по итогам конкурса.

8. В случае уклонения Претендента, признанного победителем конкурса, от заключения договора по итогам конкурса в срок, указанный в информационном письме Общества, внесенный им задаток не возвращается.

9. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

10. Во всем ином, не предусмотренным настоящим Договором стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

13. Реквизиты и подписи Сторон:

**ОБЩЕСТВО:**

**ПРЕТЕНДЕНТ:**

ОАО «ПП СПб МФ»  
Адрес: 191124, г. Санкт-Петербург, ул.  
Пролетарской Диктатуры, дом 6, литера В.  
ИНН 7842332680, КПП 784201001,  
ОГРН 1067847746691.  
Р/с 407 028 106 550 000 000 20  
Северо-Западный Банк ОАО «Сбербанк  
России»  
к/с 301 018 105 000 000 006 53  
БИК 044030653  
ОКПО 79816609,  
ОКОГУ 49011, ОКФС 16, ОКОПФ 47  
ОКВЭД 70.20, ОКАТО 40298564000

**ОТ ОАО «ПП СПб МФ»**

**ОТ ПРЕТЕНДЕНТА**

\_\_\_\_\_/С.Д. Жусупов/

\_\_\_\_\_

## ДОГОВОР АРЕНДЫ № АП\_\_\_/\_\_\_

г. Санкт - Петербург

\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Открытое акционерное общество «Пассажирский Порт Санкт-Петербург «Морской фасад» (ОАО «ПП СПб МФ»)**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на \_\_\_\_\_ основании \_\_\_\_\_ с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель предоставляет за плату во временное владение и пользование (в аренду) Арендатору на установленный настоящим Договором срок Объекты: \_\_\_\_\_ (далее по тексту - «Объекты»).

1.2. Объекты передаются в аренду для организации Арендатором деятельности по оказанию услуг общественного питания.

1.3. Объекты передаются по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, в котором указывается дата передачи и состояние Объектов на момент передачи. (Приложение №1 к настоящему Договору).

1.4. Расположение передаваемых в аренду Объектов обозначено на прилагаемом к настоящему Договору Плате объектов недвижимости, в границах которых расположены передаваемые в аренду Объекты. Указанный План является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2 к настоящему Договору).

Сведения об Объектах, изложенные в Договоре и приложениях к нему, позволяют определенно установить Объекты, их границы и расположение, и являются достаточными для надлежащего использования Объектов в соответствии с целями, указанными в настоящем Договоре.

1.5. На арендуемых Объектах Арендатор, на период аренды и за свой счет, устанавливает оборудование, необходимое для использования Объектов в предусмотренных настоящим Договором целях.

1.6. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

Срок аренды Объектов по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_: с \_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_ года включительно.

Арендатор в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему Договору аренды обязательств по истечению срока действия Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение (продление) Договора аренды на новый срок.

1.7. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности на Объекты не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

1.8. Арендатор не вправе передавать арендуемые Объекты в субаренду, а равно передавать права по настоящему Договору в залог, в качестве вклада в уставной капитал или любым другим способом обременять арендуемое имущество без письменного согласия Арендодателя.

1.9. Производство неотделимых улучшений арендуемых Объектов допускается только с письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений возмещению со стороны Арендодателя не подлежит.

1.10. Реализация мер по обеспечению транспортной безопасности на территории Морского терминала осуществляется в соответствии с «Порядком взаимодействия в морском

пассажирам терминала между силами обеспечения транспортной безопасности ОАО «ПП СПб МФ» и юридическими и физическими лицами, использующими объекты транспортной инфраструктуры, с которыми имеется технологическое взаимодействие», утвержденным приказом Президента ООО «УК «Морской фасад» № 103 от 10.11.2011г. (далее по тексту - «Порядок взаимодействия»).

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **2.1. Арендодатель обязан:**

2.1.1. Передать Объекты Арендатору по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для их использования в целях, предусмотренных в пункте 1.2. настоящего Договора.

2.1.2. Передать Объекты и установленное в них оборудование Арендодателя Арендатору в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.

