

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ № ____

пгт. Мурмаши

« __ » _____ 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг», именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице Директора Мурманского филиала **Пака Александра Витальевича**, действующего на основании Положения о Мурманском филиале и Доверенности серии 54 АА 2279486 от 7 сентября 2016 года, удостоверенной Левиной Татьяной Владимировной, нотариусом нотариального округа города Оби, зарегистрированной в реестре за №5-2958, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем СУБАРЕНДАТОР, в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, именуемые в дальнейшем СТОРОНЫ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДАТОР передает, а СУБАРЕНДАТОР принимает за плату во временное владение и пользование (субаренду) помещения, расположенные по адресу: Мурманская область, Кольский район, пгт Мурмаши, аэропорт: Здание управления со столовой на 100 посадочных мест и ЦРП, место расположения согласно Техническому паспорту № 17 от 14.07.2009 года:

Этаж 1: номер по плану строения 11 площадь 14,3 кв.м, номер по плану строения 12, площадь 132,6 кв.м.; номер по плану строения 13, площадь 35,8 кв.м.; номер по плану строения 14, площадь 95,4 кв.м.; номер по плану строения 16, площадь 13,8 кв.м.; номер по плану строения 17, площадь 13,9 кв.м.; номер по плану строения 18, площадь 17,9 кв.м.; номер по плану строения 19, площадь 9,4 кв.м.; номер по плану строения 22, площадь 10,7 кв.м.; номер по плану строения 23, площадь 15,0 кв.м.; номер по плану строения 24, площадь 10,4 кв.м.; номер по плану строения 25, площадь 6,1 кв.м.; номер по плану строения 47, площадь 16,2 кв.м.; номер по плану строения 41, площадь 30,0 кв.м.; номер по плану строения 40, площадь 10,7 кв.м.; номер по плану строения 39, площадь 12,0 кв.м.; номер по плану строения 15, площадь 43,44 кв.м.; номер по плану строения 26, площадь 15,3 кв.м.; номер по плану строения 46, площадь 8,4 кв.м.; номер по плану строения 31, площадь 7,1 кв.м.; номер по плану строения 30, площадь 4,9 кв.м.; номер по плану строения 29, площадь 4,8 кв.м.; номер по плану строения 28, площадь 5,4 кв.м.; номер по плану строения 27, площадь 5,3 кв.м.; номер по плану строения 20, площадь 2,9 кв.м.; номер по плану строения 21, площадь 4,1 кв.м.; номер по плану строения 42, площадь 2,5 кв.м.; номер по плану строения 43, площадь 1,3 кв.м.; номер по плану строения 44, площадь 1,3 кв.м.; номер по плану строения 45, площадь 4,9 кв.м.; номер по плану строения 32, площадь 1,4 кв.м.; номер по плану строения 33, площадь 1,2 кв.м.; номер по плану строения 34, площадь 1,2 кв.м.

Общая площадь передаваемых во временное возмездное владение и пользование помещений составляет 521,76 кв. м.

Место расположения передаваемых помещений согласовано сторонами в Приложении № 1 к настоящему договору (далее по тексту - арендуемая площадь).

1.2. Арендуемая площадь передается СУБАРЕНДАТОРУ для организации столовой.

1.3. Режим работы СУБАРЕНДАТОРА на арендуемой площади: круглосуточно (согласно режиму работы аэропорта).

1.4. Передача арендуемой площади в аренду по настоящему договору не влечет за собой перехода права собственности на него.

1.5. Арендуемая площадь передается СУБАРЕНДАТОРУ на основании Акта приема-передачи, подписанного сторонами, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №3).

1.6. Арендуемая площадь, указанная в п. 1.1. настоящего договора не может быть сдана в субаренду третьим лицам без письменного согласия АРЕНДАТОРА и на срок, превышающий срок действия настоящего договора.

1.7. СУБАРЕНДАТОР не вправе предоставлять арендуемую площадь в безвозмездное пользование, отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Нарушение СУБАРЕНДАТОРОМ данного пункта договора является существенным нарушением настоящего договора.

1.8. На момент заключения настоящего договора арендуемая площадь, указанная в пункте 1.1. настоящего договора, свободна от третьих лиц, не находится под арестом, в залоге, не имеет иных обременений и не является предметом спора.

1.9. При прекращении действия настоящего договора арендуемая площадь, указанная в п. 1.1. настоящего договора, должна быть возвращена СУБАРЕНДАТОРОМ АРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. АРЕНДАТОР обязуется:

2.1.1. Передать СУБАРЕНДАТОРУ арендуемую площадь по Акту приема-передачи.

2.1.2. Обеспечить СУБАРЕНДАТОРУ возможность беспрепятственного пользования арендуемой площадью в течение срока действия настоящего договора.

2.1.3. Предоставить СУБАРЕНДАТОРУ электроснабжение, стоимость которого не включена в арендуемую плату. Предоставлять за отдельную плату дополнительные услуги, не предусмотренные настоящим договором, по заявкам СУБАРЕНДАТОРА.

2.1.4. На период ремонта, перепланировки и/или реконструкции, затрагивающих арендуемую площадь и создающих невозможность СУБАРЕНДАТОРУ использовать арендуемую площадь по назначению, при наличии у АРЕНДАТОРА возможности и по согласованию сторон предоставить СУБАРЕНДАТОРУ в аренду по отдельному договору равнозначные площади взамен освобождаемых с сохранением размера арендных ставок и условий оплаты.

2.1.5. Принять у СУБАРЕНДАТОРА арендуемую площадь по Акту приема-передачи после прекращения действия настоящего договора.

2.2. СУБАРЕНДАТОР обязуется:

2.2.1. Принять у АРЕНДАТОРА арендуемую площадь по Акту приема-передачи.

