

Приложение № 3 проект договора
к документации
открытого запроса предложений с переторжкой № _____

Проект
Договор
субаренды земельного участка № _____

г. Ставрополь

«____» _____ 2019 г.

Акционерное общество «Международный аэропорт Ставрополь»
(АО «Международный аэропорт Ставрополь»), именуемое в дальнейшем
"Арендодатель", в лице генерального директора Соловьева Виктора Андреевича,
действующего на основании Устава, с одной стороны, и
_____ именуемое в дальнейшем "Субарендатор", в лице _____,
действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о
нижеизложенном.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Субарендатор принимает в субаренду часть земельного участка, общей площадью 18 кв.м., расположенного на земельном участке с кадастровым номером 26:11:000000:601, имеющим адресные ориентиры: г. Ставрополь, Территория аэропорт, Ставропольский край, Российская Федерация, 355008, предоставляемого в аренду для использования в качестве площадки для организации точки общественного питания.

1.2. Границы арендуемого участка указаны на прилагаемой к договору схеме расположения участка земли на территории аэропорт Ставрополь (Приложение № 1). Схема участка является составной и неотъемлемой частью настоящего договора.

Земельный участок принадлежит Арендатору на правах аренды на основании договора аренды земельного участка № 655 от 23 ноября 2016 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 20 февраля 2016 года № 26-26/001-26/001205/1015-8478/11.2.

1.3. Данный договор заключается с письменного согласия Арендодателя, действующего на основании права собственности на указанный в п. 1.1 земельный участок, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 29 октября 2015г. № 26 АК 420446. (письмо.....)

1.4. Передача участка осуществляется по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора (Приложение № 2).

2. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. За пользование земельным участком, указанным в п. 1.1. настоящего договора,

Субарендатор оплачивает Арендодателю арендную плату в размере, указанном в Приложении № 3 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью.

2.2. В срок не позднее 7-го числа текущего месяца, Субарендатор производит оплату авансового платежа арендной платы на основании выставленного Арендатором счета на оплату, исходя из прогнозного показателя обслуженных пассажиров в аэропорту Ставрополь на текущий месяц. В срок до 3 числа текущего месяца, Субарендатор предоставляет Арендодателю данные о фактической выручке за предыдущий месяц. В случае если сумма, составляющая 18% от объема выручки Субарендатор за оплачиваемый месяц, превышает сумму минимального гарантированного платежа, рассчитанного на основании фактического показателя обслуженных пассажиров в аэропорту Ставрополь на текущий месяц (далее - МГП) и сумму авансового платежа, Арендодатель выставляет счёт на доплату фактически образовавшейся разницы. Субарендатор оплачивает выставленный счёт до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

В случае если сумма МГП превышает сумму, составляющую 18% от объема выручки Субарендатор за предыдущий месяц и сумму авансового платежа, Арендодатель выставляет счёт на доплату фактически образовавшейся разницы. Субарендатор оплачивает выставленный счёт до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым. В случае если сумма МГП менее суммы авансового платежа, Арендодатель производит зачёт излишне оплаченных денежных средств в пользу авансового платежа, оплачиваемого Арендатором за следующий месяц. В случае разногласий по фактическому количеству пассажиров, Стороны договорились руководствоваться официальными данными (статистический отчет по форме 15-ГА), которые АО «Международный аэропорт Ставрополь» представляет в Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиацию). Для расчета фактического количества убывших пассажиров используются сведения по строке №07 «Внутренние – всего» колонка №4 «Отправленных» и колонка №7 «Прямой транзит» из формы 15-ГА.

Размер арендной платы за первый и последний месяцы аренды определяется из расчета фактического нахождения арендуемых помещений у Арендатора в соответствии с Актами приема-передачи, подписанными обеими сторонами. Оплата первого месяца происходит в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты выставления счета на оплату.

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

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

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

2.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ ежеквартально представляет СУБАРЕНДАТОРУ в 2 (двух) экземплярах акт сверки за истекший квартал.

2.6. СУБАРЕНДАТОР в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения акта сверки подписывает акт сверки и один экземпляр возвращает АРЕНДОДАТЕЛЮ 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 АРЕНДАТОРОМ без разногласий.

