

**ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ
недвижимого имущества**

пгт. Мурмаши

« __ » _____ 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг» (ООО «Новапорт Трейдинг»), именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице **Директора Мурманского филиала Шуваловой Марины Анатольевны**, действующего(ей) на основании Положения о Мурманском филиале и Доверенности серии 54 АА 3362251 от 08 августа 2019 года, удостоверенной Левиной Татьяной Владимировной, нотариусом нотариального округа города Оби, зарегистрированной в реестре за № 54/57-н/54-2019-2-911 с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем СУБАРЕНДАТОР, действующий на основании, _____ с другой стороны, совместно по тексту именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДАТОР передает, а СУБАРЕНДАТОР принимает за плату во временное пользование (субаренду) недвижимое имущество:

1.1.1. часть нежилого помещения общей площадью 1 кв.м. к настоящему договору, расположенного по адресу: 184355, Мурманская область, Кольский район, поселок городского типа Мурмаши, территория аэропорта, Здание Управления со столовой на 100 посадочных мест ИЦРП, 2 этаж, часть помещения № 12, согласно Тех. Паспорту от 14.07.2009 г., для работы торгового аппарата по продаже кофе и горячих напитков _____, согласно Приложению № 1 к настоящему договору;

1.1.2. часть нежилого помещения общей площадью 1 кв.м к настоящему договору, расположенного по адресу: 184355, Мурманская область, Кольский район, поселок городского типа Мурмаши, аэропорт, здание аэровокзала, 1 этаж, бизнес зал, часть помещения № 42 согласно Тех. паспорту инв.№ 41 от 24.05.2013. на «Здание аэровокзала с пристройкой», для работы торгового аппарата по продаже кофе и горячих напитков _____ согласно Приложению № 2 к настоящему договору;

1.1.3. часть нежилого помещения общей площадью 1 кв.м. к настоящему договору, расположенного по адресу: 184355, Мурманская область, Кольский район, поселок городского типа Мурмаши, аэропорт, здание аэровокзала, 1 этаж, зал прилета «А» часть помещения № 7 согласно Тех. паспорту инв.№ 41 от 24.05.2013. на «Здание аэровокзала с пристройкой) для работы торгового аппарата по продаже кофе и горячих напитков _____, согласно Приложению № 3 к настоящему договору;

1.1.4. часть нежилого помещения общей площадью 1 кв.м. к настоящему договору, расположенного по адресу: 184355, Мурманская область, Кольский район, поселок городского типа Мурмаши, аэропорт, здание аэровокзала, 1 этаж, зал прилета «А» часть помещения № 7 согласно Тех. паспорту инв.№ 41 от 24.05.2013. на «Здание аэровокзала с пристройкой) для работы торгового аппарата по продаже кофе и горячих напитков _____, согласно Приложению № 4 к настоящему договору;

1.1.5. часть нежилого помещения общей площадью 1 кв.м к настоящему договору, расположенного по адресу: 184355, Мурманская область, Кольский район, поселок городского типа Мурмаши, аэропорт, здание аэровокзала, 1 этаж, накопитель (зал ожидания) часть помещения № 31 согласно Тех. паспорту инв.№ 41 от 24.05.2013. на «Здание аэровокзала с пристройкой) для работы торгового аппарата по продаже кофе и горячих напитков _____ согласно Приложению № 5 к настоящему договору;

1.1.6. часть нежилого помещения общей площадью 1 кв.м. к настоящему договору, расположенного по адресу: 184355, Мурманская область, Кольский район, поселок городского типа Мурмаши, аэропорт, здание аэровокзала, 1 этаж, зал ожидания, часть помещения № 2 согласно Тех. паспорту инв.№ 41 от 24.05.2013. на «Здание аэровокзала с пристройкой) для работы торгового аппарата по продаже кофе и горячих напитков _____ согласно Приложению № 6 к настоящему договору;

1.1.7. часть нежилого помещения общей площадью 1 кв.м. к настоящему договору,

расположенного по адресу: 184355, Мурманская область, Кольский район, поселок городского типа Мурмаши, аэропорт, здание аэровокзала, 1 этаж, зал ожидания, часть помещения № 2 согласно Тех. паспорту инв.№ 41 от 24.05.2013. на «Здание аэровокзала с пристройкой) для работы торгового аппарата по продаже кофе и горячих напитков _____, согласно Приложению № 7 к настоящему договору;

1.1.8. часть нежилого помещения общей площадью 1 кв.м. к настоящему договору, расположенного по адресу: 184355, Мурманская область, Кольский район, поселок городского типа Мурмаши, аэропорт, здание аэровокзала, 1 этаж, зал ожидания, часть помещения № 2 согласно Тех. паспорту инв.№ 41 от 24.05.2013. на «Здание аэровокзала с пристройкой) для работы торгового аппарата по продаже кофе и горячих напитков _____, согласно Приложению № 8 к настоящему договору;

1.1.9. часть нежилого помещения общей площадью 1 кв.м. к настоящему договору, расположенного по адресу: 184355, Мурманская область, Кольский район, поселок городского типа Мурмаши, аэропорт, здание аэровокзала, 1 этаж, зал ожидания, часть помещения № 2 согласно Тех. паспорту инв.№ 41 от 24.05.2013. на «Здание аэровокзала с пристройкой) для работы торгового аппарата по продаже кофе и горячих напитков _____, согласно Приложению № 9 к настоящему договору;

1.1.10. часть нежилого помещения общей площадью 1 кв.м. к настоящему договору, расположенного по адресу: 184355, Мурманская область, Кольский район, поселок городского типа Мурмаши, аэропорт, здание аэровокзала, 1 этаж, зал вылета стерильная зона, накопитель ВВЛ, часть помещения № 31, согласно Тех. паспорту инв.№ 41 от 24.05.2013г. «Здание аэровокзала с пристройкой», для работы торгового аппарата по продаже кофе и горячих напитков _____, согласно Приложению № 10 к настоящему договору.

Общая площадь передаваемых во временное возмездное владение и пользование помещений составляет 10 кв. м.

1.2. Помещения передается СУБАРЕНДАТОРУ для размещения 10 (десяти) вендинговых аппаратов по продаже кофе, горячих напитков и снеков.

1.3. Режим работы СУБАРЕНДАТОРА в арендуемых Помещениях круглосуточно (согласно режиму работы аэропорта).

1.4. АРЕНДАТОР сдает арендованные Помещения в субаренду в соответствии с договором аренды № 22-19-190024 от «01» июля 2019г..., заключенным между ПАО «Аэропорт Мурманск» и ООО «НОВАПОРТ Трейдинг».

1.5. Сдача Помещений в субаренду по настоящему договору не влечет за собой перехода права собственности на Помещения.

1.6. Указанные в п. 1.1. настоящего договора Помещения передаются СУБАРЕНДАТОРУ на основании Акта приема-передачи, подписанного сторонами, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 2).

1.7. Помещения, указанные в п. 1.1. настоящего договора, или его части не могут быть сданы в субаренду третьим лицам без письменного согласия АРЕНДАТОРА и на срок, превышающий срок действия настоящего договора.

1.8. СУБАРЕНДАТОР не вправе предоставлять Помещения 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.

1.9. На момент заключения настоящего договора Помещения, указанные в пункте 1.1. настоящего договора, свободны от прав третьих лиц, не находятся под арестом, в залоге, не имеют иных обременений и не являются предметом спора.

1.10. При прекращении действия настоящего договора Помещения, указанные в п. 1.1. настоящего договора, должны быть возвращены СУБАРЕНДАТОРОМ АРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. АРЕНДАТОР обязуется:

2.1.1. Передать Помещения СУБАРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи.

2.1.2. Провести с персоналом СУБАРЕНДАТОРА противопожарный инструктаж по соблюдению пожарной безопасности в службе поискового и аварийно-спасательного обеспечения

полетов, инструктаж по пропускному и внутриобъектовому режимам в службе авиационной безопасности.

2.1.3. Обеспечить СУБАРЕНДАТОРУ возможность беспрепятственного пользования Помещениями в течение срока действия настоящего договора.