2.2.2. Занимать только арендуемые по настоящему договору площади.

2.2.3. Соблюдать установленный режим работы и использовать арендуемую площадь исключительно по назначению и в соответствии с п. 1.2., п. 1.3. настоящего договора.

2.2.4. Не размещать и не распространять рекламу вне пределов арендуемой площади, в том числе на наружных поверхностях стен, огораживающих арендуемую площадь, а также не предоставлять третьим лицам возможность осуществлять такое размещение и распространение рекламы и иной информации.

2.2.5. Указанный запрет не распространяется на размещение своего фирменного названия, логотипа, наименование бренда, названия юридического лица, а также на случаи, когда размещение и распространение рекламы осуществляется в согласованном сторонами порядке, а также на случаи размещения и распространения СУБАРЕНДАТОРОМ сведений, распространение которых по форме и содержанию является для него обязательным на основании закона.

2.2.6. Согласовать с АРЕНДАТОРОМ вид и содержание всех сведений, которые СУБАРЕНДАТОР планирует размещать на арендуемой площади по настоящему договору, уведомив АРЕНДАТОРА в срок не менее чем за 20 (двадцать) календарных дней до момента совершения любого из указанных выше действий. СУБАРЕНДАТОР обязуется получить в соответствующих муниципальных и государственных органах разрешение на размещение вывесок, иной информации, если имеется такое требование.

2.2.7. Соблюдать пропускной и внутриобъектовый режимы, иные требования, обязательные для исполнения на территории аэропорта Мурманск.

2.2.8. Соблюдать меры авиационной и транспортной безопасности, в том числе:

- перед началом своей деятельности на арендуемой площади обеспечить прохождение всего персонала, занятого в работах на арендуемой площади, инструктажа по пропускному и внутриобъектовому режиму в службе авиационной безопасности (САБ) аэропорта Мурманск и противопожарного инструктажа по соблюдению пожарной безопасности в службе поискового и аварийно-спасательного обеспечения полетов (СПАСОП) аэропорта Мурманск;

- при необходимости своевременно и в установленном порядке оформлять пропуска сотрудникам для прохождения на территорию с пропускным режимом по заявке в соответствии с правилами пропускного и внутриобъектового режимов;

- при расторжении настоящего договора (в том числе и при досрочном) вернуть ранее выданные пропуска не позднее дня прекращения срока действия настоящего договора;

- выполнять иные нормы и правила по авиационной безопасности, действующие на территории расположения арендуемой площади.

2.2.9. Не доставлять на арендуемую площадь и не хранить оружие, боеприпасы, ядовитые, взрывоопасные, радиоактивные, отравляющие и прочие вещества и предметы, опасные для жизни и здоровья человека, а также вредные для окружающей среды.

2.2.10. Согласовывать с АРЕНДАТОРОМ внешний и внутренний дизайн оборудования, размещаемого на арендуемой площади.

2.2.11. Не совершать действий, способных вызвать повреждение арендуемой площади и расположенных на ней инженерных сетей, имущества.

2.2.12. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемой площади без письменного согласия АРЕНДАТОРА.

2.2.13. Согласовывать с АРЕНДАТОРОМ перечень электрооборудования, устанавливаемого и используемого на арендуемой площади. При размещении и подключении на арендуемой площади существующего или вновь установленного оборудования предоставить АРЕНДАТОРУ перечень и паспортные данные оборудования, а также расчет электрических нагрузок, выполненный лицензированной организацией или службой электросветотехнического оборудования полетов (ЭСТОП) ПАО «Аэропорт Мурманск».

Перед подключением электрооборудования, устанавливаемого и используемого на арендуемой площади, СУБАРЕНДАТОР предоставляет документы, подтверждающие наличие у СУБАРЕНДАТОРА персонала, отвечающего за электрохозяйство и подписывает Акт разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон (Приложение №4). СУБАРЕНДАТОР несёт полную ответственность за безопасную эксплуатацию принадлежащей ему электроустановки перед третьими лицами;

2.2.14. Соблюдать правила противопожарной безопасности, санитарно-технические нормы.

2.2.15. Принять все разумные меры для обеспечения безопасности арендуемой площади, а также вещей, находящихся на ней.

2.2.16. Производить охрану арендуемой площади, а также находящегося на ней имущества (вещей) самостоятельно и за свой счет.

2.2.17. Проводить инструктаж своих работников по охране труда, технике безопасности, противопожарной безопасности и электробезопасности, обеспечить соблюдение работниками указанных требований действующего законодательства.

2.2.18. Соблюдать правила противопожарного режима в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Персональную ответственность за обеспечение пожарной безопасности арендованной площади несет СУБАРЕНДАТОР.

2.2.19. Не допускать пребывания или привлечения к трудовой деятельности на арендуемой площади иностранных граждан или лиц без гражданства, не имеющих соответствующего разрешения (разрешительных документов) согласно действующему законодательству Российской Федерации.

2.2.20. Согласовывать с АРЕНДАТОРОМ время и порядок доставки товаров (имущества, т.д.) на арендуемую площадь.

2.2.21. По согласованию с АРЕНДАТОРОМ в случае пожара, аварии, инцидента, возникших по вине СУБАРЕНДАТОРА, возместить материальный ущерб АРЕНДАТОРУ в

полном объеме в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения от АРЕНДАТОРА соответствующего требования или восстановить арендуемую площадь.

2.2.22. Обеспечить беспрепятственный доступ на арендуемую площадь представителей АРЕНДАТОРА с целью осуществления своих управленческих (контрольных) функций, либо с целью проведения проверки правильности эксплуатации арендуемой площади, при условии соблюдения режима работы СУБААРЕНДАТОРА. В случае возникновения стихийных бедствий, пожаров, производственных аварий представители АРЕНДАТОРА имеют право доступа на арендуемую площадь вне зависимости от режима работы СУБААРЕНДАТОРА.