2.7. При наличии задолженности по настоящему договору АРЕНДАТОР обязан производить оплату последовательно, начиная с более ранних счетов.

2.8. Арендная плата, указанная в Приложении № 3 к настоящему договору, включает в себя компенсацию расходов АРЕНДОДАТЕЛЯ по вывозу ТКО, затрат за потребленную электроэнергию, водоснабжение и водоотведение АРЕНДОДАТЕЛЯ. Плату за негативное воздействие на окружающую среду осуществляет СУБАРЕНДАТОР (в случае, если таковое воздействие оказывается).

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

2.10. СУБАРЕНДАТОР самостоятельно получает счета, счет-фактуры по адресу: _____, либо соглашается на отправку АРЕНДОДАТЕЛЕМ указанных документов на почтовый адрес _____.

3. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

3.1 В обеспечение исполнения СУБАРЕНДАТОРОМ своих обязательств по настоящему договору, включая обязанность возмещения ущерба, нанесенного АРЕНДАТОРОУ, СУБАРЕНДАТОР перечисляет на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ обеспечительный платеж в сумме, указанной в Приложении № 3 к настоящему договору (далее – обеспечительный платеж). Обеспечительный платеж подлежит перечислению СУБАРЕНДАТОРОМ на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ 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 АРЕНДАТОР обязан перечислить возникшую разницу в течение 5 (пяти) банковских дней с даты уведомления АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

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

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

3.4. Стороны согласовали, что в случае нарушения АРЕНДАТОРОМ срока оплаты по настоящему договору, а также при возникновении обязанности СУБАРЕНДАТОРА по возмещению причиненного вреда АРЕНДОДАТЕЛЮ, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе (но не обязан) удержать из обеспечительного платежа сумму равную невнесённой части платежа либо сумму возмещения причиненного вреда. После такого удержания АРЕНДОДАТЕЛЬ 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 АРЕНДОДАТЕЛЯ соответствующего уведомления.

3.5 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) АРЕНДОДАТЕЛЬ возвращает СУБАРЕНДАТОРУ сумму обеспечительного платежа за вычетом сумм, правомерно удержанных АРЕНДОДАТЕЛЕМ 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 АРЕНДОДАТЕЛЕМ не принято иное решение.

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

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБАРЕНДАТОРА

4.1. Субарендатор имеет право:

- Принять у АРЕНДОДАТЕЛЯ часть земельного участка по Акту приема-передачи.
- Занимать только арендуемую по настоящему договору площадь, не располагать имуществом за границей площади, арендуемой по настоящему договору.
- Соблюдать установленный режим работы и использовать земельный участок исключительно по назначению в соответствии с п. 1.1. настоящего договора.
- Не размещать и не распространять рекламу вне пределов земельного участка, 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.

- Соблюдать пропускной и внутриобъектовый режимы, иные требования, обязательные для исполнения на территории АРЕНДОДАТЕЛЯ.

-Соблюдать меры авиационной и транспортной безопасности, в том числе:

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

- При необходимости своевременно и в установленном АРЕНДОДАТЕЛЕМ 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 АРЕНДОДАТЕЛЮ ранее выданные пропуска не позднее дня прекращения срока действия настоящего договора;

- Выполнять иные нормы и правила по авиационной безопасности, действующие на территории аэропорта, в том числе Правила пропускного и внутриобъектового режима.

- Не проносить 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.

