

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

**проект  
ДОГОВОР АРЕНДЫ  
№**

г. Ставрополь

«     »

2019 г.

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1 АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает за плату во временное пользование (аренду) недвижимое имущество:  
часть нежилого помещения, в \_\_\_\_\_ здания аэровокзального комплекса Международного аэропорта Ставрополь, общей площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) квадратных метров. Помещения передаются АРЕНДАТОРУ с целью размещения \_\_\_\_\_.  
Режим работы АРЕНДАТОРА в арендаемом Помещении регулируемый (с учётом графика движения воздушных судов);
- 1.2 Сдача Помещения в аренду по настоящему договору не влечет за собой перехода права собственности на Помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора.
- 1.3 Помещение передается АРЕНДАТОРУ на основании Акта приема-передачи, подписанного сторонами, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 2).
- 1.4 Помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, или его часть не могут быть сданы в субаренду третьим лицам без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ и на срок, превышающий срок действия настоящего договора.
- 1.5 АРЕНДАТОР не вправе предоставлять Помещение 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 АРЕНДАТОРОМ данного пункта договора является существенным нарушением настоящего договора.
- 1.6 На момент заключения настоящего договора Помещение, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, свободно от третьих лиц, не находится под арестом, не имеет иных запрещений и не является предметом спора.
- 1.7 При прекращении действия настоящего договора Помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, должно быть возвращено АРЕНДАТОРОМ АРЕНДОДАТЕЛЮ по Акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### **2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:**

- 2.1.1. Передать Помещение АРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи.
- 2.1.2. Обеспечить АРЕНДАТОРУ возможность беспрепятственного пользования Помещением в течение срока действия настоящего договора.
- 2.1.3. Контролировать обеспечение и предоставление АРЕНДАТОРУ коммунальных, эксплуатационных услуг:
  - профилактическим обслуживанием и текущим ремонтом санитарно-технического

оборудования (отопление, водоснабжение, канализация);

- теплоснабжением в период отопительного сезона;
- возможностью пользоваться санузлом общего пользования, оборудованным горячим и холодным водоснабжением, электроэнергией в пределах установленной мощности.

2.1.4. Не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить АРЕНДАТОРА о необходимости освобождения арендуемого Помещения в связи с принятыми в установленном порядке решениями о проведении капитального ремонта, перепланировки и/или реконструкции недвижимого имущества, проведения текущего ремонта и регламентных ремонтных работ, исключающих возможность безопасной эксплуатации и пользования предоставленных в аренду помещений. По истечении срока, указанного в уведомлении АРЕНДОДАТЕЛЯ, действие настоящего договора прекращается.

2.1.5. Принять у АРЕНДАТОРА Помещение по Акту приема-передачи после прекращения действия настоящего договора.

## **2.2. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ:**

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

2.2.2. Занимать только арендуемые по настоящему договору площади, не располагать имущество за границей площади, арендуемой по настоящему договору.

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 АРЕНДАТОРОМ сведений, распространение которых по форме и содержанию является для него обязательным на основании закона.

2.2.5. Согласовать с АРЕНДОДАТЕЛЕМ вид и содержание всех сведений, которые АРЕНДАТОР планирует размещать в (на) арендуемом по настоящему договору Помещении и (или) с его использованием, уведомив АРЕНДОДАТЕЛЯ в срок не менее чем за 20 (двадцать) календарных дней до момента совершения любого из указанных выше действий. АРЕНДАТОР 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 АРЕНДОДАТЕЛЯ.

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

- перед началом своей деятельности на территории АРЕНДОДАТЕЛЯ 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 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) возвратить 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.

2.2.8. Не доставлять в Помещение и не хранить в нем оружие, боеприпасы, ядовитые, взрывоопасные, радиоактивные, отправляющие 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