2.2.23. Самостоятельно и за счет собственных средств в разумные сроки осуществлять установку на арендуемой площади нового оборудования в соответствии с согласованной с АРЕНДАТОРОМ технической документацией и сроками производства работ.

2.2.24. Содержать арендуемую площадь в состоянии, соответствующем требованиям санитарных норм и правил.

2.2.25. Немедленно извещать АРЕНДАТОРА о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемой площади ущерб, и безотлагательно принимать все возможные меры по предотвращению разрушения или повреждения арендуемой площади.

2.2.26. В случае возникновения потребности в телекоммуникационных услугах (телефония, интернет и т.п.) заключить соответствующий договор с оператором связи только с согласия АРЕНДАТОРА.

2.2.27. Самостоятельно и за счет собственных средств ввозить, устанавливать и обслуживать на арендуемую площадь оборудование, которое требуется для деятельности СУБААРЕНДАТОРА в соответствии с условиями договора. Ввоз (вывоз) СУБААРЕНДАТОРОМ оборудования осуществляется с соблюдением установленного пропускного режима, с выдачей АРЕНДАТОРОМ соответствующего письменного разрешения.

2.2.28. Предоставлять по требованию АРЕНДАТОРА соответствующие документы о правомерности осуществления своей деятельности на арендуемой площади.

2.2.29. Своевременно производить арендную оплату за пользование арендуемой площадью на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2.2.30. Выполнять в установленный срок предписания контролирующих органов, требований АРЕНДАТОРА о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности СУБААРЕНДАТОРА и ставящих под угрозу сохранность арендуемой площади, экологическую и санитарную обстановку на арендуемой площади.

2.2.31. По окончании срока действия договора или досрочном расторжении СУБААРЕНДАТОР обязан вывезти своими силами и за счет собственных средств все принадлежащее ему имущество и отремонтировать любые неисправности и повреждения, нанесенные арендуемой площади в результате эксплуатации, и передать арендуемую площадь по акту приема-передачи в надлежащем состоянии с учетом нормального износа

2.2.32. В случае начала проведения работ по ремонту, перепланировке и/или реконструкции, затрагивающих арендуемые площади, освободить арендуемые площади в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменного уведомления АРЕНДАТОРА, а также в случае предоставления аналогичных арендуемых площадей (в соответствии с п. 2.1.4.), освободить арендуемые площади в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменного уведомления АРЕНДАТОРА.

2.2.33. Обеспечить уровень сервиса и качество оказываемых на арендуемой площади услуг, соответствующий международному уровню обслуживания пассажиров в аэропортах. При этом персонал СУБААРЕНДАТОРА, работающий на арендуемой площади, должен опрятно выглядеть; быть вежливым в общении с пассажирами; знать порядок работы аэропорта в целом; хорошо знать ассортимент товаров и услуг, реализуемых на арендуемой площади; быть готовым помочь пассажирам выбрать необходимый им товар и/или предоставить пассажирам исчерпывающую информацию об услугах, реализуемых на арендуемой площади.

2.3. АРЕНДАТОР имеет право:

2.3.1. На беспрепятственный доступ на арендуемую площадь с целью осуществления своих управленческих (контрольных) функций, либо с целью проведения проверки

правильности эксплуатации Помещения, при условии соблюдения режима работы СУБАРЕНДАТОРА. В случае возникновения стихийных бедствий, пожаров, производственных аварий, представители АРЕНДАТОРА имеют право доступа в арендуемую площадь вне зависимости от режима работы СУБАРЕНДАТОРА.

2.3.2. В случае длительной (два месяца и более) задержки СУБАРЕНДАТОРОМ оплаты арендной платы, а также неоднократного нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ сроков ее внесения (два и более раз подряд на срок более 10 дней от определенного настоящим договором срока внесения арендной платы) потребовать от СУБАРЕНДАТОРА досрочного внесения арендной платы, но не более чем за два отчетных периода подряд, либо расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив об этом СУБАРЕНДАТОРА за 10 (десять) календарных дней.

2.4. СУБАРЕНДАТОР имеет право:

2.4.1. В случае необходимости подключения оборудования СУБАРЕНДАТОРА к электрическим сетям аэровокзального комплекса или монтажа дополнительных розеток – получить технические условия в ЭСТОП аэропорта Мурманск.

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование арендуемой площадью, указанной в п. 1.1. настоящего договора, СУБАРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДАТОРУ арендную плату в размере, указанном в Приложении №2 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью.

3.2. Оплата производится в рублях и взимается с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи арендуемой площади и до даты подписания Акта приема-передачи (возврата) арендуемой площади.

3.3. СУБАРЕНДАТОР производит оплату по договору ежемесячно. Внесение платы производится авансовым платежом до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца в размере минимального гарантированного платежа, окончательный расчет в срок до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

Платежное поручение СУБАРЕНДАТОРА должно содержать ссылку на номер и дату настоящего договора. При отсутствии ссылки на номер и дату настоящего договора АРЕНДАТОР имеет право направить денежные средства СУБАРЕНДАТОРА на погашение любой имеющейся задолженности СУБАРЕНДАТОРА перед АРЕНДАТОРОМ по своему усмотрению.

3.4. АРЕНДАТОР ежемесячно направляет СУБАРЕНДАТОРУ Акт выполненных работ и счет-фактуру на сумму арендной платы за отчетный месяц с начислением НДС согласно действующему законодательству Российской Федерации.

В случае неполучения в разумный срок, но не позже 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за отчетным, счет-фактуры и (или) акта оказанных услуг, СУБАРЕНДАТОР направляет в адрес АРЕНДАТОРА уведомление об их отсутствии, в противном случае счета-фактуры и (или) акты оказанных услуг считаются полученными.