2.1.4. Контролировать обеспечение и предоставление СУБАРЕНДАТОРУ коммунальных, эксплуатационных услуг:

- профилактическое обслуживание и текущий ремонт санитарно-технического оборудования (отопление, водоснабжение, канализация);
 - теплоснабжение в период отопительного сезона;
 - возможность пользоваться санузлом общего пользования, оборудованным горячим и холодным водоснабжением;
 - электроэнергией в пределах установленной мощности за счет _____.
- посредством содержания электросетевого хозяйства аэропорта;
- техническое обслуживание и текущий ремонт электрооборудования и электрических сетей Помещения.

2.1.5. Не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить СУБАРЕНДАТОРА о необходимости освобождения арендуемого Помещения в связи с принятыми в установленном порядке решениями о проведении капитального ремонта, перепланировки и/или реконструкции недвижимого имущества, когда выполнение этих работ повлечет невозможность пользования Помещением. По истечении срока, указанного в уведомлении АРЕНДАТОРА, действие настоящего договора прекращается.

2.1.6. Принять у СУБАРЕНДАТОРА Помещение по Акту приема-передачи после прекращения действия настоящего договора.

2.2. СУБАРЕНДАТОР обязуется:

2.2.1. Принять у АРЕНДАТОРА Помещение по Акту приема-передачи.

2.2.2. Занимать только арендуемые по настоящему договору площади.

2.2.3. Соблюдать установленный режим работы и использовать арендуемое Помещение исключительно по назначению в соответствии с п. 1.2. настоящего договора.

2.2.4. Не размещать и не распространять рекламу вне пределов Помещения, 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.

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.

2.2.5. Согласовать с АРЕНДАТОРОМ вид и содержание всех сведений, которые СУБАРЕНДАТОР планирует размещать в (на) арендуемом по настоящему договору Помещении и (или) с его использованием, 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.

2.2.6. Соблюдать пропускной и внутриобъектовый режимы, иные требования, обязательные для исполнения на территории АРЕНДАТОРА.

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

- перед началом своей деятельности на территории АРЕНДАТОРА в арендуемом Помещении обеспечить прохождение всем персоналом, занятым в работах в арендуемом Помещении, инструктажа по пропускному и внутриобъектовому режиму и противопожарного инструктажа по соблюдению пожарной безопасности;

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

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

- выполнять иные нормы и правила по авиационной и транспортной безопасности, действующие на территории аэропорта.

2.2.8. Не доставлять в Помещение и не хранить в нем оружие, боеприпасы, ядовитые, взрывоопасные, радиоактивные, отравляющие и прочие вещества и предметы, опасные для жизни и здоровья человека, а также вредные для окружающей среды.

2.2.9. Поддерживать Помещение в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, содержать Помещение и инженерные системы Помещения в надлежащем техническом состоянии и нести все расходы, связанные с эксплуатацией и техническим обслуживанием Помещения. Техническое обслуживание, эксплуатация электрооборудования в Помещении осуществляется СУБАРЕНДАТОРОМ. Эксплуатация электрооборудования в Помещении может осуществляться СУБАРЕНДАТОРОМ самостоятельно либо с привлечением соответствующей организации при наличии соответствующей лицензии с последующим подписанием сторонами Акта о разграничении эксплуатационной ответственности. СУБАРЕНДАТОР обязан предоставить АРЕНДАТОРУ копию приказа о назначении ответственного за электрохозяйство, копию договора на техническое обслуживание, а также предоставлять отчеты о проведении технического обслуживания электрооборудования (включая планово-предупредительные ремонты). Все ремонтные работы СУБАРЕНДАТОР производит только во время технологических окон, согласованных с АРЕНДАТОРОМ.

2.2.10. Согласовывать с АРЕНДАТОРОМ внешний и внутренний дизайн арендуемого Помещения (в том числе оборудования).

2.2.11. Не совершать действий, способных вызвать повреждение арендуемого Помещения и расположенных в нем инженерных сетей, имущества.

2.2.12. Не производить никаких перепланировок и переоборудования в арендуемом Помещении без письменного согласия АРЕНДАТОРА.

2.2.13. Согласовывать с АРЕНДАТОРОМ перечень электрооборудования, устанавливаемого и используемого в Помещении, в силу того, что АРЕНДАТОР передает СУБАРЕНДАТОРУ энергоснабжаемое Помещение. При размещении в Помещении существующего или вновь установленного оборудования предоставить АРЕНДАТОРУ перечень и паспортные данные оборудования, а также предоставить расчет электрических нагрузок, выполненный лицензированной организацией.

2.2.14. При наличии технической возможности и согласно выданным АРЕНДАТОРОМ техническим условиям, установить за свой счет прибор учета электроэнергии, и после его установки совместно с представителем ответственной службы аэропорта (АРЕНДАТОРА) составить акт проверки точки учета и с 25-28 (с двадцать пятого по двадцать восьмое) число каждого месяца предоставлять в ответственные службы аэропорта в письменной форме или по тел. (8-8152) 281-292 или по электронной почте estop@airport-murmansk.ru показания приборов учета электроэнергии в арендуемом Помещении на день передачи показаний.

2.2.15. Использовать места общего пользования (коридоры, пожарные лестницы, лестничные пролеты, холлы и др.) по их прямому назначению, не допускать складирования своего имущества на данных площадях.

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

2.2.17. Принять все разумные меры для обеспечения безопасности Помещения, а также имущества, находящегося в Помещении.

2.2.18. Производить охрану Помещения, а также находящегося в нем имущества (вещей) самостоятельно и за свой счет.

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

2.2.20. Соблюдать «Правила противопожарного режима в Российской Федерации», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390, и иные нормативные документы в сфере пожарной безопасности; за свой счет оборудовать арендованное Помещение установками автоматической пожарной сигнализации и системой оповещения людей при пожаре согласно указаниям соответствующих служб аэропорта, а также своевременно производить их техническое обслуживание. Персональную ответственность за обеспечение пожарной безопасности арендованных Помещений несет СУБАРЕНДАТОР.

2.2.21. Не допускать пребывания или привлечения к трудовой деятельности в Помещении иностранных граждан или лиц без гражданства, не имеющих соответствующего разрешения

(разрешительных документов) согласно действующему законодательству Российской Федерации.

2.2.22. Согласовывать с АРЕНДАТОРОМ время и порядок доставки товаров (имущества, т.д.) в Помещение.

2.2.23. 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 Помещение.

2.2.24. Обеспечить беспрепятственный доступ в Помещение представителей АРЕНДАТОРА 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 Помещение вне зависимости от режима работы СУБАРЕНДАТОРА.

2.2.25. Самостоятельно и за счет собственных средств в разумные сроки осуществлять текущий ремонт Помещения и коммуникаций, а также техническое переоснащение Помещения, установку в Помещении нового оборудования в соответствии с согласованной с АРЕНДАТОРОМ технической документацией и сроками производства работ.

В случае если ремонт в Помещении выполнен АРЕНДАТОРОМ, по отдельному согласованию сторон, СУБАРЕНДАТОР обязуется возместить АРЕНДАТОРУ расходы на ремонт и техническое переоснащение Помещений.

2.2.26. За счет собственных средств содержать Помещение чистым и в состоянии, соответствующем требованиям санитарных норм и правил.

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

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

2.2.29. Самостоятельно и за счет собственных средств ввозить, устанавливать и обслуживать в Помещении оборудование, которое требуется для деятельности СУБАРЕНДАТОРА в соответствии с условиями договора. Ввоз (вывоз) СУБАРЕНДАТОРОМ оборудования осуществляется с соблюдением установленного пропускного режима и выдачей АРЕНДАТОРОМ соответствующего письменного разрешения.

2.2.30. Предоставлять по требованию АРЕНДАТОРА соответствующие документы о правомерности осуществления своей деятельности в арендуемом Помещении.

2.2.31. Своевременно оплачивать арендную плату за Помещение и предусмотренные настоящим договором платежи.

2.2.32. Выполнять в установленный срок предписания контролирующих органов, требований АРЕНДАТОРА о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности СУБАРЕНДАТОРА и ставящих под угрозу сохранность Помещения, экологическую и санитарную обстановку в Помещении и на прилегающей к нему территории.

2.2.33. По окончании срока действия договора или при досрочном расторжении договора СУБАРЕНДАТОР обязан до передачи помещения по Акту приема-передачи вывезти своими силами и за счет собственных средств все принадлежащее ему имущество и отремонтировать любые неисправности и повреждения, нанесенные Помещению в результате эксплуатации, а также по требованию АРЕНДАТОРА привести помещение в первоначальное состояние. По окончании срока договора передать Помещение АРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи в надлежащем состоянии с учетом нормального износа. Пригласить представителя АРЕНДАТОРА (представителя службы аэропорта, либо другое лицо по указанию АРЕНДАТОРА) для составления Акта сверки показаний приборов учета электроэнергии на момент передачи Помещения по Акту приема-передачи.

