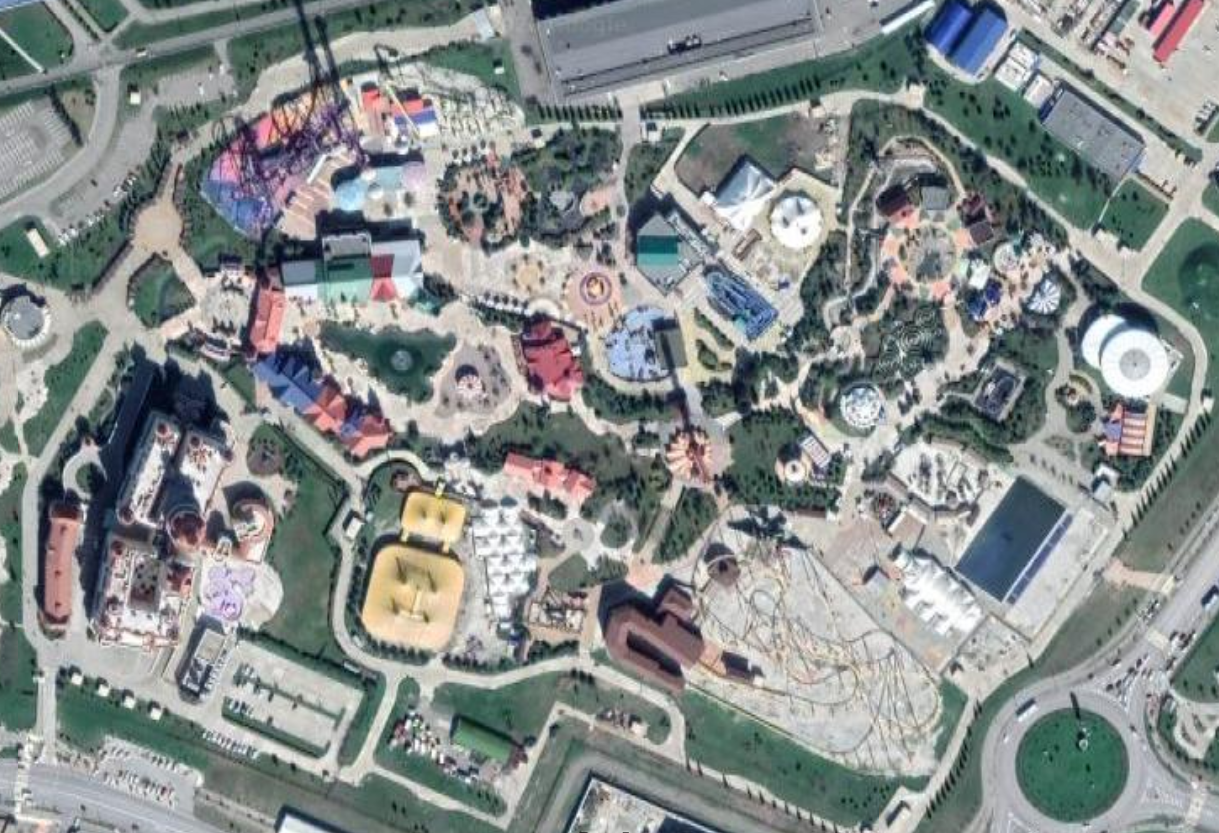
|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