В случае отказа от подписания акта оказанных услуг, СУБАРЕНДАТОР в течение 5 (пяти) дней с момента получения акта должен мотивировать в письменной форме свой отказ. При отсутствии мотивированного отказа или уклонении от подписания, акт считается принятым, а услуги оказаны с момента подписания его АРЕНДАТОРОМ.

3.5. АРЕНДАТОР вправе в одностороннем порядке изменить стоимость оплаты услуг по настоящему Договору, уведомив СУБАРЕНДАТОРА за 5 (пять) дней до предстоящих изменений. Стоимость оплаты услуг по настоящему Договору считается измененной с даты, указанной АРЕНДАТОРОМ в уведомлении.

3.6. Размер арендной платы за первый и последний месяцы аренды определяется из расчета фактического нахождения арендуемых площадей у СУБАРЕНДАТОРА в соответствии с Актом приема-передачи, подписанного обеими сторонами. Оплата первого месяца происходит в течение 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи.

3.7. В стоимость арендной платы по настоящему договору не включена стоимость потребленной СУБАРЕНДАТОРОМ электроэнергии, коммунальных услуг, вывоза ТБО, водоснабжения, водоотведения и отопления.

3.8. Общей суммой (стоимостью) договора является сумма начисленных АРЕНДАТОРОМ платежей по настоящему договору в течение всего срока его действия.

4. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

Стороны договорились, что положения настоящего раздела применяются только в случае, если в Приложении № 2 к настоящему договору предусмотрено условие об обеспечительном платеже.

4.1. В обеспечение исполнения СУБАРЕНДАТОРОМ своих обязательств по настоящему договору, включая обязанность возмещения ущерба, нанесенного СУБАРЕНДАТОРОМ, СУБАРЕНДАТОР перечисляет на расчетный счет АРЕНДАТОРА обеспечительный платеж в сумме, указанной в Приложении № 2 к настоящему договору (далее – обеспечительный платеж). Обеспечительный платеж подлежит перечислению СУБАРЕНДАТОРОМ на расчетный счет АРЕНДАТОРА в срок, указанный в Приложении № 3 к настоящему договору. В случае увеличения размера арендной платы в течение срока действия настоящего договора, сумма обеспечительного платежа также подлежит увеличению, в связи с чем СУБАРЕНДАТОР обязан перечислить возникшую разницу в течение 5 (пяти) банковских дней с даты уведомления АРЕНДАТОРОМ.

4.2. Стороны договорились, что термин «обеспечительный платеж» по смыслу настоящего договора означает способ обеспечения исполнения обязательств, предусмотренный статьями 329, 381.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.3. На сумму обеспечительного платежа не подлежат начислению проценты за время нахождения денежных средств у АРЕНДАТОРА, СУБАРЕНДАТОР не имеет права на получение процентов по обеспечительному платежу.

4.4 Стороны согласовали, что в случае нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ срока оплаты по настоящему договору, а также при возникновении обязанности СУБАРЕНДАТОРА по возмещению причиненного вреда АРЕНДАТОРУ, АРЕНДАТОР вправе (но не обязан) удержать из обеспечительного платежа сумму, равную невнесённой части платежа либо сумму возмещения причиненного вреда. После такого удержания АРЕНДАТОР в течение 5 (пяти) рабочих дней направляет СУБАРЕНДАТОРУ письменное уведомление с указанием основания удержания, размера удержания и даты произведенного удержания. В каждом случае такого удержания СУБАРЕНДАТОР обязан восстановить сумму обеспечительного платежа до установленного настоящим договором размера в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от АРЕНДАТОРА соответствующего уведомления.

4.5. При истечении срока действия настоящего договора АРЕНДАТОР возвращает СУБАРЕНДАТОРУ сумму обеспечительного платежа за вычетом сумм, правомерно удержанных АРЕНДАТОРОМ в соответствии с условиями настоящего договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от СУБАРЕНДАТОРА письменного требования с указанием банковских реквизитов для перечисления денежных средств если АРЕНДАТОРОМ не принято иное решение согласно п. 4.7. настоящего договора.

Возврат всей суммы обеспечительного платежа или его оставшейся части производится при условии отсутствия задолженности СУБАРЕНДАТОРА перед АРЕНДАТОРОМ, в том числе по внесению основных платежей, по выплате неустоек (пени, штрафов), по возмещению вреда, причиненного АРЕНДАТОРУ, по выплате иных платежей, предусмотренных или вытекающих из исполнения настоящего договора.

4.6. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе СУБАРЕНДАТОРА (если такое досрочное расторжение предусмотрено в Приложении № 2 к настоящему договору), АРЕНДАТОР имеет право удержать обеспечительный платеж.

4.7. При надлежащем исполнении СУБАРЕНДАТОРОМ обязанностей по настоящему договору Обеспечительный платеж может, по усмотрению АРЕНДАТОРА, засчитываться как внесенная арендная плата за последний месяц срока аренды.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При невыполнении или ненадлежащем выполнении обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. Невыполнение сторонами условий договора, повлекших за собой штрафные санкции со стороны третьих лиц, предусматривает компенсацию в установленном порядке виновной стороной в полном объеме.

5.3. СУБАРЕНДАТОР возмещает АРЕНДАТОРУ реальный ущерб, причиненный арендуемой площади в период аренды по вине СУБАРЕНДАТОРА.