2.1.3. Обеспечить доступ сотрудников и транспортных средств Арендатора на территорию Пассажирского порта Санкт - Петербург и к арендуемым Объектам в порядке, установленном настоящим Договором, а также нормативными документами Арендодателя, регламентирующими предоставление объектов инфраструктуры Арендодателя, опубликованными на сайте Арендодателя в сети Интернет по адресу: <http://www.portspb.ru/>. в разделе «Правила».

2.1.4. Обеспечить в течение срока аренды:

- энергоснабжение Объектов в соответствии с существующей системой внутреннего энергоснабжения, мощность 30 квт.;
- работу систем охранной и пожарной сигнализации на Объектах, а также их вентиляцию и кондиционирование в режиме, установленном для функционирования соответствующих инженерных систем;
- выдачу личных пропусков сотрудникам Арендатора в количестве, необходимом для осуществления Арендатором деятельности по настоящему Договору, на основании заявок, подаваемых Арендатором.

2.1.5. В случае необходимости, производить капитальный ремонт Объектов.

2.1.6. Принять Объекты от Арендатора по Акту приема - передачи после окончания срока действия настоящего Договора.

### **2.2. Арендатор обязан:**

2.2.1. Представить Арендодателю на согласование проект (дизайн-проект) интерьера кафе, организуемого на арендуемых Объектах, не позднее \_\_\_\_\_ года. В случае получения от Арендодателя замечаний по представленному проекту (дизайн - проекту) интерьера кафе, организуемого на Объектах, в течение 3 (Трех) рабочих дней устранить полученные замечания и вновь представить доработанный проект Арендодателю на согласование.

2.2.2. Реализовать предусмотренные согласованным проектом решения в срок до момента начала оказания услуг общественного питания и обеспечивать соответствие интерьера кафе согласованному проекту в период всего срока аренды Объектов.

2.2.3. Принять Объекты от Арендодателя по Акту приема-передачи для их использования в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.4. Использовать принадлежащее Арендодателю оборудование в соответствии с его назначением и требованиями изготовителя такого оборудования.

2.2.5. Соблюдать на территории арендуемых Объектов нормы и правила, установленные санитарными, природоохранными, пожарными и иными уполномоченными органами.

2.2.6. Производить реконструкцию Объектов, их перепланировку, переоборудование и иные работы, связанные с изменением конструкции и/или внешнего вида Объектов только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем в период аренды нарушений требований настоящего пункта, таковые должны быть устранены Арендатором, а Объекты приведены в прежнее состояние за его счет и в срок, определенный письменным предписанием Арендодателя.

2.2.7. Осуществлять уборку бытового мусора, пустой тары и пищевых отходов, образующихся в процессе деятельности Арендатора, а также производить временное накопление отходов, образующихся в результате осуществления собственной деятельности, в специально предназначенных для этого контейнерах; содержать арендуемые Объекты в надлежащем санитарно - гигиеническом состоянии.

2.2.8. При обнаружении признаков аварийного состояния Объектов, их повреждения или угрозы повреждения, а равно утраты, повреждения или неисправности принадлежащего Арендодателю оборудования, установленного на Объектах, незамедлительно сообщать об этом Арендодателю.

2.2.9. За свой счет поддерживать исправное состояние Объектов, включая осуществление их текущего и косметического ремонта с периодичностью один раз в три года.

2.2.10. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объекты для проверки соблюдения условий настоящего Договора, в том числе изложенных в пунктах 5.1 - 5.5, с целью обследования технического состояния Объектов, оборудования, состояния санитарно-технических устройств, выполнения требований норм пожарной безопасности, электробезопасности, санитарных норм, обеспечения сохранности арендуемого имущества на Объектах.

Указанные проверки проводятся Арендодателем с периодичностью:

- не реже 1 (одного) раза в месяц;

- в день, предшествующий оформлению Акта приема-передачи Объектов из аренды.

2.2.11. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания срока аренды либо в случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Объекты Арендодателю по Акту приема - передачи в том состоянии, в котором их получил, с учетом нормального износа, а также с неотделимыми улучшениями.