2.2.34. В случае не подписания СУБАРЕНДАТОРОМ, либо не предоставления АРЕНДАТОРУ Акта приема-передачи по окончании срока действия договора или при досрочном расторжении договора в пятидневный срок с даты расторжения договора, Акт приема-передачи считается подписанным СУБАРЕНДАТОРОМ.

2.2.35. В течение срока, указанного в уведомлении АРЕНДАТОРА, предусмотренном п. 2.1.5 настоящего Договора, освободить арендуемое Помещение и передать его АРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи.

2.2.36. Образованные в результате своей деятельности отходы (мусор) СУБАРЕНДАТОР самостоятельно (своими силами) перемещает на контейнерную площадку для сбора мусора.

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

2.2.38. При приеме иностранных граждан на контролируемой территории аэропорта не позднее 5 (пяти) календарных дней до приема предоставлять АРЕНДАТОРУ письмо на имя руководителя о согласовании приема граждан, которое должно содержать следующие сведения: цель, основание, дата (сроки) приема, паспортные данные каждого иностранного гражданина, сведения об организации, которую они представляют, характер информации, с которой предполагается ознакомить иностранных граждан.

2.3. АРЕНДАТОР имеет право:

2.3.1. На беспрепятственный доступ в Помещение 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 Помещение вне зависимости от режима работы СУБАРЕНДАТОРА.

2.3.2. В случае задержки СУБАРЕНДАТОРОМ оплаты арендной платы на 5 (пять) календарных дней и более, а также неоднократного нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ сроков ее внесения (два и более раз подряд на срок более 10 (десяти) календарных дней суммарно от определенного настоящим договором срока внесения арендной платы) потребовать от СУБАРЕНДАТОРА досрочного внесения арендной платы, но не более чем за 2 (два) отчетных периода подряд, либо расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив об этом СУБАРЕНДАТОРА за 10 (десять) календарных дней.

2.3.3. При наличии у СУБАРЕНДАТОРА непогашенной по договору задолженности удерживать находящееся в помещении любое имущество (материальные ценности), принадлежащие СУБАРЕНДАТОРУ до момента полного погашения задолженности (включая задолженность пени), согласно п. 1 ст. 359 ГК РФ, за исключением имущества, помещенного под специальные таможенные процедуры, реализация, хранение которого осуществляется в соответствии с положениями таможенного законодательства.

Стороны договорились, что удержание имущества начинается с момента уведомления СУБАРЕНДАТОРА способами, указанными в настоящем договоре. В уведомлении указывается день и час осуществления описи имущества, находящегося в помещении. В случае неявки уполномоченного представителя Должника (СУБАРЕНДАТОРА), опись производится администрацией АРЕНДАТОРА самостоятельно. В описи указывается наименование, количество, состояние и цена имущества, указанная на ярлыках товара, при ее наличии, а также информация о перемещении имущества на хранение.

При наличии задолженности свыше 3 (трех) месяцев, с даты удержания имущества (составления описи), оно может по решению Кредитора (АРЕНДАТОРА) автоматически, без подписания каких-либо документов, стать предметом отступного (ст. 409 ГК РФ) и считаться переданным Кредитору (АРЕНДАТОРУ), в счет погашения задолженности (частичного погашения задолженности) по арендной плате/иных платежей и, в силу которого Кредитор, (АРЕНДАТОР) приобретает все права на имущество Должника (СУБАРЕНДАТОРА), в том числе право владения, пользования и распоряжения. Цена имущества, являющегося предметом отступного, состоит из общей цены имущества, указанной в описи определенной независимым оценщиком, за минусом 50% дисконта. Стоимость услуг, по независимой оценке, оплаченных АРЕНДАТОРОМ, удерживается АРЕНДАТОРОМ из стоимости реализованного имущества в первоочередном порядке по отношению ко всем иным платежам.

В соответствии со ст. 360 ГК РФ АРЕНДАТОР вправе по своему выбору хранить на складе удерживаемое имущество или его часть таким способом, каким он предпочтет, при этом АРЕНДАТОР не будет нести ответственность перед СУБАРЕНДАТОРОМ и третьими лицами за

утерю имущества и на СУБАРЕНДАТОРА будут возложены все расходы, понесенные АРЕНДАТОРОМ или третьими лицами в следствии вывоза и/или хранения и/или продажи указанного имущества.

2.3.4. В случае нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ сроков оплаты арендной платы и/или иных платежей, предусмотренных настоящим договором, АРЕНДАТОР, в дополнении к иным правам, предусмотренным настоящим договором или применимым законодательством, вправе по своему выбору до полного погашения СУБАРЕНДАТОРОМ задолженности:

- прекратить подачу электроэнергии и иных коммунальных услуг в Помещении, а также прекратить предоставление эксплуатационных услуг;

- ограничить доступ СУБАРЕНДАТОРА (его представителей), работников хозяйственной и любой иной деятельности, а также посетителей в Помещение.

О введении вышеуказанных ограничений в Помещении АРЕНДАТОР уведомляет СУБАРЕНДАТОРА в письменном порядке за 3 (три) календарных дня.

Способы ограничения доступа в Помещение определяются АРЕНДАТОРОМ самостоятельно, при этом АРЕНДАТОР может не допускать лиц, указанных в настоящем пункте в Помещение, к имуществу, находящемуся в Помещении, принадлежащее СУБАРЕНДАТОРУ и/или третьим лицам, посредством установления физических ограничений, а также использовать иные способы ограничения доступа, не ограничиваясь, перечисленными в настоящем пункте. Факт нахождения имущества СУБАРЕНДАТОРА и/или третьих лиц в Помещении в период действия установленных АРЕНДАТОРОМ ограничений на возможность доступа в Помещение будет означать нахождение указанного имущества во владении АРЕНДАТОРА с даты установления ограничения, наличия которого будет означать удержание имущества в смысле ст. 359 ГК РФ, как способ обеспечения исполнения обязательств СУБАРЕНДАТОРОМ, при этом, риск случайной гибели или случайного повреждения удерживаемого имущества несет собственник имущества. Ограничения доступа в Помещение снимаются АРЕНДАТОРОМ после полного погашения задолженности.

Ограничения, предусмотренные настоящим пунктом, обусловлены неисполнение обязательств СУБАРЕНДАТОРОМ. Наличие ограничений, предусмотренных настоящим пунктом, в том числе ограничение в использовании Помещением, не является последствием нарушения АРЕНДАТОРОМ обязательств по настоящему договору, не является основание для компенсации каких-либо убытков СУБАРЕНДАТОРА, не влечет возможность расторжения настоящего договора по инициативе СУБАРЕНДАТОРА, а также не является основание для не начисления и/или неоплаты арендной платы, а также иных платежей по договору.

2.4. СУБАРЕНДАТОР имеет право:

2.4.1. В случае необходимости подключения оборудования СУБАРЕНДАТОРА к электрическим сетям аэропорта или монтажа дополнительных розеток – получить технические условия для проведения запрашиваемых работ в службе электросветотехнического обеспечения полетов (ЭСТОП).

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование Помещением, указанным в п. 1.1. настоящего договора, СУБАРЕНДАТОР оплачивает АРЕНДАТОРУ арендную плату в размере, указанном в Приложении № 3 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью.

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

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 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. Днем оплаты по настоящему договору считается день зачисления денежных средств на расчетный счет АРЕНДАТОРА.

3.5. АРЕНДАТОР ежемесячно предоставляет СУБАРЕНДАТОРУ не позднее 5 (пятого) числа каждого месяца, следующего за месяцем оказания услуг, универсальный передаточный документ по форме рекомендуемой ФНС России (далее – «УПД»). УПД стороны используют в качестве акта сдачи-приемки оказанных услуг и счет-фактуры. СУБАРЕНДАТОР обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения УПД подписать УПД и передать его АРЕНДАТОРУ. В случае не подписания СУБАРЕНДАТОРОМ УПД в указанный срок и при отсутствии мотивированного отказа, УПД считается принятым сторонами.