5.4. В случае не вывоза в установленный настоящим договором срок СУБАРЕНДАТОРОМ принадлежащего ему имущества, находящегося на арендуемой площади при прекращении срока действия настоящего договора (в том числе при досрочном расторжении), АРЕНДАТОР имеет право удалить его с арендуемой площади своими силами и за свой счет, а СУБАРЕНДАТОР обязан возместить АРЕНДАТОРУ расходы по вывозу имущества, а также иные расходы, которые понес АРЕНДАТОР в связи с неисполнением условий настоящего договора и нанесенным ущербом, в течение 7 (семи) дней с момента предъявления письменного требования АРЕНДАТОРА.

5.5. Границы ответственности за состояние и обслуживание электроустановок устанавливаются Актом разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон (Приложение №4), который заверяется сторонами по договору и имеются в наличии у каждой из сторон.

5.6. В случае просрочки платежей по настоящему договору, СУБАРЕНДАТОР обязан уплатить пени в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, включая НДС, до полного погашения задолженности, на основании предъявленного АРЕНДАТОРОМ требования.

5.7. СУБАРЕНДАТОР несет полную ответственность за соблюдение Федерального закона от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» и другого природоохранного законодательства.

5.8. АРЕНДАТОР не несет ответственности за утрату, недостачу или повреждение имущества (вещей, денежных средств и т.п.), принадлежащих СУБАРЕНДАТОРУ и помещенных им на занимаемую арендуемую площадь или за её пределами

5.10. СУБАРЕНДАТОР самостоятельно несет ответственность в виде штрафов, пеней, взысканий и иных санкций перед органами власти в случае проведения ими проверок и выявления нарушений СУБАРЕНДАТОРОМ и его работниками действующего законодательства Российской Федерации

5.11. СУБАРЕНДАТОР обязуется возместить АРЕНДАТОРУ в полном объеме убытки, понесенные АРЕНДАТОРОМ в результате проведения проверок органами власти и выявления нарушений СУБАРЕНДАТОРОМ действующего законодательства Российской Федерации, в том числе сумму административных штрафов, наложенных на АРЕНДАТОРА по вине СУБАРЕНДАТОРА в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения от АРЕНДАТОРА соответствующего требования.

5.12. Стороны по настоящему договору освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение своих обязательств, если это невыполнение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы (пожар, стихийное бедствие, военные действия, гражданские волнения, эпидемии, блокада, принятие органами власти и управление решений, препятствующих исполнению договора), которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить. При этом срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

Документ, выданный соответствующей торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую сторону о таких

обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору. При не извещении в письменном виде противоположной стороны в течение 10-ти дней с момента наступления обстоятельств непреодолимой силы сторона, испытавшая их воздействие, но не известившая об этом другую сторону не вправе ссылаться на них в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств.

Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев настоящий договор может быть расторгнут любой из сторон путем направления письменного уведомления другой стороне.

5.13. СУБАРЕНДАТОР несет ответственность за:

- невыполнение требований норм, правил и процедур по авиационной безопасности, действующих на территории расположения арендуемой площади;
- обоснованность подачи заявок на оформление пропусков и достоверность данных, указанных в заявках;
- охрану арендуемой площади;
- последствия несчастных случаев, которые возникли в результате его деятельности и могут иметь место в отношении его сотрудников, работников АРЕНДАТОРА либо третьих лиц.

5.14. СУБАРЕНДАТОР обязан возместить ущерб имуществу АРЕНДАТОРА и/или третьим лицам, вред здоровью работникам АРЕНДАТОРА и/или третьих лиц, причиненный вследствие неправомерных действий (бездействия), в том числе связанный с нарушением правил эксплуатации электроустановок, приборов учета (электроприемники, счетчики, выключатели, розетки и т.п.) в полном объеме.

5.15. СУБАРЕНДАТОР самостоятельно несет ответственность за нарушение правил пожарной безопасности, электробезопасности, техники безопасности, законодательства об охране труда.

5.16. СУБАРЕНДАТОР несет материальную ответственность за все убытки, причиненные АРЕНДАТОРУ, в полном объеме причиненного ущерба.

5.17. Дополнительная ответственность сторон может быть предусмотрена Приложением № 2 к настоящему договору.

5.18. В случае если СУБАРЕНДАТОР не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемую площадь или возвратил её несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки в размере и в порядке, установленном настоящим Договором. За нарушение срока возврата арендованного имущества АРЕНДАТОР также вправе потребовать от СУБАРЕНДАТОРА выплаты пени в размере 1 % (одного процента) от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки. Положения настоящего пункта не являются согласием АРЕНДАТОРА на продолжение арендных отношений по истечении срока аренды и возобновление договора на неопределенный срок.

6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры или разногласия, возникающие при заключении, исполнении, расторжении настоящего договора решаются путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае неурегулирования споров и разногласий путем переговоров спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Мурманской области. Соблюдение претензионного (досудебного) порядка урегулирования споров – обязательно. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) рабочих дней с момента ее получения.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания обеими сторонами и действует в течение срока аренды, указанного в Приложении № 2 к настоящему договору. В случае, если передача арендуемой площади произведена до момента заключения настоящего договора, условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим со дня передачи АРЕНДАТОРОМ СУБАРЕНДАТОРУ арендуемой площади согласно Акту приема-передачи.

7.2. Досрочное расторжение договора по инициативе Сторон допускается в случае, если это указано в Приложении № 2 к настоящему договору и в соответствии с порядком, указанным в Приложении № 2 к настоящему договору.

7.3. АРЕНДАТОР имеет право досрочно расторгнуть договор в случае невыполнения СУБАРЕНДАТОРОМ требований норм, правил и процедур по авиационной безопасности, действующих на территории аэропорта, а также в случае за нарушение СУБАРЕНДАТОРОМ правил пожарной безопасности, электробезопасности, техники безопасности. В таком случае АРЕНДАТОР имеет право удержать обеспечительный платеж.