В том случае, если Арендатор, на момент возврата арендованных Объектов Арендодателю, не привел их в состояние, соответствующее требованиям настоящего пункта Договора, Арендодатель самостоятельно осуществляет указанные работы, при этом Арендатор обязан возместить связанные с этим расходы Арендодателя, в течение 10 (Десяти) дней с момента получения соответствующего письменного требования Арендодателя с приложением копий документов, подтверждающих такие расходы.

2.2.12. Перечислять арендную плату за Объекты в соответствии с условиями раздела 3 настоящего Договора.

2.2.13. Размещать информационные материалы, необходимые для деятельности Арендатора, включая вывеску, при условии предварительного письменного согласования с Арендодателем.

2.2.14. Для осуществления деятельности приобрести, установить (разместить) и эксплуатировать на Объектах в период аренды кухонное оборудование и инвентарь, столовую посуду, мебель и другое необходимое имущество за свой счет. На все имущество, указанное в настоящем пункте Договора, должны иметься и предъявляться Арендодателю по его требованию сертификаты, необходимость наличия которых установлена действующим законодательством РФ.

2.2.15. До момента начала оказания услуг общественного питания за свой счет получить все необходимые разрешительные документы, требуемые в соответствии с действующим законодательством РФ для осуществления на Объектах деятельности, предусмотренной настоящим Договором.

2.2.16. Самостоятельно осуществлять деятельность по обращению с отходами, а также плату за негативное воздействие на окружающую среду.

2.2.17. Соблюдать положения Порядка взаимодействия, а также назначить должностное лицо, ответственное за обеспечение транспортной безопасности на территории Морского терминала и информировать об этом Арендодателя путем подписания Перечня должностных лиц (Приложение № 3 к настоящему Договору).

2.2.18. Арендатор обязан по запросу Арендодателя предоставлять документы (копии), представляемые в установленном порядке органам надзора (санитарно-эпидемиологического, пожарного, экологического, технического и иным уполномоченным

органам), подтверждающие соблюдение соответствующих требований норм и правил на арендуемых Объектах.

Арендатор несет ответственность за соблюдение своими работниками и посетителями требований охраны труда, пожарной безопасности, электробезопасности, санитарных и других норм на арендуемых Объектах.

2.2.19. Приступить к оказанию услуг общественного питания на Объектах не позднее \_\_\_\_\_ года.

### 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Плата за аренду Объектов, указанных в пункте 1.1 настоящего Договора, на период аренды, указанный в пункте 1.6 настоящего Договора, рассчитывается следующим образом:

3.1.1. Арендная плата за Объекты, при условии отсутствия регулярных заходов паромных судов в Пассажирский порт Санкт-Петербург, составляет \_\_\_\_\_ рублей за квадратный метр в месяц, в том числе НДС 18% в сумме \_\_\_\_\_ рублей.

Арендная плата за Объекты в месяц составляет \_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС 18% в сумме \_\_\_\_\_ рублей.

3.1.2. Арендная плата за Объекты, с началом регулярных заходов паромных судов в Пассажирский порт Санкт-Петербург, устанавливается в размере \_\_\_\_\_ рублей за квадратный метр в месяц, в том числе НДС 18% в сумме \_\_\_\_\_ рублей.

Арендная плата за Объекты в месяц будет составлять \_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС 18% в сумме \_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Арендная плата, указанная в пунктах 3.1.1 и 3.1.2 настоящего Договора, включает в себя плату за услуги, предоставляемые Арендодателем Арендатору в соответствии с пунктом 2.1.4 настоящего Договора.

3.3. В целях соблюдения условий пункта 3.1 настоящего Договора, под регулярными заходами паромных судов в Пассажирский порт Санкт-Петербург Стороны понимают заходы паромных судов любой пассажировместимости в Пассажирский порт Санкт-Петербург не реже 4 (Четырех) раз за календарный месяц.

Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о начале регулярного паромного сообщения не менее чем за 10 (Десять) дней до даты его начала, при этом условие об изменении размера арендной платы в размере, указанном в пункте 3.1.2. применяется без подписания сторонами дополнительного соглашения с момента начала регулярного паромного сообщения.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно, не позднее 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому, на основании счета Арендодателя, в безналичном порядке, на расчетный счет Арендодателя согласно реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего Договора.

Моментом надлежащей оплаты арендной платы является дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.5. Первая арендная плата вносится Арендатором не позднее 3 (Трех) банковских дней с даты подписания Акта приема-передачи Объектов.

3.6. В случае, если Арендатор не возвратит Арендодателю арендованные им Объекты в установленный настоящим Договором срок, Арендодатель вправе потребовать у Арендатора перечисления арендной платы за Объекты за все время просрочки.

Если указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, связанных с просрочкой возврата ему арендованных Объектов, он может потребовать их полного возмещения сверх суммы арендной платы, уплачиваемой Арендатором согласно настоящему пункту Договора.

Арендатор перечисляет Арендодателю арендную плату за просрочку возврата Объектов в течение 5 (Пяти) дней с момента получения соответствующего письменного требования Арендодателя.

3.7. Арендная плата начисляется с момента передачи Объектов Арендатору по Акту приема - передачи до момента их возврата Арендодателю по Акту приема-передачи.

В случае, если Объекты находились в аренде менее месяца, подлежащая перечислению сумма арендной платы исчисляется пропорционально количеству использованных дней в данном месяце.

3.8. Арендодатель направляет Арендатору счета-фактуры, оформленные в соответствии с требованиями и в сроки, установленные в Налоговом кодексе РФ.

3.9. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по разделу 3 настоящего Договора.

#### **4. ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Действие настоящего Договора может быть прекращено досрочно:

- по письменному соглашению Сторон;
- в одностороннем порядке, при отказе одной из Сторон от настоящего Договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом (глава 20 Гражданского кодекса РФ) или Договором;
- в иных случаях, предусмотренных законом или соглашением Сторон.

4.2. Арендодатель вправе досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора и изъять у Арендатора переданные ему Объекты ранее указанного в пункте 1.6. настоящего Договора срока в следующих случаях:

- невнесения арендной платы в сроки, установленные Договором (задержка оплаты более чем на 1 (один) месяц);
- использования Арендатором предоставленных ему Арендодателем Объектов с существенным нарушением условий Договора или назначения Объектов, в том числе, в случае неоднократного (два и более раза в течение срока действия Договора) нарушения норм пожарной безопасности, электробезопасности, санитарных норм;
- существенного ухудшения Арендатором состояния предоставленных Объектов;
- предоставления Арендатором арендованных по настоящему Договору Объектов в пользование и/или владение третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя;
- в случае реконструкции Объектов, их перепланировки, переоборудования и/или производства иных работ, связанных с изменением конструкции и/или внешнего вида Объектов без письменного согласия Арендодателя;

4.3. Арендодатель вправе досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным в пункте 4.2. настоящего Договора, только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости устранения допущенных им нарушений с указанием срока устранения;

4.4. В случае не устранения Арендатором указанных Арендодателем нарушений в соответствии с письменным предупреждением, направленным в порядке, установленном в пункте 4.3. настоящего Договора, Договор считается расторгнутым с даты, когда такое нарушение должно было быть устранено.

4.5. Арендатор вправе в одностороннем порядке досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом Арендодателя за 90 (девяносто) дней до даты предполагаемого расторжения Договора.

#### **5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Арендатор обеспечивает осуществление на Объектах деятельности, предусмотренной настоящим Договором, силами работников Арендатора, имеющих опыт работы и личные медицинские книжки.

Работники Арендатора должны иметь опрятный внешний вид, одеты в униформу Арендатора, обеспечивать чистоту на Объектах и осуществлять уборку посуды. Сотрудники Арендатора, принимающие заказы, должны владеть русским и английским языком.

5.2. В случае обоснованных и объективных жалоб со стороны лиц, пользующихся услугами, оказываемыми Арендатором на Объектах, на качество таких услуг (включая

качество и вкус подаваемых блюд, а также качество работы персонала Арендатора), Арендатор обязан в течение 7 (Семи) дней после получения мотивированной претензии Арендодателя по данному поводу принять меры, необходимые для устранения недостатков в предоставлении услуг.