- 2.2.10. Предварительно ПИСЬМЕННО согласовать дизайн внешнего и внутреннего арендаемого помещения с АРЕНДОДАТЕЛЕМ в следующем порядке: 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.
- 2.2.11. Дизайн внешнего и внутреннего арендаемого помещения считается согласованным только при наличии отметки «Согласовано» с подписью уполномоченного лица АРЕНДОДАТЕЛЯ. Замечания, указанные при согласовании дизайна, должны быть устраниены в течение 5 рабочих дней с момента получения соответствующих замечаний и предоставлены на новое утверждение АРЕНДОДАТЕЛЮ.
- 2.2.12. Не вносить изменения в интерьер Имущества без письменного согласования с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.
- 2.2.13. Не совершать действий, способных вызвать повреждение арендаемого Помещения и расположенных в нем инженерных сетей, имущества.
- 2.2.14. Не производить никаких перепланировок и переоборудования в арендемом Помещении без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.
- 2.2.15. Согласовывать с АРЕНДОДАТЕЛЕМ перечень электрооборудования, устанавливаемого и используемого в Помещении (при наличии такого), в силу того, что АРЕНДОДАТЕЛЬ передает АРЕНДАТОРУ энергоснабжаемое Помещение. При размещении в Помещении существующего или вновь установленного оборудования предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ перечень и паспортные данные оборудования, а также предоставить расчет электрических нагрузок, выполненный лицензированной организацией.
- 2.2.16. При наличии технической возможности и согласно выданным АРЕНДОДАТЕЛЕМ техническим условиям, установить за свой счет прибор учета электроэнергии, и после его установки совместно с представителем ответственной службы аэропорта (АРЕНДОДАТЕЛЯ) составить акт проверки точки учета и с 25-28 (с двадцать пятого по двадцать восьмое) числа каждого месяца предоставлять в ответственные службы аэропорта в письменной форме показания приборов учета электроэнергии в арендемом Помещении на день передачи показаний.
- 2.2.17. Использовать места общего пользования (коридоры, пожарные лестницы, лестничные пролеты, холлы и др.) по их прямому назначению, не допускать складирования своего имущества на данных площадях.
- 2.2.18. Соблюдать правила противопожарной безопасности, санитарно-технические нормы.
- 2.2.19. Принять все разумные меры для обеспечения безопасности Помещения, а также имущества, находящегося в Помещении.
- 2.2.20. Производить и обеспечивать охрану Помещения, а также находящегося в нем имущества (вещей) самостоятельно и за свой счет.
- 2.2.21. Проводить инструктаж своих работников по охране труда, технике безопасности, противопожарной безопасности и электробезопасности, производственной безопасности, обеспечить соблюдение работниками указанных требований действующего законодательства.
- 2.2.22. 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 нести бремя содержания помещений/площадей в части соответствия требованиям пожарной безопасности. Персональную ответственность за обеспечение пожарной безопасности арендованных Помещений несет АРЕНДАТОР.
- 2.2.23. 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.
- 2.2.24. Согласовывать с АРЕНДОДАТЕЛЕМ время и порядок доставки товаров (имущества, т.д.) в Помещение.
- 2.2.25. По согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ в случае пожара, аварии, инцидента, возникших по вине АРЕНДАТОРА, возместить материальный ущерб АРЕНДОДАТЕЛЮ в полном объеме в

течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения от АРЕНДОДАТЕЛЯ соответствующего требования или восстановить Помещение.

2.2.26. Обеспечить беспрепятственный доступ в Помещение представителей АРЕНДОДАТЕЛЯ с целью осуществления своих управленческих (контрольных) функций, либо с целью проведения проверки правильности эксплуатации Помещения, при условии соблюдения режима работы АРЕНДАТОРА. В случае возникновения стихийных бедствий, пожаров, производственных аварий представители АРЕНДОДАТЕЛЯ имеют право доступа в Помещение вне зависимости от режима работы АРЕНДАТОРА.

2.2.27. 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 АРЕНДОДАТЕЛЕМ технической документацией и сроками производства работ.

В случае если ремонт в Помещении выполнен АРЕНДОДАТЕЛЕМ, по отдельному согласованию сторон, АРЕНДАТОР обязуется возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ расходы на ремонт и техническое переоснащение Помещений.

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

2.2.29. Немедленно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ 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.

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

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

2.2.32. Представлять по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ соответствующие документы о правомерности осуществления своей деятельности в арендном Помещении.

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

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

2.2.35. По окончанию срока действия договора или при досрочном расторжении договора АРЕНДАТОР 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 АРЕНДОДАТЕЛЯ привести помещение в первоначальное состояние. По окончанию срока договора передать Помещение 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, в том числе при необходимости показаний приборов учета электроэнергии на момент передачи Помещения по Акту приема-передачи, если отдельные приборы учета были установлены АРЕНДАТОРОМ.