7.4. СУБАРЕНДАТОР, по истечении срока договора, не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора на новый срок.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. К правоотношениям сторон, возникающим на основании данного Договора, положения норм статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не применяются. Начисление процентов в соответствии со статьей 317.1 гражданского кодекса Российской Федерации по настоящему Договору Сторонами не производится.

8.2. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, и определяемых в соответствии с п. 3 ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации. При наступлении указанных обстоятельств Сторона, для которой стало невозможным исполнение своих договорных обязательств, должна без промедления, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления вышеуказанных обстоятельств, известить о них другую Сторону с приложением надлежаще заверенной копии документа, подтверждающего наступление обстоятельств непреодолимой силы, выданного уполномоченным органом. Не уведомление, либо несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает Сторону права ссылаться на данное обстоятельство как основание для освобождения от ответственности за неисполнение обязательств по Договору.

8.3. Любые изменения, дополнения в настоящий договор являются его неотъемлемой частью, оформляются в письменном виде и признаются действительными при условии, если они будут подписаны сторонами, заключившими договор, и зарегистрированы в государственном органе, осуществляющем государственную регистрацию (при необходимости).

8.4. Представительство сторон друг перед другом и подписание документов от имени сторон по настоящему договору осуществляют руководители либо иные лица, уполномоченные на основании письменной доверенности.

8.5. О ликвидации или реорганизации предприятия, стороны обязаны уведомить друг друга за 2 (два) месяца и произвести полностью расчеты по настоящему договору.

8.6. При изменении реквизитов, указанных в разделе 9 настоящего договора, стороны обязаны письменно уведомить друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления изменений.

8.7. Условия взаимодействия сторон по настоящему договору, а также прочая информация, ставшая известной сторонам в связи с исполнением условий настоящего Договора, относящаяся к служебной и коммерческой тайне, является строго конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам без соглашения сторон. Эти ограничения не распространяются на случаи предоставления информации по запросам правоохранительных и контролирующих органов.

8.8. Юридическую силу имеют только подлинники договора, дополнительных соглашений, приложений, а также иных, относящихся к договору документов, подписанные уполномоченными представителями сторон

8.9. Уведомления, извещения и т.п. считаются полученными в день их опправки по факсу, по электронной почте или передачи уполномоченному представителю в зависимости от того, что произошло ранее.

8.10. Особые условия, указанные в Приложении № 2 к настоящему договору, являются условиями, согласованными и принятыми сторонами в рамках настоящего договора.

8.11. В остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.12. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

8.13. Стороны в течение трех рабочих дней с момента заключения настоящего договора обмениваются письменно информацией об ответственных исполнителях по настоящему договору с указанием Ф.И.О., должности и контактных телефонов. При изменении данных стороны обязаны в трехдневный срок письменно уведомить друг друга

8.14. Настоящий договор имеет приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

- ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. Схема расположения арендуемой площади;
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. Особые условия;
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 3. Акт приема-передачи;
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 4. Акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон по водопроводным сетям;
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 5. Акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон по канализационным сетям;
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 6. Акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон по тепловой сети;
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 7. Акт разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДАТОР

ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»
633104, Новосибирская область, город Обь,
территория аэропорта «Толмачево»,
ИНН/КПП: 5448950149/544801001,
ОГРН 1155476014715,

Мурманский филиал

ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»
184355, Мурманская область, Кольский район,
пгт. Мурмаши, аэропорт «Мурманск», офис №5,
тел.: 8 (8152) 28-13-39,
E-mail: novaport.trading.mmk@gmail.com.
ИНН/КПП: 5448950149/510543001,
БИК 044705615, Мурманское отделение № 8627
ПАО Сбербанк России, город Мурманск,
р/счет 40702810841000001695,
кор/счет 30101810300000000615.

Директор Мурманского филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

_____/А.В. Пак/

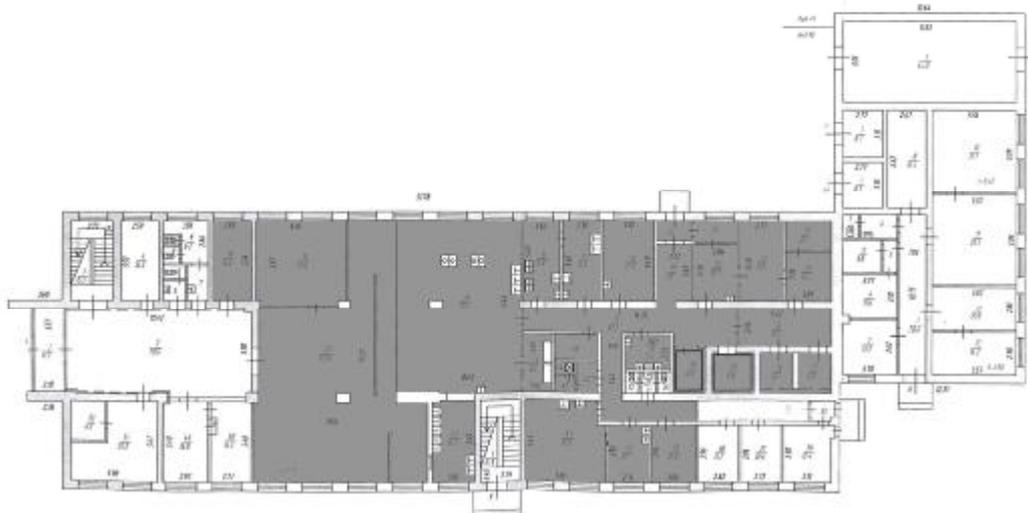
«___» _____ 2018 г.

СУБАРЕНДАТОР

_____/_____/_____

«___» _____ 2018 г.