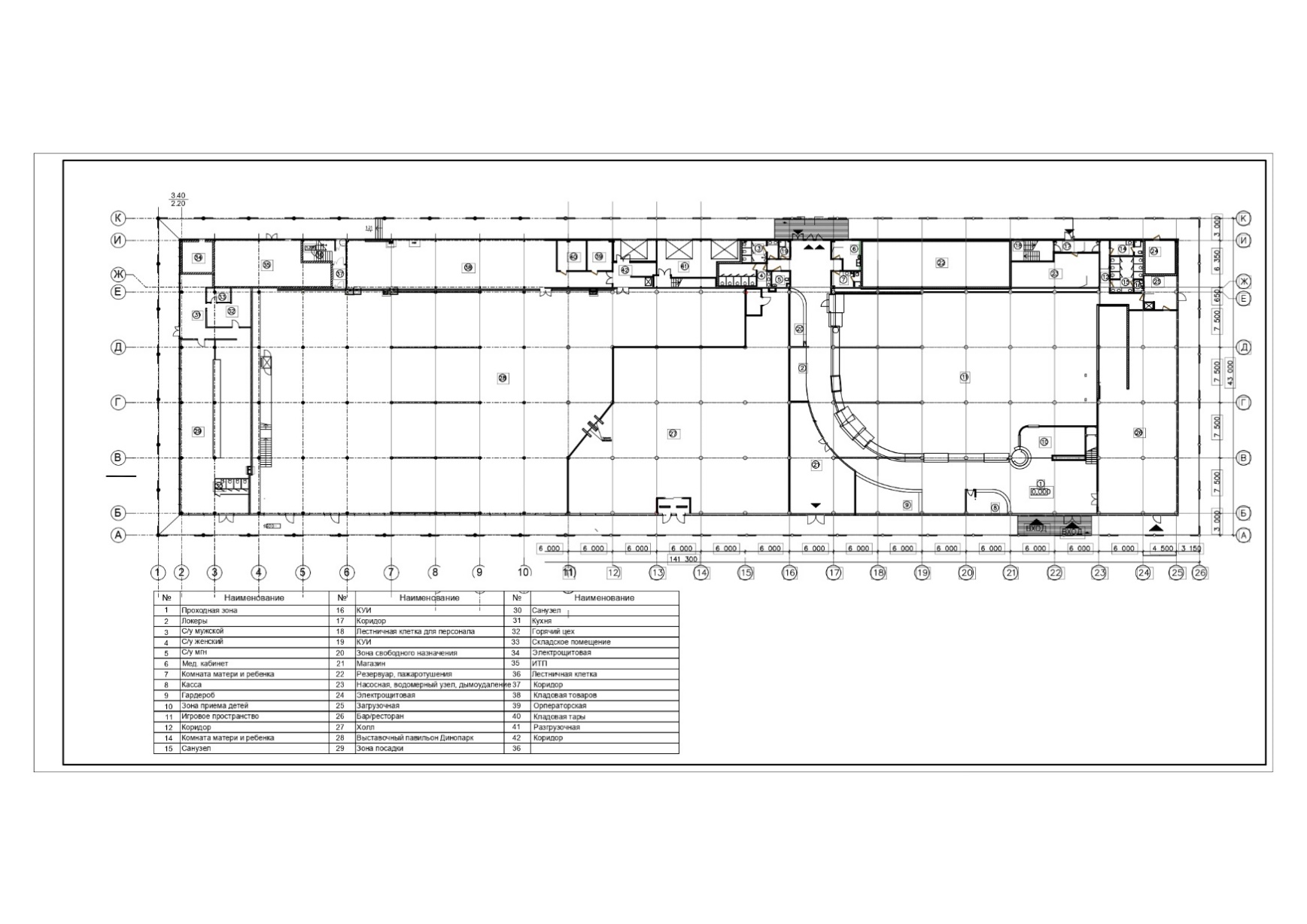
**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Адрес объекта | Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Международная, д. 12.  Номер помещений: №: 123, 114 (часть), 115 (часть). |
| 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 – 2 247,67 кв. м.  Помещения №№123, 114 (часть), 115 (часть).  Условное назначение: организация выставки (в том числе научной) и организации экскурсионного обслуживания посетителей выставки. |
| 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 |
| 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:  а) в ежегодный период с «01» октября по «30» апреля(низкий сезон) – **от600 000,00 (шестьсот тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС, в месяц;**  б) в ежегодный период с «01» мая по «30» сентября(высокий сезон)–**от1 200 000,00 (один миллион двести тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС, в месяц.**  в) в случае организации при выставке магазина по продаже сопутствующих товаров(сувенирной продукции), то размер арендной платы составляет **от1 200,00 (одна тысяча двести)рублей 00 копеек**, в т.ч. НДС, в месяц,**за 1 кв. м**, при этом площадь такого магазина должна составлять не более 100кв.м.  2. Арендная плата от ежемесячной выручки Арендатора:  а) при обороте до **4 000 000,00 (четыре миллиона)** рублей 00 коп. - **30% (тридцать процентов);**  б) при обороте свыше **4 000 000,00 (четыре миллиона)** рублей 00 коп. - 4**0% (сорок процентов);**  в) **для магазина - 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. |
| 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.  Внесение обеспечительного депозита (Гарантийный взнос) в размере месячной Постоянной части арендной платы по ставке высокого сезона в течение 5 (пяти) дней после подписания договора. |

**Схема расположения помещений**





Предоставляемые нежилые помещения (2 247,67 кв. м)