5.3. Арендатор при осуществлении на Объектах деятельности, предусмотренной настоящим Договором, соблюдает следующий график работы: начало работы не позднее 07:00 окончание работы - не ранее 19:00 - в день захода судна, в остальные дни - начало работы не позднее 08:00 окончание работы - не ранее 17:00.

5.4. Арендатор гарантирует на период аренды организацию комплексных обедов (первое, второе блюдо, салат и напиток - с возможностью альтернативного выбора не менее чем из двух блюд) для сотрудников Арендодателя и представителей контрольно-надзорных органов, в том числе на вынос, стоимостью не выше \_\_\_\_\_ рублей, с еженедельным обновлением меню комплексных обедов.

Меню кафе Арендатора должно быть представлено на русском и английском языках.

В кафе Арендатора должна быть предусмотрена возможность приема индивидуальных заказов. По предварительным заявкам Арендодателя Арендатор также обеспечивает кейтеринговое обслуживание мероприятий Арендодателя.

5.5. Арендатор при осуществлении на Объектах деятельности, предусмотренной настоящим Договором, обеспечивает возможность оплаты по основным банковским картам (Visa, MasterCard).

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И НЕУСТОЙКА**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

6.2. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при настоящих условиях обстоятельств.

6.3. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 6.2 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств.

6.4. Арендодатель не отвечает за недостатки Объектов, которые были им оговорены с Арендатором, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объектов или проверки их состояния при передаче Объектов по Акту приема - передачи.

6.5. Арендодатель не несет ответственности за имущество Арендатора, размещенное на Объектах, сохранность которого обеспечивается исключительно силами Арендатора.

6.6. За каждый день просрочки уплаты денежных средств, предусмотренных условиями настоящего Договора, Арендодатель вправе начислить неустойку в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от суммы, уплата которой была просрочена. Арендатор обязан данную неустойку оплатить в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего требования Арендодателя.

6.7. В случае, если в срок, указанный в пункте 2.2.16 настоящего Договора, Арендатор не приступит к использованию Объектов, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора, для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.2. настоящего Договора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор и взыскать с Арендатора штрафную неустойку в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

6.8. При наложении на Арендодателя штрафных санкций в случае привлечения его к административной ответственности в связи с нарушениями законодательства РФ, допущенными Арендатором, последний обязан компенсировать Арендодателю расходы, связанные с уплатой административных штрафов в полном объеме.

6.9. Арендатор несет материальную ответственность за допущенные повреждения имущества Арендодателя в размере затрат Арендодателя по ликвидации ущерба, либо в размере стоимости имущества (в случае его полной утраты).

Факт и характер повреждения фиксируется в Акте, составляемом Арендодателем. Акт направляется Арендатору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты его составления. Арендатор обязуется компенсировать ущерб, причинённый имуществу Арендодателя, на основании счета Арендодателя в течение 5 (Пяти) календарных дней после выставления счёта.

Размер ущерба, подлежащего возмещению, определяется на основании калькуляции (счета) организации, выполняющей техническое обслуживание и (или) ремонт имущества Арендодателя и (или) поставку оборудования.

6.10. Арендатор несет перед Арендодателем материальную ответственность за утерю личных пропусков в размере 2000 (Двух тысяч) рублей за один личный пропуск. Арендатор возвращает Арендодателю полученные от него личные пропуска по акту приема-передачи в день возврата Объектов Арендодателю по Акту приема - передачи.

В случае невозвращения личных пропусков (личного пропуска) в указанный срок, Арендодатель вправе считать выданные (выданный) Арендатору личные пропуска (личный пропуск) утерянными (утерянным) и выставить счет на оплату штрафных санкций за их (его) утерю.