Стороны договорились исправлять УПД путем составления новых экземпляров этого документа с правильными данными. При этом в строке 1а указываются дата и порядковый номер исправления УПД.

3.6. АРЕНДАТОР ежеквартально представляет СУБАРЕНДАТОРУ в 2 (двух) экземплярах акт сверки за истекший квартал.

3.7. СУБАРЕНДАТОР в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения акта сверки подписывает акт сверки и один экземпляр возвращает АРЕНДАТОРУ либо направляет мотивированный отказ от его подписания.

При невозвращении СУБАРЕНДАТОРОМ в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения оформленного в надлежащем порядке акта сверки и отсутствии разногласий по нему, акт сверки считается принятым СУБАРЕНДАТОРОМ без разногласий.

3.8. При наличии задолженности по настоящему договору СУБАРЕНДАТОР обязан производить оплату последовательно, начиная с более ранних периодов.

3.9. В стоимость арендной платы по настоящему договору включены расходы по вывозу твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) СУБАРЕНДАТОРА и включена стоимость потребленной СУБАРЕНДАТОРОМ электроэнергии.

3.10. Арендная плата, указанная в Приложении № 3 к настоящему договору, включает в себя компенсацию расходов АРЕНДАТОРА по вывозу ТКО.

Плату за негативное воздействие на окружающую среду осуществляет СУБАРЕНДАТОР.

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

3.11. СУБАРЕНДАТОР самостоятельно получает счета, УПД по адресу _____, либо соглашается на отправку АРЕНДАТОРОМ указанных документов на почтовый адрес:

4. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

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 № 3 к настоящему договору (далее – обеспечительный платеж). Обеспечительный платеж подлежит перечислению СУБАРЕНДАТОРОМ на расчетный счет АРЕНДАТОРА в течение 5 (пяти) банковских дней с момента заключения настоящего договора. 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. В случае не перечисления СУБАРЕНДАТОРОМ обеспечительного платежа в установленные в настоящем пункте сроки АРЕНДАТОР вправе расторгнуть договор, направив СУБАРЕНДАТОРУ соответствующее уведомление.

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

4.3. На сумму обеспечительного платежа не подлежат начислению проценты за время нахождения денежных средств у АРЕНДАТОРА, и 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 или в случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе СУБАРЕНДАТОРА (если такое досрочное расторжение предусмотрено Приложением № 3 к настоящему договору) 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.

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. При надлежащем исполнении СУБАРЕНДАТОРОМ обязанностей по настоящему договору Обеспечительный платеж может, по усмотрению АРЕНДАТОРА, засчитываться как внесенная арендная плата за последний период аренды, соответствующий размеру Обеспечительного платежа.

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 арендуемому Помещению в период субаренды СУБАРЕНДАТОРА.

5.4. В случае не вывоза в установленный настоящим договором срок СУБАРЕНДАТОРОМ принадлежащего ему имущества из Помещения при прекращении срока действия настоящего договора (в том числе при досрочном расторжении), АРЕНДАТОР имеет право удалить его из Помещения 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 СУБАРЕНДАТОРОМ условий настоящего договора и нанесенным ущербом, а также внести арендную плату за период фактического нахождения имущества в Помещении в течение 7 (семи) календарных дней с момента предъявления АРЕНДАТОРОМ письменного требования.

5.5. Границы ответственности за состояние и обслуживание электроустановок устанавливаются Актами об осуществлении технологического присоединения, которые заверяются 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: если период просрочки составляет от 1 до 30 дней – 0,1%, от 31 до 60 дней – 0,2%, от 61 до 90 дней – 0,4%, более 90 дней – 0,8% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, включая НДС, до полного погашения задолженности.

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 в занимаемом Помещении или за его пределами.

5.9. АРЕНДАТОР не несет ответственности за отсутствие в Помещении необходимых коммунальных услуг, если в их отсутствии имеется вина СУБАРЕНДАТОРА, либо их отсутствие обусловлено другими, независящими от АРЕНДАТОРА обстоятельствами, либо

СУБАРЕНДАТОРУ на момент заключения настоящего договора было известно об их отсутствии, и он согласился с данным обстоятельством.

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. СУБАРЕНДАТОР несет ответственность за:

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

5.13. 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.

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

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

5.16. Дополнительная ответственность сторон может быть предусмотрена Приложением № 3 к настоящему договору.

5.17. В случае если СУБАРЕНДАТОР не принял Помещение в установленный настоящим договором срок или не возвратил арендуемое Помещение или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки в размере и в порядке, установленном настоящим договором. За нарушение срока возврата арендованного Помещения АРЕНДАТОР также вправе потребовать от СУБАРЕНДАТОРА выплаты пени в размере 1 %(Один процент) от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки. Положения настоящего пункта не являются согласием АРЕНДАТОРА на продолжение арендных отношений по истечении срока субаренды 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 по месту нахождения Помещения, указанного в п.1.1 настоящего договора.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора). Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются события, не существовавшие в момент подписания договора, наступление и действие которых стороны не могли предотвратить и преодолеть, а именно: пожар, землетрясение, наводнение, ураган, авария на транспорте, забастовка, исключая забастовки работников сторон, гражданские волнения, войны, военные действия, иные подобные обстоятельства, включая действия властей, в соответствии с общепринятыми нормами делового оборота.

7.2. Сторона, которая не может исполнить обязательства по договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна в течение 7 (семи) календарных дней с момента их наступления письменно уведомить об этом другую сторону и подтвердить наступление и действие обстоятельств непреодолимой силы справкой Торгово-Промышленной Палаты или иными общепринятыми способами, в противном случае она лишается права ссылаться на эти обстоятельства.

7.3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы продлевает срок исполнения обязательств по договору на период, соответствующий времени действия указанных обстоятельств. Если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более 1 (одного) месяца, стороны обязаны согласовать порядок дальнейших взаимоотношений сторон по договору. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы стороны приложат все усилия для минимизации потерь и убытков друг друга.

8. АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

8.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

8.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача / получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

8.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

8.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

8.5. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в настоящей Статье настоящего Договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящей Статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания обеими сторонами, а в случае если договор подлежит государственной регистрации – с момента его государственной регистрации в регистрирующем органе и действует в течение срока субаренды, указанного в Приложении № 3 к настоящему договору.

В случае, если передача Помещения произведена до момента заключения настоящего договора, условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим со дня передачи АРЕНДАТОРОМ СУБАРЕНДАТОРУ Помещения согласно Акту приема-передачи.

9.2. Досрочное расторжение договора по инициативе сторон допускается в случае, если это указано в Приложении № 3 к настоящему договору и в соответствии с порядком, указанным в

Приложении № 3 к настоящему договору.

9.3. АРЕНДАТОР вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

9.3.1. однократного нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ сроков внесения любых платежей, предусмотренных договором, в том числе по обеспечительному платежу;

9.3.2. использование Помещения (в целом или частично) не по назначению, определенному пунктом 1.2 настоящего договора;

9.3.3. нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ п.п. 1.8, 2.2.12, 2.2.16 настоящего договора;

9.3.4. умышленного или неосторожного ухудшения СУБАРЕНДАТОРОМ состояния арендуемых Помещений, прилегающих к нему площадей, инженерных коммуникаций, неоднократного невыполнения обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.4-2.2.10, 2.2.15, 2.2.24, 2.2.26 настоящего договора.

9.4. В случаях, предусмотренных п. 9.3 настоящего договора, договор считается расторгнутым по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с момента направления АРЕНДАТОРОМ письменного уведомления СУБАРЕНДАТОРУ о расторжении договора в одностороннем внесудебном порядке. При этом обеспечительный платеж остается у АРЕНДАТОРА в качестве выплаченного СУБАРЕНДАТОРОМ штрафа за неисполнение обязательств по договору.

9.5. АРЕНДАТОР вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в связи с принятыми в установленном порядке решениями о проведении капитального ремонта, перепланировки и/или реконструкции недвижимого имущества, когда выполнение этих работ повлечет невозможность пользования Помещением.

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. 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).

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

10.3. О ликвидации или реорганизации предприятия, стороны обязаны уведомить друг друга за 2 (два) месяца.

10.4. При изменении реквизитов, указанных в разделе 11 настоящего договора, стороны обязаны письменно уведомить друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления изменений.