Схема расположения арендуемой площади.



 - арендуемая площадь

АРЕНДАТОР

Директор Мурманского филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

_____/А.В. Пак/

«__» _____ 2018 г.

СУБАРЕНДАТОР

_____/_____/

«__» _____ 2018 г.

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

АРЕНДАТОР: Мурманский филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

СУБАРЕНДАТОР: _____

1. Срок аренды: с момента подписания акта приема-передачи по «30» июня 2019 года.

2. Размер арендной платы: **177 000 (сто семьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС 18%**, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. Обеспечительный платеж: **177 000 (сто семьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек, в том НДС 18%**, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. СУБАРЕНДАТОР вносит обеспечительный платеж на расчетный счет АРЕНДАТОРА одновременно в срок, не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до подписания Акта приема-передачи арендуемых площадей.

4. Досрочное расторжение по инициативе одной из Сторон: допускается с предварительным письменным уведомлением противоположной Стороны за 30 дней до предполагаемой даты расторжения договора.

АРЕНДАТОР

СУБАРЕНДАТОР

Директор Мурманского филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

_____/А.В. Пак/

_____/_____/

«__» _____ 2018 г.

«__» _____ 2018 г.

**А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

пгт. Мурманши

«01» сентября 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг», именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице Директора Мурманского филиала **Пака Александра Витальевича**, действующего на основании Положения о Мурманском филиале и Доверенности серии 54 АА 2279486 от 7 сентября 2016 года, удостоверенной Левиной Татьяной Владимировной, нотариусом нотариального округа города Оби, зарегистрированной в реестре за №5-2958, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем СУБАРЕНДАТОР, в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, именуемые в дальнейшем СТОРОНЫ, составили настоящий Акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. АРЕНДАТОР передал, а СУБАРЕНДАТОР принял за плату во временное владение и пользование (субаренду) помещения, расположенные по адресу: Мурманская область, Кольский район, пгт Мурманши, аэропорт: Здание управления со столовой на 100 посадочных мест и ЦРП, место расположения согласно Техническому паспорту № 17 от 14.07.2009 года:

Этаж 1: номер по плану строения 11 площадь 14,3 кв.м, номер по плану строения 12, площадь 132,6 кв.м.; номер по плану строения 13, площадь 35,8 кв.м.; номер по плану строения 14, площадь 95,4 кв.м.; номер по плану строения 16, площадь 13,8 кв.м.; номер по плану строения 17, площадь 13,9 кв.м.; номер по плану строения 18, площадь 17,9 кв.м.; номер по плану строения 19, площадь 9,4 кв.м.; номер по плану строения 22, площадь 10,7 кв.м.; номер по плану строения 23, площадь 15,0 кв.м.; номер по плану строения 24, площадь 10,4 кв.м.; номер по плану строения 25, площадь 6,1 кв.м.; номер по плану строения 47, площадь 16,2 кв.м.; номер по плану строения 41, площадь 30,0 кв.м.; номер по плану строения 40, площадь 10,7 кв.м.; номер по плану строения 39, площадь 12,0 кв.м.; номер по плану строения 15, площадь 43,44 кв.м.; номер по плану строения 26, площадь 15,3 кв.м.; номер по плану строения 46, площадь 8,4 кв.м.; номер по плану строения 31, площадь 7,1 кв.м.; номер по плану строения 30, площадь 4,9 кв.м.; номер по плану строения 29, площадь 4,8 кв.м.; номер по плану строения 28, площадь 5,4 кв.м.; номер по плану строения 27, площадь 5,3 кв.м.; номер по плану строения 20, площадь 2,9 кв.м.; номер по плану строения 21, площадь 4,1 кв.м.; номер по плану строения 42, площадь 2,5 кв.м.; номер по плану строения 43, площадь 1,3 кв.м.; номер по плану строения 44, площадь 1,3 кв.м.; номер по плану строения 45, площадь 4,9 кв.м.; номер по плану строения 32, площадь 1,4 кв.м.; номер по плану строения 33, площадь 1,2 кв.м.; номер по плану строения 34, площадь 1,2 кв.м.

Общая площадь переданных во временное возмездное владение и пользование помещений составляет 521,76 кв. м.

Место расположения передаваемых помещений указаны в Приложении № 1 к договору субаренды № а-хх/17 от «01» сентября 2017 года (далее по тексту – арендуемая площадь).

2. Арендуемая площадь, указанная в п. 1 настоящего акта, на момент передачи находится в состоянии, пригодном к эксплуатации по назначению, определенному в п. 1.2. договора субаренды № а-хх/17 от «01» сентября 2017 года.

3. Настоящий акт подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

АРЕНДАТОР

СУБАРЕНДАТОР

Директор Мурманского филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

_____/А.В. Пак/

_____/_____/

«__» _____ 2018 г.

«__» _____ 2018 г.

**Акт
разграничения эксплуатационной ответственности сторон
по водопроводным сетям**

ПАО «Аэропорт Мурманск», именуемое в дальнейшем **АРЕНДОДАТЕЛЬ**, в лице Генерального директора **Осипова Андрея Борисовича**, и _____, именуемое в дальнейшем **СУБАРЕНДАТОР**, в лице _____, действующей на основании _____, составили настоящий акт о том, что:

1. На балансе **АРЕНДОДАТЕЛЯ** находится водопроводная сеть здания управления со столовой на 100 посадочных мест и ЦРП.

2. Точками разграничения эксплуатационной ответственности сторон являются шаровые краны ДУ-20, установленные перед приборами учета холодной воды в помещении с номером по плану строения 14 и в помещении с номером по плану строения 11.

3. Эксплуатационная ответственность (обслуживания и ремонт трубопровода) от ввода в здание до точек разграничения возлагается на **АРЕНДОДАТЕЛЯ**.

