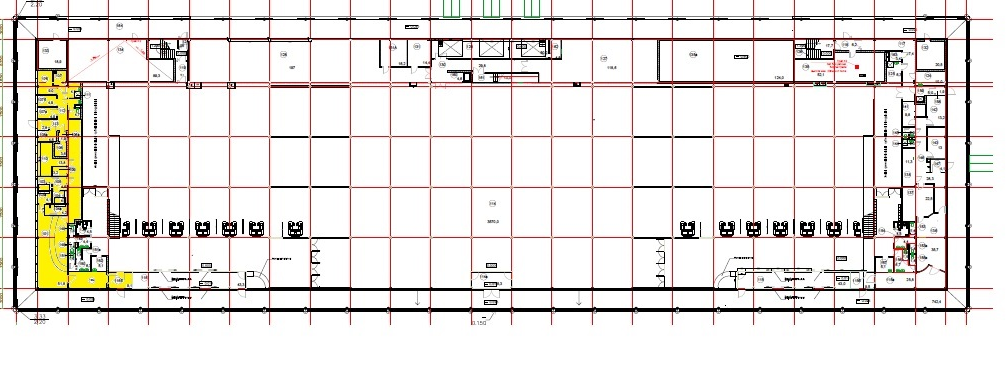
|  |  |
| --- | --- |
|  | **УТВЕРЖДАЮ:**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.А. Кузнецова  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.  М.П. |

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на предоставление в субаренду** **нежилых помещений в здании ОТЦ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Адрес объекта | Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Международная, д. 12.  Номер помещений: 101–103, 103а, 104, 104а, 105, 106, 106а, 107, 107а, 107б, 108, 108а, 109 - 113, 116а, 116б. |
| 2 | Сведения о Заказчике | Акционерное общество «Сочи-Парк».  Контактное лицо для связи – заместитель начальника отдела аренды – Гордиенко Михаил Геннадьевич.  Тел.: 8 960 473 14 52. |
| 3 | Исходные данные | Нежилые помещения расположены по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Международная, д. 12.  Здание Олимпийского торгового центра, кадастровый номер здания 23:49:0402041:1895, общая площадь 6 460,0 кв. м.  Площадь арендуемых нежилых помещений – 211,6 кв. м.  Помещения №№ 101–103, 103а, 104, 104а, 105, 106, 106а, 107, 107а, 107б, 108, 108а, 109 - 113, 116а, 116б.  Условное назначение: кафе. |
| 4 | Требования к организации | 1. Наличие документов, позволяющих осуществлять ведение коммерческой деятельности. 2. Обладать гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения Договора. 3. Организация не должна находиться в процессе ликвидации, банкротства и на ее имущество не должен быть наложен арест. |
| 5 | Срок аренды | 11 месяцев, с 03.2020 года. |
| 6 | Требования к осуществлению деятельности организации | 1. Производить текущий ремонт или иные работы по улучшению арендуемых нежилых помещений с письменного разрешения Арендодателя своими силами и за счет собственных средств. 2. Обеспечение всем оборудованием в соответствии с требованиями действующего законодательства (кассовый аппарат и т.д.). 3. Согласование визуализации арендуемых нежилых помещений с Арендодателем. 4. Ремонт и дизайнерские работы за счет Арендатора. 5. Униформа персонала (при наличии), согласованная с Арендодателем. 6. Наличие беджа у сотрудника(ов). 7. Арендатор несёт исключительную ответственность за получение и поддержание в силе любых лицензий или разрешений, необходимых для ведения коммерческой деятельности. 8. Осуществлять свою основную деятельность по использованию арендуемых нежилых помещений в соответствии с установленными нормами и правилами, предусмотренными законодательством Российской Федерации. |
| 7 | Начальная минимальная стоимость аренды | Арендная плата состоит из базовой ставки арендной платы (Постоянная часть арендной платы и Арендная плата от ежемесячной выручки Арендатора), переменной части арендной платы и эксплуатационных расходов.  **Размер базовой арендной платы:**  1. Постоянная часть арендной платы составляет **220 000,00** (двести двадцать тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС, в месяц.  2. Арендная плата от ежемесячной выручки Арендатора **- 15%** (пятнадцать процентов).  **Размер переменной части арендной платы:**  Переменная часть арендной платы определяется расчетным путем (или по показаниям приборов учета) и включает в себя стоимость электроэнергии, стоимость горячего/холодного водоснабжения и водоотведения.  **Размер Эксплуатационных расходов:** за 1 (один) месяц составляет – **19 100,00** (девятнадцать тысяч сто девяносто восемь) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС. |
| 8 | Условия арендной ставки | В случае, если по итогам отчетного месяца Срока аренды величина арендной платы от ежемесячной выручки Арендатора превышает размер Постоянной части арендной платы за истекший месяц Срока аренды, то подлежит уплате арендная плата от ежемесячной выручки Арендатора с учетом произведенной Арендатором оплаты Постоянной части арендной платы, в порядке и сроки, установленные Договором.  Переменная часть арендной платы является платой по обеспечению арендуемых нежилых помещений коммунальными услугами.  Эксплуатационные расходы покрывают расходы Арендодателя в связи с обслуживанием и содержанием Здания, в том числе арендуемых Помещений, исключая дублирование с Базовой и Переменной частью арендной платы.  Внесение обеспечительного депозита (Гарантийный взнос) в размере месячной Постоянной части арендной платы в течение 5 (пяти) дней после подписания договора. |

**Схема расположения помещений**

****

Предоставляемые нежилые помещения (211,6 кв. м)