- Предоставить дизайн для согласования АРЕНДОДАТЕЛЮ не менее чем за 7 дней до момента начала коммерческой деятельности с учетом требований АРЕНДОДАТЕЛЯ, предусмотренных утвержденным фирменным стилем аэропорта.
- Дизайн считается согласованным только при наличии отметки «Согласовано» с подписью уполномоченного лица АРЕНДОДАТЕЛЯ. Замечания, указанные при согласовании дизайна, должны быть устранены в течение 5 рабочих дней с момента получения соответствующих замечаний и предоставлены на новое утверждение АРЕНДОДАТЕЛЮ.
- Не вносить изменения без письменного согласования с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.
 - Согласовывать с АРЕНДОДАТЕЛЕМ перечень электрооборудования, устанавливаемого и используемого (при наличии такового). При размещении существующего или вновь установленного оборудования предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ перечень и паспортные данные оборудования, а также предоставить расчет электрических нагрузок, выполненный лицензированной организацией.
- Соблюдать правила противопожарной безопасности, санитарно-технические нормы.
- Проводить инструктаж своих работников по охране труда, технике безопасности, противопожарной безопасности и электробезопасности, производственной безопасности, обеспечить соблюдение работниками указанных требований действующего законодательства.
- Не допускать пребывания или привлечения к трудовой деятельности иностранных граждан или лиц без гражданства, не имеющих соответствующего разрешения (разрешительных документов) согласно действующему законодательству Российской Федерации.
- Согласовывать с АРЕНДОДАТЕЛЕМ время и порядок доставки товаров (имущества, т.д.).
- По согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ в случае пожара, аварии, инцидента, возникших по вине СУБАРЕНДАТОРА, возместить материальный ущерб АРЕНДОДАТЕЛЮ в полном объеме в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения от АРЕНДОДАТЕЛЯ соответствующего требования.
- За счет собственных средств содержать земельный участок чистым и в состоянии, соответствующем требованиям санитарных норм и правил.
- Немедленно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб, и безотлагательно принимать все возможные меры по предотвращению разрушения или повреждения земельного участка.
- В случае возникновения потребности в телекоммуникационных услугах (телефония, интернет и т.п.) заключить соответствующий договор с оператором связи только с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.
- Самостоятельно и за счет собственных средств ввозить, устанавливать и обслуживать в оборудование, которое требуется для деятельности СУБАРЕНДАТОРА в соответствии с условиями договора. Ввоз (вывоз) СУБАРЕНДАТОРОМ оборудования осуществляется с соблюдением установленного пропускного режима и выдачей АРЕНДОДАТЕЛЕМ соответствующего письменного разрешения.
- Предоставлять по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ соответствующие документы о правомерности осуществления своей деятельности.
- Своевременно оплачивать арендную плату и предусмотренные настоящим договором платежи.
- По окончании срока действия договора или при досрочном расторжении договора СУБАРЕНДАТОР обязан до передачи земельного участка по Акту приема-передачи

вывезти своими силами и за счет собственных средств все принадлежащее ему имущество и отремонтировать любые неисправности и повреждения, нанесенные в результате эксплуатации, а также по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ привести земельный участок в первоначальное состояние. По окончании срока договора передать земельный участок АРЕНДОДАТЕЛЮ по Акту приема-передачи в надлежащем состоянии с учетом нормального износа. Пригласить представителя АРЕНДОДАТЕЛЯ (представителя службы аэропорта, либо другое лицо по указанию АРЕНДОДАТЕЛЯ) для составления Акта сверки.

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

- С даты вступления в силу настоящего договора, предоставлять Уполномоченному лицу АРЕНДОДАТЕЛЯ (по электронной почте, либо в письменном виде посредством почтового отправления - за подписью уполномоченного лица арендатора) информацию: Ежемесячно до 3 (третьего) числа месяца, следующего за месяцем, в котором осуществлялась субаренда земельного участка - по товарообороту в рублях РФ, за прошедший месяц, копии Z – отчетов всех кассовых аппаратов, за отчетный месяц, в соответствии с ежемесячной формой отчета (Приложение № 5).

- Не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

- Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле;

- соблюдать требования, предъявляемые к содержанию и использованию участка, а именно:

- Соблюдать требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, строительных и иных правил и нормативов;

- Содержать участок способами, которые не должны наносить ущерб участку как природному объекту;

- Не препятствовать размещению на участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на участке межевые, геодезические и другие специальные знаки.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль использования и охраны земель Субарендатором;

- требовать от Субарендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий договора;

- требовать досрочного прекращения договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего договора.