## **7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Все споры или разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.2. До предъявления иска, связанного с исполнением, расторжением или изменением настоящего Договора, Стороны обязаны соблюсти претензионный порядок. Ответ на предъявленную претензию должен быть дан в течение 2 (Двух) недель со дня ее получения. Отсутствие ответа на претензию, равно как и отсутствие доказательств ее получения адресатом (при наличии подтверждения ее направления по надлежащему адресу) не препятствует предъявлению иска и его рассмотрению в установленном законом порядке.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. С момента заключения настоящего Договора все ранее достигнутые договоренности, в том числе зафиксированные в протоколе о намерениях и в других подобных документах, считаются недействительными.

8.2. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своего фирменного наименования, адреса, банковских и других реквизитов, необходимых для осуществления расчетов и взаимодействия между ними, в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня соответствующих изменений.

8.3. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.5. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору составляются в письменном виде, подписываются уполномоченными представителями обеих Сторон и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<u>Арендатор:</u>	<u>Арендодатель:</u>
<p><b>ОАО «ПП СПб МФ»</b> Адрес: 191124, г. Санкт-Петербург, ул. Пролетарской Диктатуры, дом 6, литера В. ИНН 7842332680, КПП 784201001, ОГРН 1067847746691. р/с 407 028 106 550 000 000 20 Северо-Западный Банк ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» к/с 301 018 105 000 000 006 53 БИК 044030653 ОКПО 79816609, ОКОГУ 49011, ОКФС 16, ОКОПФ 47 ОКВЭД 70.20, ОКАТО 40298564000 Тел. : (812) 303-67-40; Факс : (812)303-67-41 E-mail: <a href="mailto:office@portspb.ru">office@portspb.ru</a></p>	

**Арендодатель:**

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

**Арендатор:**

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

**АКТ  
приема-передачи арендуемых Объектов**

**Открытое акционерное общество «Пассажирский Порт Санкт-Петербург «Морской фасад» (ОАО «ПП СПб МФ»)**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили и подписали настоящий Акт о том, что согласно пункту 1.3. Договора аренды № АП-\_\_\_/\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., Арендодатель сдал, а Арендатор принял во временное владение и пользование (в аренду) следующие Объекты (далее по тексту - «Объекты»):

- \_\_\_\_\_  
Общая площадь сдаваемых в аренду Объектов составляет \_\_\_\_\_ квадратных метров.

Стороны подтверждают, что Объекты переданы в надлежащем состоянии и пригодны для организации Арендатором деятельности по оказанию услуг общественного питания.

<u>Арендатор:</u>	<u>Арендодатель:</u>
<b>ОАО «ПП СПб МФ»</b>  Адрес: 191124, г. Санкт-Петербург, ул. Пролетарской Диктатуры, дом 6, литера В. ИНН 7842332680, КПП 784201001, ОГРН 1067847746691. р/с 407 028 106 550 000 000 20 Северо-Западный Банк ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» к/с 301 018 105 000 000 006 53 БИК 044030653 ОКПО 79816609, ОКОГУ 49011, ОКФС 16, ОКОПФ 47 ОКВЭД 70.20, ОКАТО 40298564000 Тел. : (812) 303-67-40; Факс : (812)303-67-41 E-mail: <a href="mailto:office@portspb.ru">office@portspb.ru</a>	

**Арендодатель:**

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

**Арендатор:**

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

План расположения арендуемого Объекта на \_\_\_ этаже здания Морского вокзала №\_\_\_  
Объект: помещение № \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>)



**Арендодатель:**

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

**Арендатор:**

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

**Перечень должностных лиц,  
ответственных за обеспечение транспортной безопасности  
в морском пассажирском терминале**

<u>Арендатор:</u>	<u>Арендодатель:</u>
Директор по режиму и транспортной безопасности Оленев А.С. 303-67-44 8-921-188-87-89 gate@portspb.ru	
Заместитель директора по режиму и транспортной безопасности Евплов В.А. 499-06-10 8-921-559-10-33 gate@portspb.ru	
Диспетчер МПТ 303-67-45 8-921-448-99-83 operation@ppspbmf.ru	
Начальник дежурной смены охраны 303-67-48 499-05-03 (факс) 8-911-784-70-36	