4. Эксплуатационная ответственность (обслуживания и ремонт трубопровода, водосчетчика, арматуры и санитарных приборов) от точек разграничения включительно в сторону помещений **СУБАРЕНДАТОРА** возлагается на **СУБАРЕНДАТОРА**.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

СУБАРЕНДАТОР

Генеральный директор
ПАО «Аэропорт Мурманск»

_____/А.Б. Осипов/

_____/_____/

«__» _____ 2018 г.

«__» _____ 2018 г.

**Акт
разграничения эксплуатационной ответственности сторон
по канализационным сетям**

ПАО «Аэропорт Мурманск», именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице Генерального директора **Осипова Андрея Борисовича**, и _____, именуемое в дальнейшем СУБАРЕНДАТОР, в лице _____, действующей на основании _____, составили настоящий акт о том, что:

1. На балансе АРЕНДОДАТЕЛЯ находится канализационная сеть от здания управления со столовой на 100 посадочных мест и ЦРП до колодцев КК-67 - КК-70 и далее до канализационной насосной станции (КНС).

2. Точками разграничения эксплуатационной ответственности сторон являются канализационные колодцы КК-68 и КК-69 и место врезки в существующую канализационную сеть в помещении с номером по плану строения 8.

3. Эксплуатационная ответственность (обслуживания и ремонт канализационной сети) от санитарных приборов, расположенных в помещениях СУБАРЕНДАТОРА, до точек разграничения возлагается на СУБАРЕНДАТОРА.

4. Эксплуатационная ответственность (обслуживания и ремонт канализационной сети и колодцев) от точек разграничения до канализационной насосной станции возлагается на АРЕНДОДАТЕЛЯ.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Генеральный директор
ПАО «Аэропорт Мурманск»

_____/А.Б. Осипов/

«__» _____ 2018 г.

СУБАРЕНДАТОР

_____/_____/

«__» _____ 2018 г.

**Акт
разграничения эксплуатационной ответственности сторон
по тепловой сети**

ПАО «Аэропорт Мурманск», именуемое в дальнейшем **АРЕНДОДАТЕЛЬ**, в лице Генерального директора **Осипова Андрея Борисовича**, и _____, именуемое в дальнейшем **СУБАРЕНДАТОР**, в лице _____, действующей на основании _____, составили настоящий акт о том, что:

1. На балансе ПАО «Аэропорт Мурманск» находится тепловая сеть здания управления со столовой на 100 посадочных мест и ЦРП.

2. Точками разграничения эксплуатационной ответственности сторон являются места врезки радиаторов, расположенных в помещениях СУБАРЕНДАТОРА, в подающий и обратный трубопровод, идущие со второго этажа.

3. Эксплуатационная ответственность (обслуживания и ремонт трубопроводов) от теплового пункта до точек разграничения возлагается на ПАО «Аэропорт Мурманск».

4. Эксплуатационная ответственность (обслуживания и ремонт трубопроводов и отопительных приборов) от точек разграничения включительно возлагается на СУБАРЕНДАТОРА.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

СУБАРЕНДАТОР

Генеральный директор
ПАО «Аэропорт Мурманск»

_____/А.Б. Осипов/

_____/_____/

«__» _____ 2018 г.

«__» _____ 2018 г.

**Акт
разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной
ответственности**

ПАО «Аэропорт Мурманск», именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице Генерального директора **Осипова Андрея Борисовича**, и _____, именуемое в дальнейшем СУБАРЕНДАТОР, в лице _____, действующей на основании _____, составили настоящий акт о том, что:

1. На балансе ПАО «Аэропорт Мурманск» находятся: трансформаторная подстанция (ЦРП), питающие кабельные линии от ЦРП к электрощитовой Столовой, электрооборудование щитовой Столовой, осветительные и силовые сети, щиты освещения ЩО-1, 2, 3, 4, 5, 6, ЩАО, силовые щиты ЩС-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, отдельно стоящие коммутационные аппараты, осветительные устройства, электродвигатели вентиляции, электротехническое оборудование здания управления.

2. В аренде и на эксплуатации _____ находятся:

- кабельные линии от контактов коммутационных аппаратов электрощитовой Столовой до силовых щитов ЩС-1, 2, 3, 6, 7, 8;
- силовые щиты ЩС-1, 2, 3, 6, 7, 8;
- кабельные линии, коммутационные аппараты и электротехнологическое оборудование подсоединенные к коммутационным аппаратам в ЩС-1, 2, 3, 6, 7, 8;
- электросети с осветительными устройствами, предназначенными для освещения помещений Столовой подсоединенные к коммутационным аппаратам ЩО-1, ЩО-2 и ЩАО.

3. На эксплуатации ПАО «Аэропорт Мурманск» находятся:

- щиты освещения ЩО-1, 2, 3, 4, 5, 6, ЩАО;
- силовой щит ЩС-5;
- сети освещения с осветительными устройствами, питающие служебные помещения ПАО «Аэропорт Мурманск».

4. Точками раздела эксплуатационной ответственности являются:

- контакты присоединения кабелей, отходящих на силовые щиты ЩС-1, 2, 3, 6, 7, 8 на коммутационных аппаратах в щитовой Столовой;
- контакты присоединения проводов осветительной системы Столовой на коммутационных аппаратах в ЩО-1, 2, ЩАО.

5. Обслуживание точек раздела эксплуатационной ответственности возлагается на ПАО «Аэропорт Мурманск».

АРЕНДОДАТЕЛЬ

СУБАРЕНДАТОР

Генеральный директор
ПАО «Аэропорт Мурманск»

_____/А.Б. Осипов/

_____/_____/

«__» _____ 2018 г.

«__» _____ 2018 г.