10.5. СУБАРЕНДАТОР осуществляет неотделимые улучшения в Помещении за счет собственных средств, при наличии проекта, согласованного с соответствующими структурными подразделениями и службами аэропорта и АРЕНДАТОРА, а также при условии согласования и соблюдения режима проведения вышеуказанных работ. Представители АРЕНДАТОРА вправе контролировать процесс выполнения вышеуказанных работ. Неотделимые улучшения в дальнейшем являются собственностью АРЕНДАТОРА и затраты СУБАРЕНДАТОРУ не компенсируются.

10.6. Условия взаимодействия сторон по настоящему договору, а также прочая информация, ставшая известной сторонам в связи с исполнением условий настоящего оговора, 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.

10.7. Вся переписка, направление документов, касающихся исполнения условий настоящего Договора осуществляется Сторонами по адресам, указанным в разделе 11 настоящего договора. Стороны гарантируют, что адреса, указанные в разделе 11 настоящего договора, являются фактическими адресами местонахождения Сторон. Ответственность за предоставление недостоверных сведений о месте своего фактического нахождения и возникшие в связи с этим у Сторон последствия в части невозможности исполнения обязательств по настоящему договору и убытки, принимает на себя Сторона, предоставившая недостоверные сведения о месте своего фактического нахождения. Сторона, не получившая необходимой для исполнения настоящего договора информации и/или документации, вследствие предоставления ею недостоверной

информации о месте своего фактического нахождения, становится обязанной перед другой Стороной с даты направления в ее адрес другой Стороной соответствующей информации и документации.

10.8. СУБАРЕНДАТОР настоящим гарантирует АРЕНДАТОРУ, что на момент подписания настоящего договора:

- 10.8.1. СУБАРЕНДАТОР является должным образом зарегистрированным юридическим лицом (индивидуальным предпринимателем), действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, обладает всеми законными правами на свои активы и всеми полномочиями, и разрешениями, необходимыми для ведения деятельности.
- 10.8.2. СУБАРЕНДАТОР обладает всеми полномочиями для заключения настоящего Договора и исполнения обязательств, принимаемых на себя по договору. Лицо, подписавшее от имени СУБАРЕНДАТОРА договор, имеет на это все полномочия.
- 10.8.3. Заключение договора не влечет нарушений действующего законодательства Российской Федерации.
- 10.8.4. Заключение договора не влечет противоречия уставным и прочим внутренним процедурам СУБАРЕНДАТОРА.
- 10.8.5. Вся информация, представленная СУБАРЕНДАТОРОМ в связи с договором, соответствует действительности, является полной и точной во всех отношениях.
- 10.8.6. Не существует каких-либо исков, арбитражных, административных или судебных и прочих разбирательств и расследований, которые ведутся против СУБАРЕНДАТОРА в любых государственных органах, и которые могут отрицательно сказаться на способности выполнять свои обязанности по договору.

10.9. Особые условия, указанные в Приложении № 3 к настоящему договору, являются условиями, согласованными и принятыми сторонами в рамках настоящего договора.

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

10.11. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

10.12. Стороны признают юридическую силу подписанных и переданных по факсимильной, электронной связи документов с обязательным последующим предоставлением подлинников указанных документов в течение 5 (пяти) рабочих дней по почте. В случае не отправки оригинала документа Сторона не вправе ссылаться на его копию, направленную с помощью электронных средств связи.

10.13. Стороны в течение 3 (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.

Ответственное лицо со стороны АРЕНДАТОРА – Поздышева Анна Валериевна, тел. (8152) 638-000 доб. 51-12-04; ответственное лицо со стороны СУБАРЕНДАТОРА –

-
- 10.14. Настоящий договор имеет приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:
 - ПРИЛОЖЕНИЕ № 1-10. Схема расположения Помещений.
 - ПРИЛОЖЕНИЕ № 11. Акт приема-передачи.
 - ПРИЛОЖЕНИЕ № 12. Особые условия.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДАТОР»

ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»
633104, Новосибирская область,
город Обь, проспект
Мозжерина, д. 8А, каб. 16,
ИНН/КПП: 5448950149/544801001,
ОГРН 1155476014715,
Мурманский филиал
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»
184355, Мурманская область,

«СУБАРЕНДАТОР»

Типовой договор компаний Холдинга НОВАПОРТ

Кольский район, пгт. Мурмаши,
аэропорт «Мурманск»,
офис №5,
тел.: 8 (8152) 638 000(051)1204,
Е-mail: КО@airport-murmansk.ru
ИНН/КПП: 5448950149/510543001,
БИК 044705615,
Мурманское отделение
№ 8627 ПАО Сбербанк,
город Мурманск,
р/с 40702810841000001695,
к/с 30101810300000000615.

Директор Мурманского филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

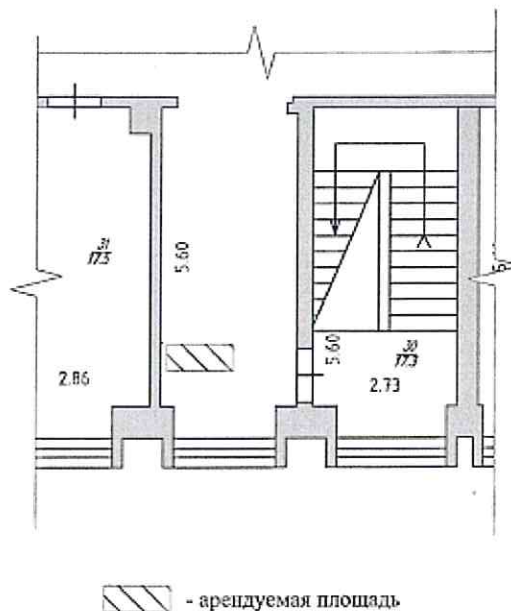
_____/_____/

_____/М.А.Шувалова /
М.П.

«__» _____ 2019 г.

«__» _____ 2019 г.

Схема расположения Помещения.



АРЕНДАТОР:

Директор Мурманского филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

_____/М.А.Шувалова/

М.П.

«__» _____ 2019 г.

СУБАРЕНДАТОР:

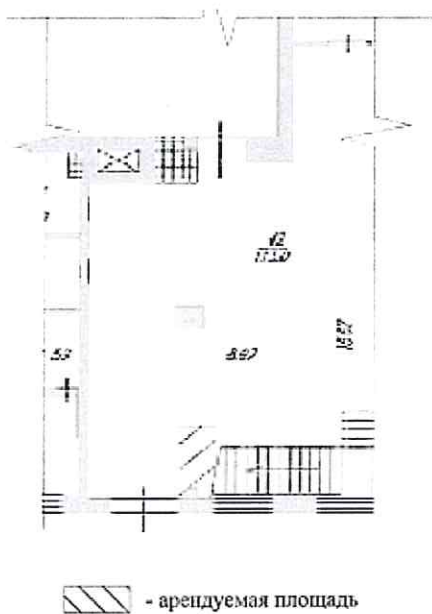
_____/_____/

М.П.

«__» _____ 2019 г.

к договору субаренды _____
от «___» _____ 2019 года

Схема расположения Помещения.



АРЕНДАТОР:

Директор Мурманского филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

_____/М.А.Шувалова/

М.П.

«___» _____ 2019 г.

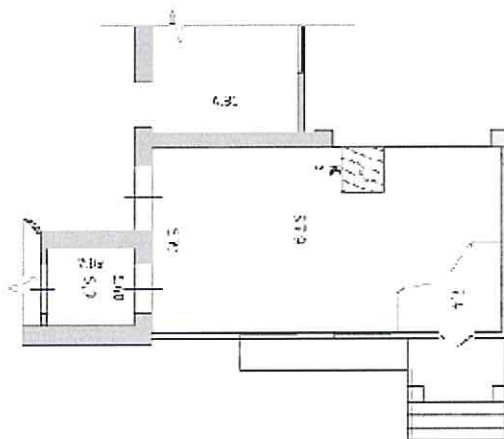
СУБАРЕНДАТОР:

_____/_____/

М.П.

«___» _____ 2019 г.

Схема расположения Помещения.



 - арендуемая площадь

АРЕНДАТОР:

Директор Мурманского филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

_____/М.А.Шувалова/

М.П.

«__» _____ 2019 г.