2.2.36. В случае не подписания АРЕНДАТОРОМ, либо не предоставления АРЕНДОДАТЕЛЮ Акта приема-передачи по окончанию срока действия договора или при досрочном расторжении договора в пятидневный срок с даты расторжения договора, то Акт приема-передачи считается подписанным АРЕНДАТОРОМ.

2.2.37. В течение срока, указанного в уведомлении АРЕНДОДАТЕЛЯ, предусмотренном п. 2.1.5 настоящего Договора, освободить арендное Помещение и передать его АРЕНДОДАТЕЛЮ по Акту приема-передачи.

2.2.38. Обеспечить уровень сервиса и качество оказываемых в Помещении услуг, соответствующий

международному уровню обслуживания пассажиров в аэропортах. При этом персонал АРЕНДАТОРА, 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.

- 2.2.39. Обеспечить соответствие требованиям предоставленного и рекомендуемого АРЕНДОДАТЕЛЕМ макет-дизайна организуемой точки общепита на предоставленной площади, установленными Приложением № 4 к настоящему Договору.
- 2.2.40. 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 аренда помещения - по товарообороту в рублях РФ, за прошедший месяц, копии Z – отчетов всех кассовых аппаратов, установленных в помещениях арендатора, за отчетный месяц, в соответствии с ежемесячной формой отчета (приложение № 5).

### **2.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:**

- 2.3.1 На беспрепятственный доступ в Помещение с целью осуществления своих управлений (контрольных) функций, либо с целью проведения проверки правильности эксплуатации Помещения, при условии соблюдения режима работы АРЕНДАТОРА. В случае возникновения стихийных бедствий, пожаров, производственных аварий, представители АРЕНДОДАТЕЛЯ имеют право доступа в Помещение вне зависимости от режима работы АРЕНДАТОРА.
- 2.3.2 В случае длительной (14 (четырнадцать) календарных дней и более) задержки АРЕНДАТОРОМ оплаты арендной платы, а также неоднократного нарушения АРЕНДАТОРОМ сроков ее внесения (два и более раз подряд на срок более 10 (десяти) календарных дней от определенного настоящим договором срока внесения арендной платы) потребовать от АРЕНДАТОРА досрочного внесения арендной платы, но не более чем за 2 (два) отчетных периода подряд, либо расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив об этом АРЕНДАТОРА за 15 (пятнадцать) календарных дней.
- 2.3.3 При наличии у АРЕНДАТОРА непогашенной по договору задолженности удерживать находящееся в помещении любое имущество (материальные ценности), принадлежащие АРЕНДАТОРУ до момента полного погашения задолженности (включая задолженность пени), согласно п. 1 ст. 359 ГК РФ.

Стороны договорились, что удержание имущества начинается с момента уведомления АРЕНДАТОРА способами, указанными в настоящем договоре. В уведомлении указывается день и час осуществления описи имущества, находящегося в помещении. В случае неявки уполномоченного представителя Должника (АРЕНДАТОРА), опись производится администрацией АРЕНДОДАТЕЛЯ 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 (АРЕНДОДАТЕЛЯ) автоматически, без подписания каких-либо документов, стать предметом отступного (ст. 409 ГК РФ) и считаться переданным Кредитору (АРЕНДОДАТЕЛЮ), в счет погашения задолженности (частичного погашения задолженности) по арендной плате/иных платежей и, в силу которого Кредитор, (АРЕНДОДАТЕЛЬ) приобретает все права на имущество Должника (АРЕНДАТОРА), 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 АРЕНДОДАТЕЛЕМ, удерживается АРЕНДОДАТЕЛЕМ из стоимости реализованного имущества в первоочередном порядке по отношению ко всем иным платежам.

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

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

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

- прекратить подачу электроэнергии и иных коммунальных услуг в Помещении, а также прекратить предоставление эксплуатационных услуг;
- ограничить доступ АРЕНДАТОРА (его представителей), работников хозяйственной и любой иной деятельности, а также посетителей в Помещение.

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

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

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

## **2.4. АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО:**

2.4.1 В случае необходимости подключения оборудования АРЕНДАТОРА к электрическим сетям аэропорта или монтажа дополнительных розеток – получить технические условия для проведения запрашиваемых работ.