5.2. Арендодатель обязан:

- передать Субарендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора;

- предупредить Субарендатора обо всех обязательствах Арендатора перед Арендодателем, вытекающих из договора аренды земельного участка;

- предупредить Субарендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемый в субаренду земельный участок;
- передать Субарендатору участок с расположенными на нем зданиями, сооружениями, строениями, коммуникациями по Акту приема-передачи в течение 5 (пяти) дней после подписания договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

6.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за утрату, недостачу или повреждение имущества (вещей, денежных средств и т.п.), принадлежащих СУБАРЕНДАТОРУ на арендуемом участке.

6.6. 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.

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

6.8. 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 торгово-промышленной палатой Ставропольского края 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 (десяти) календарных 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.

6.9. СУБАРЕНДАТОР несет ответственность за:

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

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

6.11. СУБАРЕНДАТОР несет материальную ответственность за все убытки, причиненные АРЕНДОДАТЕЛЮ, в полном объеме причиненного ущерба.

6.12. В случае если СУБАРЕНДАТОР не принял земельный участок в установленный настоящим договором срок или не возвратил арендуемый участок 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 земельного участка АРЕНДОДАТЕЛЬ 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 АРЕНДОДАТЕЛЯ на продолжение арендных отношений по истечении срока субаренды и возобновление договора на неопределенный срок.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством судом или арбитражным судом Ставропольского края.

8. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

8.1 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 аренды.

В случае, если передача земельного участка произведена до момента заключения настоящего договора, условия настоящего договора применяются к отношениям,

возникшим со дня передачи АРЕНДОДАТЕЛЕМ СУБАРЕНДАТОРУ участка согласно Акту приема-передачи.

8.2 АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

- неоднократного нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ сроков внесения любых платежей, предусмотренных договором, в том числе по обеспечительному платежу;
- использование Участка (в целом или частично) не по назначению, определенному пунктом 1.2 настоящего договора;

8.3 Договор считается расторгнутым по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с момента направления АРЕНДОДАТЕЛЕМ письменного уведомления СУБАРЕНДАТОРУ о расторжении договора в одностороннем внесудебном порядке. При этом обеспечительный платеж остается у АРЕНДОДАТЕЛЯ в качестве выплаченного СУБАРЕНДАТОРОМ штрафа за неисполнение обязательств по договору.

9 СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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 аренды, указанного в Приложении № 3 к настоящему договору.

9.2. 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).

9.3. О ликвидации или реорганизации предприятия, стороны обязаны уведомить друг друга за 1 (один) месяц.

9.4. 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.

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

9.6. Неотъемлемой частью договора являются:

9.6.1. Схема расположения участка земли (Приложение № 1).

9.6.2. Акт приема-передачи участка (Приложение № 2).

9.6.3. Особые условия (Приложение № 3) .

9.6.4. Макет дизайн организуемой точки общепита. (Приложение № 4).

9.6.5. Форма Z-отчетов кассовых аппаратов (Приложение № 5).

Приложения:

1. Схема расположения участка земли
2. Акт приема-передачи участка.
- 3.. Особые условия
- 4.Макет дизайн организуемой точки общепита
- 5.Форма Z-отчетов кассовых аппаратов

10. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

**АО «Международный аэропорт
Ставрополь»**

Российская Федерация, 355008,
г. Ставрополь, Территория аэропорт,
Ставропольский край,
ОГРН № 1132651002593,
ОКПО 67130462, ОКАТО 07401366000
ИНН 2636805727, КПП 263601001

Банковские реквизиты:

Ставропольское отделение №5230ПАО
Сбербанк г. Ставрополь
К/счет № 30101810907020000615,
Р/с 40702810360100002910, БИК
040702615

Тел/факс: (8652) 24-81-02 (приемная),

Юридический отдел:

Тел/факс: (8652) 23-65-80 (доб. 44-01)

e-mail: dogovor@stavavia.ru

Субарендатор:

Генеральный директор

М.п.

В.А. Соловьев

М.п.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору субаренды
№ _____
от « ____ » _____ 201_ г.

**Схема расположения участка земли
Территория Аэропорт Ставрополь**



АРЕНДОДАТЕЛЬ

СУБАРЕНДАТОР

Генеральный директор
АО «Международный аэропорт Ставрополь»

В.А.. Соловьев
подпись, М.П.
« ____ » _____ 2019 г.