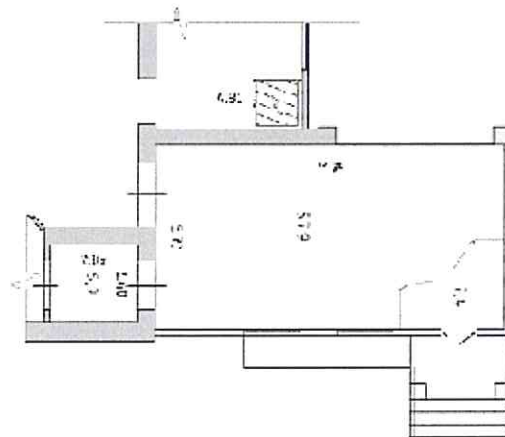
СУБАРЕНДАТОР:

_____/_____/

М.П.

«__» _____ 2019 г.

Схема расположения Помещения.



 - арендуемая площадь

АРЕНДАТОР:

Директор Мурманского филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

_____/М.А.Шувалова/

М.П.

«__» _____ 2019 г.

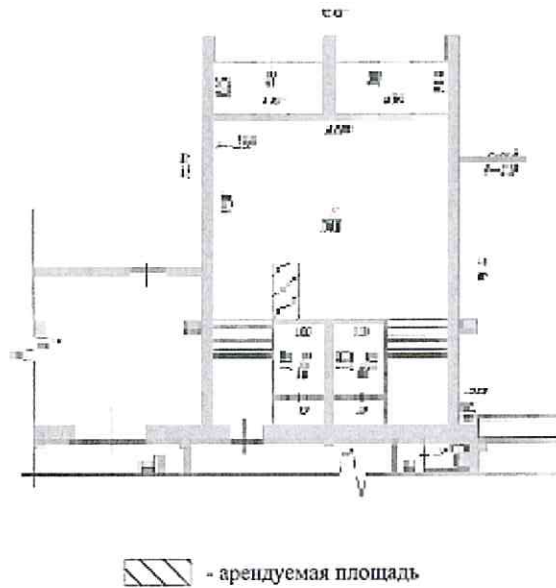
СУБАРЕНДАТОР:

_____/_____/

М.П.

«__» _____ 2019г.

Схема расположения Помещения.



АРЕНДАТОР:

Директор Мурманского филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

_____/М.А.Шувалова/

М.П.

«__» _____ 2019 г.

СУБАРЕНДАТОР:

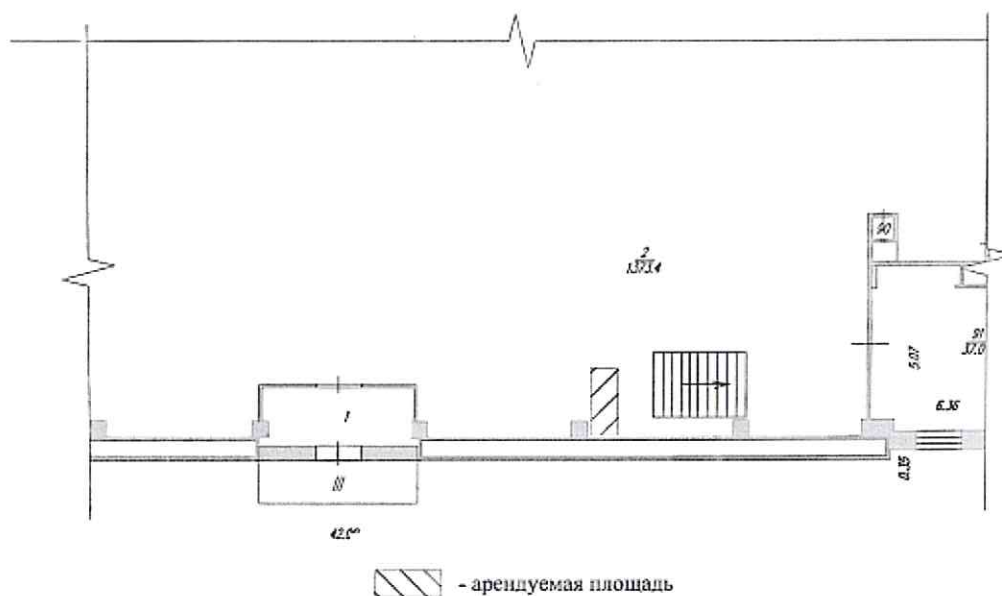
_____/_____/

М.П.

«__» _____ 2019г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6
к договору субаренды _____
от «__» _____ 2019 года

Схема расположения Помещения.



АРЕНДАТОР:

Директор Мурманского филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

_____/М.А.Шувалова/

М.П.

«__» _____ 2019 г.

СУБАРЕНДАТОР:

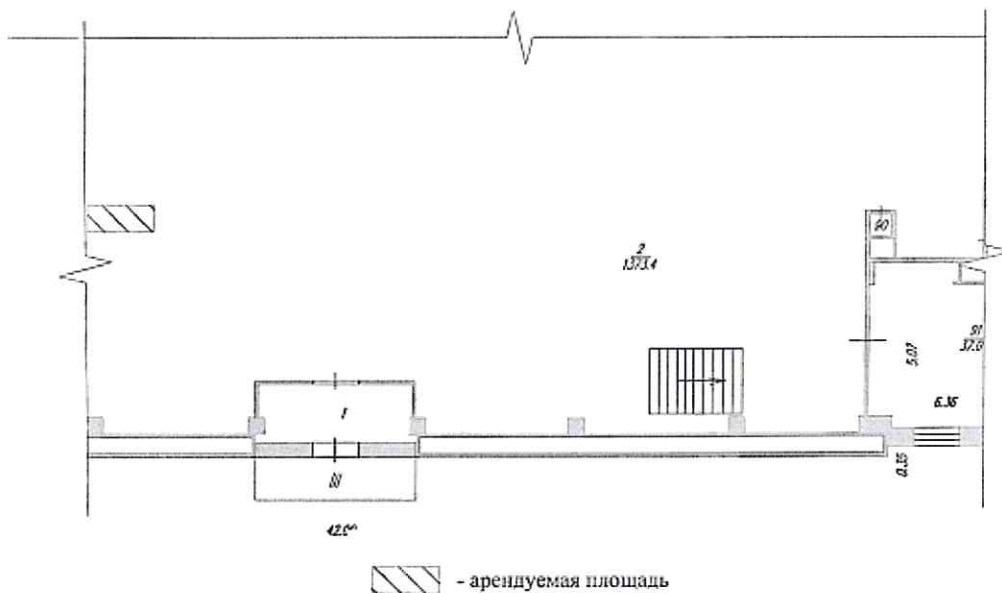
_____/_____/

М.П.

«__» _____ 2019г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7
к договору субаренды _____
от «__» _____ 2019 года

Схема расположения Помещения.



АРЕНДАТОР:

Директор Мурманского филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

_____/М.А.Шувалова/

М.П.

«__» _____ 2019 г.

СУБАРЕНДАТОР:

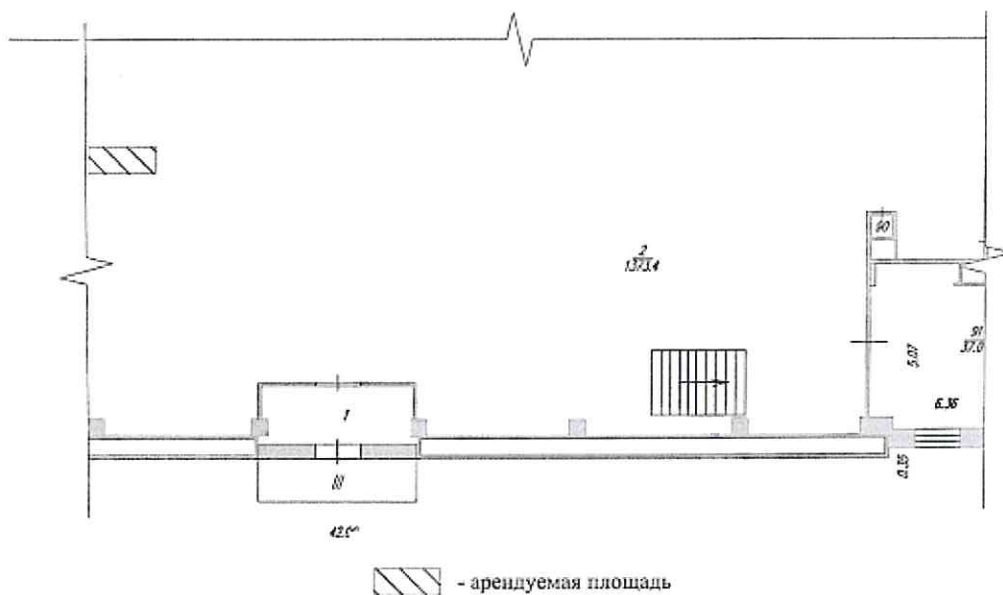
_____/_____/

М.П.