## **3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

3.2 В срок не позднее 7-го числа текущего месяца АРЕНДАТОР производит уплату авансового платежа арендной платы на основании выставленного АРЕНДОДАТЕЛЕМ счета на оплату, исходя из прогнозного показателя количества пассажиров аэропорта Ставрополь на текущий месяц. В срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным, АРЕНДОДАТЕЛЬ выставляет АРЕНДАТОРУ счет на уплату арендной платы на основании данных о фактическом количестве пассажиров аэропорта Ставрополь за отчетный месяц. При этом, в случае если размер внесенного АРЕНДАТОРОМ авансового платежа, исходя из прогнозного расчета пассажиропотока, ниже фактического показателя, АРЕНДАТОР производит доплату в виде разницы между внесенной предоплатой и фактическим показателем. При превышении суммы авансового платежа, внесенной АРЕНДАТОРОМ от фактического количества пассажиров, разница между суммой авансового платежа и фактическим показателем, переносится в счет

следующего ежемесячного платежа. 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).

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 АРЕНДАТОРА должно содержать ссылку на номер и дату настоящего договора. При отсутствии ссылки на номер и дату настоящего договора АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право направить денежные средства АРЕНДАТОРА на погашение любой имеющейся задолженности АРЕНДАТОРА перед АРЕНДОДАТЕЛЕМ по своему усмотрению.

- 3.3 Днем оплаты по настоящему договору считается день зачисления денежных средств на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ.
- 3.4 АРЕНДОДАТЕЛЬ ежемесячно направляет АРЕНДАТОРУ Акт выполненных работ и счет-фактуру на сумму арендной платы за отчетный месяц с начислением НДС согласно действующему законодательству Российской Федерации.
- 3.5 АРЕНДОДАТЕЛЬ ежеквартально представляет АРЕНДАТОРУ в 2 (двух) экземплярах акт сверки за истекший квартал.
- 3.6 АРЕНДАТОР 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 АРЕНДАТОРОМ 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.
- 3.7 При наличии задолженности по настоящему договору АРЕНДАТОР обязан производить оплату последовательно, начиная с более ранних счетов.
- 3.8 Арендная плата, указанная в Приложении № 3 к настоящему договору, включает в себя компенсацию расходов АРЕНДОДАТЕЛЯ по вывозу ТБО, затрат за потребленную электроэнергию, водоснабжение и водоотведение АРЕНДОДАТЕЛЯ. Плату за негативное воздействие на окружающую среду осуществляет АРЕНДАТОР (в случае, если таковое воздействие оказывается).
- 3.9 Общей суммой (стоимостью) договора является сумма начисленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ платежей по настоящему договору в течение всего срока его действия.
- 3.10 АРЕНДАТОР самостоятельно получает счета, счет-фактуры по адресу: \_\_\_\_\_, либо соглашается на отправку АРЕНДОДАТЕЛЕМ указанных документов на почтовый адрес \_\_\_\_\_.

#### **4. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ**

- 4.1 В обеспечение исполнения АРЕНДАТОРОМ своих обязательств по настоящему договору, включая обязанность возмещения ущерба, нанесенного АРЕНДАТОРОМ, АРЕНДАТОР перечисляет на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ обеспечительный платеж в сумме, указанной в Приложении № 3 к настоящему договору (далее – обеспечительный платеж). Обеспечительный платеж подлежит перечислению АРЕНДАТОРОМ 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.
- 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 АРЕНДОДАТЕЛЯ, и АРЕНДАТОР не имеет права на получение процентов

по обеспечительному платежу.