подпись, М.П.
« ____ » _____ 2019 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к договору субаренды
№ _____
от « ____ » _____ 201_ г.

УТВЕРЖДАЮ

« ____ » _____ 201_ г.

УТВЕРЖДАЮ

« ____ » _____ 201_ г.

А К Т ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Ставрополь
_____ 2019 года

« ____ » _____

Акционерное общество «Международный аэропорт Ставрополь» (АО «Международный аэропорт Ставрополь», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Соловьева Виктора Андреевича, действующего на основании Устава, и _____ (сокращенно _____), именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице _____, действующего(ей) на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а СУБАРЕНДАТОР принимает за плату во временное пользование (в субаренду) часть земельного участка, общей площадью 18 кв.м., расположенного на земельном участке с кадастровым номером 26:11:000000:601, имеющим адресные ориентиры: г. Ставрополь, Территория аэропорт, Ставропольский край, Российская Федерация, 355008, предоставляемого в аренду для использования в качестве площадки для организации точки общественного питания.
2. Часть участка земли, , указанный в п. 1 настоящего Акта, с инженерными сетями на момент передачи находится в состоянии, пригодном к эксплуатации по назначению, определенному в договоре аренды Помещения.
3. Настоящий Акт подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

СУБАРЕНДАТОР

Генеральный директор
АО «Международный аэропорт Ставрополь»

В.А. Соловьев
подпись, М.П.
« ____ » _____ 2019 г.

подпись, М.П.
« ____ » _____ 2019 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к договору субаренды
№ _____
от « ____ » _____ 201_ г.

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АО «Международный аэропорт Ставрополь»
СУБАРЕНДАТОР:

1. Срок субаренды: с « ____ » _____ 2019 г. по « ____ » _____ 2019 г.

2. Размер арендной платы в месяц: _____ рублей, в т.ч. НДС 20% за одного пассажира, _____ в Международном аэропорту Ставрополь. Количество обслуженных пассажиров в месяц определяется согласно Справке о количестве обслуженных аэропортом

3. Обеспечительный платеж: Размер обеспечительного платежа 25 000,00 (двадцать пять) тысяч рублей 00 копеек.

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

5. Страхование:

5.1. Страхование имущества, осуществляется АРЕНДАТОРОМ.

5.2. 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.

5.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за имущество АРЕНДАТОРА в случае его утраты или повреждения в результате технических аварий, пожара и залива водой и прочего.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

СУБАРЕНДАТОР

Генеральный директор
АО «Международный аэропорт Ставрополь»

подпись, М.П.
« ____ » _____ 2019 г.

подпись, М.П.
« ____ » _____ 2019 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к договору субаренды
№ _____
от « ____ » _____ 201_ г.

МАКЕТ ДИЗАЙН ОРГАНИЗУЕМОЙ ТОРГОВОЙ ТОЧКИ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к договору аренды
№ _____
от « ____ » _____ 201_ г.

Отчет по товарообороту

Ежемесячный статистический отчет
арендатор _____

Номер договора _____

Торговое наименование _____

Дата предоставления _____

Календарный месяц _____

Год _____

1. Общий товарооборот в месяц (включая продажи за наличные, по банковским и кредитным картам, а также продажи по контрактам)

Ставка НДС	Товарооборот, руб.	в т.ч. НДС	Количество чеков
20%			
10%			
...			
Итого			

Приложение: копия Z-отчета на последний день месяца

2. Товарооборот по категориям (включая продажи за наличные, по банковским и кредитным картам, а также продажи по контрактам) – категории утверждаются за ____ дней до подписания договора *(отчет по категориям предоставляется по запросу Арендодателя)

Обозначение категории	Товарооборот, руб.	Кол-во чеков

арендатор: Руководитель _____

Главный бухгалтер _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ

СУБАРЕНДАТОР

Генеральный директор
АО «Международный аэропорт Ставрополь»

подпись, М.П. В.А. Соловьев

подпись, М.П.

« ____ » _____ 2019 г.

« ____ » _____ 2019 г.