«__» _____ 2019г.

к договору субаренды _____
от «__» _____ 2019 года

Схема расположения Помещения.



АРЕНДАТОР:

Директор Мурманского филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

_____/М.А.Шувалова/

М.П.

«__» _____ 2019 г.

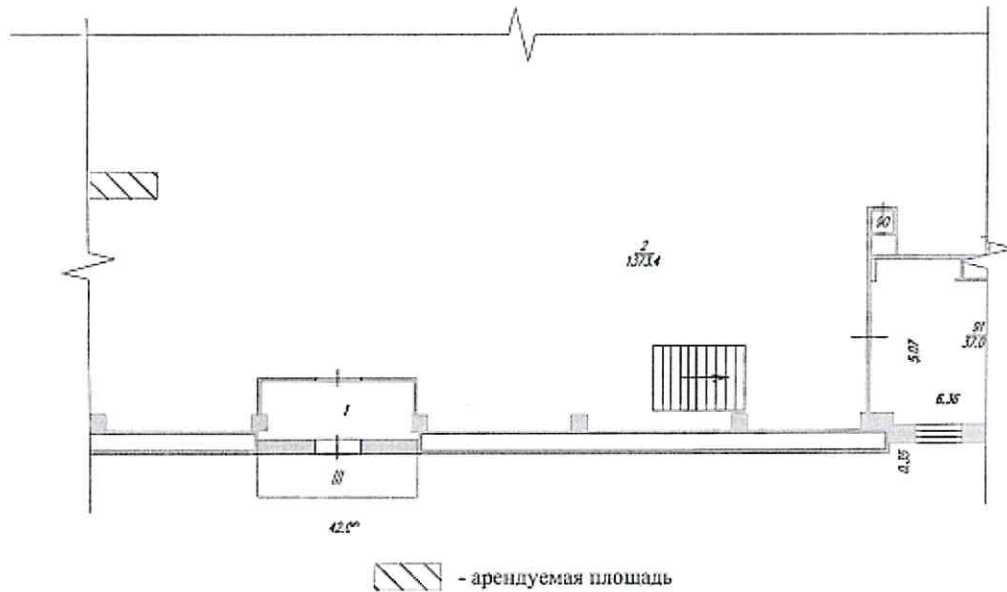
СУБАРЕНДАТОР:

_____/_____/

М.П.

«__» _____ 2019г.

Схема расположения Помещения.



АРЕНДАТОР:

Директор Мурманского филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

_____/М.А.Шувалова/

М.П.

«__» _____ 2019 г.

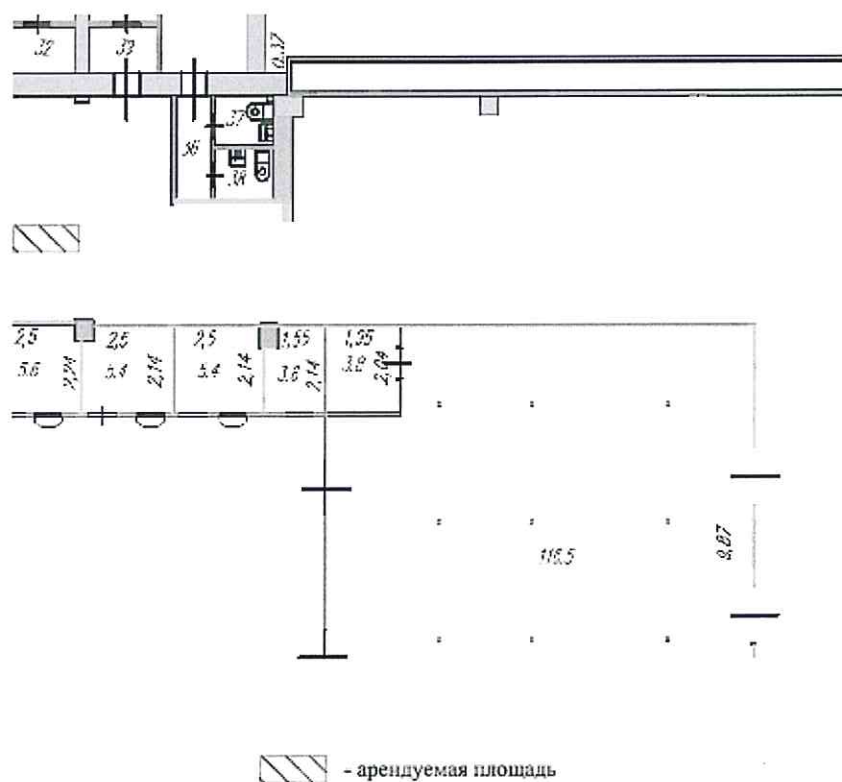
СУБАРЕНДАТОР:

_____/_____/

М.П.

«__» _____ 2019г.

Схема расположения Помещения.



АРЕНДАТОР:

Директор Мурманского филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

_____/М.А.Шувалова/

М.П.

«__» _____ 2019 г.

СУБАРЕНДАТОР:

_____/_____/

М.П.

«__» _____ 2019г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11
к договору субаренды _____
от «___» _____ 2019 года

УТВЕРЖДАЮ
Директор Мурманского филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

УТВЕРЖДАЮ

_____ М.А.Шувалова

«___» _____ 2019 г.

А К Т ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

пгт. Мурмаши

«___» _____ 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг» (ООО «Новапорт Трейдинг»), именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице Директора Мурманского филиала Шуваловой Марины Анатольевны, действующего(ей) на основании Положения о Мурманском филиале и Доверенности серии 54 АА 3362251 от 08 августа 2019 года, удостоверенной Левиной Татьяной Владимировной, нотариусом нотариального округа города Оби, зарегистрированной в реестре за № 54/57-н/54-2019-2-911, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем СУБАРЕНДАТОР, действующий на основании _____, с другой стороны, именуемое в дальнейшем СУБАРЕНДАТОР, с другой стороны, именуемые в дальнейшем СТОРОНЫ, составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. АРЕНДАТОР передал, а СУБАРЕНДАТОР принял за плату во временное владение и пользование (субаренду) помещения:

1.1. часть нежилого помещения общей площадью 1 кв.м. к настоящему договору, расположенного по адресу: 184355, Мурманская область, Кольский район, поселок городского типа Мурмаши, территория аэропорта, Здание Управления со столовой на 100 посадочных мест ИЦРП, 2 этаж, часть помещения № 12, согласно Тех. Паспорту от 14.07.2009 г., для работы торгового аппарата по продаже кофе и горячих напитков _____, согласно Приложению № 1 к настоящему договору;

1.2. часть нежилого помещения общей площадью 1 кв.м к настоящему договору, расположенного по адресу: 184355, Мурманская область, Кольский район, поселок городского типа Мурмаши, аэропорт, здание аэровокзала, 1 этаж, бизнес зал, часть помещения № 42 согласно Тех. паспорту инв.№ 41 от 24.05.2013. на «Здание аэровокзала с пристройкой», для работы торгового аппарата по продаже кофе и горячих напитков _____ согласно Приложению № 2 к настоящему договору;

1.3. часть нежилого помещения общей площадью 1 кв.м. к настоящему договору, расположенного по адресу: 184355, Мурманская область, Кольский район, поселок городского типа Мурмаши, аэропорт, здание аэровокзала, 1 этаж, зал прилета «А» часть помещения № 7 согласно Тех. паспорту инв.№ 41 от 24.05.2013. на «Здание аэровокзала с пристройкой») для работы торгового аппарата по продаже кофе и горячих напитков _____, согласно Приложению № 3 к настоящему договору;

