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

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на предоставление в субаренду** **части земельного участка в зоне «Колесо обозрения»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Адрес объекта | Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район,  ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 24. |
| 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 | Часть земельного участка с кадастровым номером 23:49:04020041:1119 расположена по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 24.  Площадь арендуемой части земельного участка – 25 кв. м.  Зона «Колесо обозрения».  Условное назначение: организация проката сигвеев и велосипедов. |
| 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 субаренды | 11 месяцев. |
| 6 | Требования к осуществлению деятельности организации | 1. Производить текущий ремонт или иные работы по улучшению торгового места (павильона) на арендуемой части земельного участка с письменного разрешения Арендатора своими силами и за счет собственных средств. 2. Обеспечение всем торговым оборудованием (кассовый аппарат и т.д.). 3. Согласование визуализации торгового места (павильона) арендуемой части земельного участка с Арендатором. 4. Ремонт павильона и дизайнерские работы за счет Субарендатора. 5. Наличие униформы персонала, согласованной с Арендатором. 6. Субарендатор несёт исключительную ответственность за получение и поддержание в силе любых лицензий или разрешений, необходимых для ведения коммерческой деятельности. 7. Осуществлять свою основную деятельность по использованию арендуемой части земельного участка 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 платысоставляет:  1) в высокий сезон (с 01.05.2020 г. по 30.09.2020 г. – от **200 000,00** (двести тысяч) рублей, 00 копеек, включая 20 % НДС, в месяц;  2) в низкий сезон (с 01.10.2019 г. по 30.04.2020 г. – от **100 000,00** (сто тысяч) рублей, 00 копеек, включая 20 % НДС, в месяц.  2. Арендная плата от ежемесячной выручки Субарендатора **- 30%** (тридцать процентов).  **Размер переменной части арендной платы:**  Переменная часть арендной платы определяется по показаниям приборов учета Субарендатора, в случае их отсутствия расчетным путем и включает в себя стоимость электроэнергии, потребляемой Субарендатором.  **Размер Эксплуатационных расходов:** за 1 (один) месяц составляет – **3 000,00** (три тысячи) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС. |
| 8 | Условия арендной ставки | В случае, если по итогам отчетного месяца Срока субаренды величина арендной платы от ежемесячной выручки Субарендатора превышает размер Постоянной части арендной платы за истекший месяц Срока субаренды, то подлежит уплате арендная плата от ежемесячной выручки Субарендатора с учетом произведенной Субарендатором оплаты Постоянной части арендной платы, в порядке и сроки, установленные Договором.  Переменная часть арендной платы является платой по обеспечению арендуемую часть земельного участка коммунальными услугами.  Эксплуатационные расходы покрывают расходы Арендатора в связи с обслуживанием и содержанием Земельного участка, в том числе арендуемой части земельного участка, исключая дублирование с Постоянной и Переменной частью арендной платы.  Внесение обеспечительного депозита (Гарантийный взнос) в размере месячной Постоянной части арендной платы (высокий сезон) в течение 5 (пяти) дней после подписания договора. |

**Подготовил:**

Заместитель начальника отдела аренды

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Г. Гордиенко

**СОГЛАСОВАНО:**

Заместитель генерального директора по правовым и общим вопросам

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.С. Бойко

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Начальник управления экономики и финансов

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Корнийко

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Схема расположения земельного участка**

****

Предоставляемая часть земельного участка 25,0 кв. м