1.4. часть нежилого помещения общей площадью 1 кв.м. к настоящему договору, расположенного по адресу: 184355, Мурманская область, Кольский район, поселок городского типа Мурмаши, аэропорт, здание аэровокзала, 1 этаж, зал прилета «А» часть помещения № 7 согласно Тех. паспорту инв.№ 41 от 24.05.2013. на «Здание аэровокзала с пристройкой») для работы торгового аппарата по продаже кофе и горячих напитков _____, согласно Приложению № 4 к

Типовой договор компаний Холдинга НОВАПОРТ

настоящему договору;

1.5. часть нежилого помещения общей площадью 1 кв.м к настоящему договору, расположенного по адресу: 184355, Мурманская область, Кольский район, поселок городского типа Мурмаши, аэропорт, здание аэровокзала, 1 этаж, накопитель (зал ожидания) часть помещения № 31 согласно Тех. паспорту инв.№ 41 от 24.05.2013. на «Здание аэровокзала с пристройкой) для работы торгового аппарата по продаже кофе и горячих напитков _____ согласно Приложению № 5 к настоящему договору;

1.6. часть нежилого помещения общей площадью 1 кв.м. к настоящему договору, расположенного по адресу: 184355, Мурманская область, Кольский район, поселок городского типа Мурмаши, аэропорт, здание аэровокзала, 1 этаж, зал ожидания, часть помещения № 2 согласно Тех. паспорту инв.№ 41 от 24.05.2013. на «Здание аэровокзала с пристройкой) для работы торгового аппарата по продаже кофе и горячих напитков _____, согласно Приложению № 6 к настоящему договору;

1.7. часть нежилого помещения общей площадью 1 кв.м. к настоящему договору, расположенного по адресу: 184355, Мурманская область, Кольский район, поселок городского типа Мурмаши, аэропорт, здание аэровокзала, 1 этаж, зал ожидания, часть помещения № 2 согласно Тех. паспорту инв.№ 41 от 24.05.2013. на «Здание аэровокзала с пристройкой) для работы торгового аппарата по продаже кофе и горячих напитков _____, согласно Приложению № 7 к настоящему договору;

1.8. часть нежилого помещения общей площадью 1 кв.м. к настоящему договору, расположенного по адресу: 184355, Мурманская область, Кольский район, поселок городского типа Мурмаши, аэропорт, здание аэровокзала, 1 этаж, зал ожидания, часть помещения № 2 согласно Тех. паспорту инв.№ 41 от 24.05.2013. на «Здание аэровокзала с пристройкой) для работы торгового аппарата по продаже кофе и горячих напитков _____, согласно Приложению № 8 к настоящему договору;

1.9. часть нежилого помещения общей площадью 1 кв.м. к настоящему договору, расположенного по адресу: 184355, Мурманская область, Кольский район, поселок городского типа Мурмаши, аэропорт, здание аэровокзала, 1 этаж, зал ожидания, часть помещения № 2 согласно Тех. паспорту инв.№ 41 от 24.05.2013. на «Здание аэровокзала с пристройкой) для работы торгового аппарата по продаже кофе и горячих напитков _____, согласно Приложению № 9 к настоящему договору;

1.10. часть нежилого помещения общей площадью 1 кв.м. к настоящему договору, расположенного по адресу: 184355, Мурманская область, Кольский район, поселок городского типа Мурмаши, аэропорт, здание аэровокзала, 1 этаж, зал вылета стерильная зона, накопитель ВВЛ, часть помещения № 31, согласно Тех. паспорту инв.№ 41 от 24.05.2013г. «Здание аэровокзала с пристройкой», для работы торгового аппарата по продаже кофе и горячих напитков _____, согласно Приложению № 10 к настоящему договору.

Общая площадь передаваемых во временное возмездное владение и пользование помещений составляет 10 кв. м.

2. Помещения, указанные в пункте 1. настоящего Акта, с инженерными сетями на момент передачи находятся в состоянии, пригодном к эксплуатации по назначению, определенному в договоре субаренды Помещения.

3. Настоящий Акт подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

АРЕНДАТОР:

СУБАРЕНДАТОР:

Директор Мурманского филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

_____/М.А.Шувалова/

М.П.

«__» _____ 2018 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ №12
к договору субаренды _____
от «___» _____ 2019 года

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

АРЕНДАТОР: Мурманский филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

СУБАРЕНДАТОР:

1. Срок аренды: с момента подписания Акта приема-передачи и по

2. Размер арендной платы в месяц: 167 118 (сто шестьдесят семь тысяч сто восемнадцать) рублей, в том числе НДС.

НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ на момент оказания услуг.

3. Порядок индексации размера арендной платы: АРЕНДАТОР имеет право изменять ставку арендной платы в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. СУБАРЕНДАТОР извещается об изменении ставки арендной платы путем направления ему АРЕНДАТОРОМ соответствующего информационного письма (уведомления). Новый размер арендной платы вступает в силу с первого числа месяца следующего за датой направления уведомления об изменении арендной платы. Индексированная ставка за одного пассажира, обслуженного аэропортом не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

4. Обеспечительный платеж: 167 118 (сто шестьдесят семь тысяч сто восемнадцать) рублей, в том числе НДС.

НДС начисляется и уплачивается по ставке, установленной действующим законодательством РФ на момент оплаты обеспечительного платежа.

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

АРЕНДАТОР, исходя из выводов во финансовом анализе настоящего договора аренды и анализа рынка, к которому относится деятельность СУБАРЕНДАТОРА, имеет право раз в год с целью эффективного управления проводить конкурентные торги с участием СУБАРЕНДАТОРА и иных лиц, выразивших свою заинтересованность в заключении договора аренды на площади, являющимися предметом настоящего договора. На основании проведенных конкурентных торгов, устанавливается арендная плата по настоящему договору, о чем АРЕНДАТОР уведомляет СУБАРЕНДАТОРА за 5 (пять) календарных дней до ее введения. В случае отказа СУБАРЕНДАТОРА от заключения дополнительного соглашения об изменении платы по договору субаренды недвижимого имущества, установленной в результате проведенных конкурентных торгов, АРЕНДАТОР вправе досрочно расторгнуть договор субаренды в одностороннем порядке, без обращения в суд, предварительно уведомив СУБАРЕНДАТОРА о расторжении договора за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения.

6. Дополнительные условия:

6.1. Внесение арендной платы производится авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца.

6.2. СУБАРЕНДАТОР обязуется на постоянной основе предоставлять АРЕНДАТОРУ статистическую маркетинговую информацию о количестве клиентов, среднем чеке и сумме выручке полученной за отчетный период (справка об объеме выручки), данным по всем видам бизнеса, на площадях, арендуемых по настоящему договору, ежемесячно до 5 числа месяца следующего за отчетным, сканированные документы на электронный адрес: ko@airport-

Типовой договор компаний Холдинга НОВАПОРТ

murmansk.ru и оригиналы документов по адресу: 184355, Мурманская область, Кольский район, пгт. Мурмаши, аэропорт «Мурманск», офис №5. Под «выручкой» в целях настоящего договора Стороны понимают – сумму всех денежных средств (без учета НДС), полученных либо подлежащих уплате в пользу СУБАРЕНДАТОРА в отношении всех продаж товаров, продукции, услуг, включая, но не ограничиваясь этим, наличные поступления, безналичные переводы, оплату по кредитным картам, выставленные, но не оплаченные счета. Справка об объеме выручки за месяц содержит следующие показатели: - показания суммирующих счетчиков ККТ на начало и конец месяца с добавлением данных при расчетах по кредитным картам; - данные по реализации товаров, продукции, услуг за безналичный расчет. Справки о наличии и изменениях в составе ККТ и справки об объеме продаж должны быть подписаны руководителем и главным бухгалтером СУБАРЕНДАТОРА).

7. Страхование:

7.1. Страхование имущества, находящегося в Помещении, осуществляется СУБАРЕНДАТОРОМ.

7.2. СУБАРЕНДАТОР страхует по своему усмотрению и за свой счет имущество, принадлежащее СУБАРЕНДАТОРУ, на случай технических аварий, пожара и залива водой и прочего в любой страховой компании Российской Федерации.

7.3. АРЕНДАТОР не несет ответственности за имущество СУБАРЕНДАТОРА в случае его утраты или повреждения в результате технических аварий, пожара и залива водой и прочего.

АРЕНДАТОР:

СУБАРЕНДАТОР:

Директор Мурманского филиала
ООО «НОВАПОРТ Трейдинг»

_____/М.А.Шувалова/

М.П.

«__» _____ 2019 г.