- 4.4 Стороны согласовали, что в случае нарушения АРЕНДАТОРОМ срока оплаты по настоящему договору, а также при возникновении обязанности АРЕНДАТОРА 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 АРЕНДАТОРУ письменное уведомление с указанием основания удержания, размера удержания и даты произведенного удержания. В каждом случае такого удержания АРЕНДАТОР 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.
- 4.5 При истечении срока действия настоящего договора или в случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе АРЕНДАТОРА (если такое досрочное расторжение предусмотрено Приложением № 3 к настоящему договору) АРЕНДОДАТЕЛЬ возвращает АРЕНДАТОРУ сумму обеспечительного платежа за вычетом сумм, правомерно удержаных АРЕНДОДАТЕЛЕМ в соответствии с условиями настоящего договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от АРЕНДАТОРА 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 АРЕНДАТОРА 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.
- 4.6 При надлежащем исполнении АРЕНДАТОРОМ обязанностей по настоящему договору Обеспечительный платеж может, по усмотрению АРЕНДОДАТЕЛЯ, 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 АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ реальный ущерб, причиненный арендодателю Помещению в период аренды по вине АРЕНДАТОРА.
- 5.4 В случае не вывоза в установленный настоящим договором срок АРЕНДАТОРОМ принадлежащего ему имущества из Помещения при прекращении срока действия настоящего договора (в том числе при досрочном расторжении), АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право удалить его из Помещения своими силами и за свой счет, а АРЕНДАТОР обязан возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ расходы по вывозу имущества, а также иные расходы, которые понес АРЕНДОДАТЕЛЬ в связи с неисполнением АРЕНДАТОРОМ условий настоящего договора и нанесенным ущербом, в течение 7 (семи) календарных дней с момента предъявления АРЕНДОДАТЕЛЕМ письменного требования.
- 5.5 В случае несообщения АРЕНДАТОРОМ показаний приборов учета (если такие установлены и/или их наличие оговорено настоящим Договором) электроэнергии в определенный договором срок, расчет за электроэнергию производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ по среднесуточному расходу электроэнергии за предыдущий месяц (в случае если данные затраты не включены в арендные платежи по договору).
- 5.6 В случае просрочки платежей по настоящему договору, АРЕНДАТОР обязан уплатить пени в размере: 1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, включая НДС, до полного погашения задолженности, на основании предъявленного АРЕНДОДАТЕЛЕМ требования.

- 5.7 АРЕНДАТОР несет полную ответственность за соблюдение Федерального закона от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» и другого природоохранного законодательства.
- 5.8 АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за утрату, недостачу или повреждение имущества (вещей, денежных средств и т.п.), принадлежащих АРЕНДАТОРУ и помещенных им в занимаемом Помещении или за его пределами.
- 5.9 АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за отсутствие в Помещении необходимых коммунальных услуг, если в их отсутствии имеется вина АРЕНДАТОРА, либо их отсутствие обусловлено другими, независящими от АРЕНДОДАТЕЛЯ обстоятельствами, либо АРЕНДАТОРУ на момент заключения настоящего договора было известно об их отсутствии, и он согласился с данным обстоятельством.
- 5.10 АРЕНДАТОР самостоятельно несет ответственность в виде штрафов, пеней, взысканий и иных санкций перед органами власти в случае проведения ими проверок и выявлении нарушений АРЕНДАТОРОМ и его работниками действующего законодательства Российской Федерации.
- 5.11 АРЕНДАТОР обязуется возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ в полном объеме убытки, понесенные АРЕНДОДАТЕЛЕМ в результате проведения проверок органами власти и выявления нарушений АРЕНДАТОРОМ действующего законодательства Российской Федерации, в том числе сумму административных штрафов, наложенных на АРЕНДОДАТЕЛЯ по вине АРЕНДАТОРА в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения от АРЕНДОДАТЕЛЯ соответствующего требования.
- 5.12 АРЕНДАТОР 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.
- 5.13 АРЕНДАТОР обязан возместить ущерб имуществу АРЕНДОДАТЕЛЯ и/или третьим лицам, вред здоровью работникам АРЕНДОДАТЕЛЯ 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 АРЕНДАТОР самостоятельно несет ответственность за нарушение правил пожарной безопасности, электробезопасности, техники безопасности, законодательства об охране труда.
- 5.15 АРЕНДАТОР несет материальную ответственность за все убытки, причиненные АРЕНДОДАТЕЛЮ, в полном объеме причиненного ущерба.
- 5.16 Дополнительная ответственность сторон может быть предусмотрена Приложением № 3 к настоящему договору.
- 5.17 В случае если АРЕНДАТОР не принял Помещение в установленный настоящим договором срок или не возвратил арендное 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 АРЕНДОДАТЕЛЬ также вправе потребовать от АРЕНДАТОРА 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 аренды и возобновление договора на неопределенный срок.
- 5.18 АРЕНДАТОР несет ответственность за внесение изменений в дизайн внешнего и внутреннего арендованного помещения без согласования с АРЕНДОДАТЕЛЕМ и обязан уплатить АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере 1000 рублей за каждый день с момента составления Акта о нарушении до даты устранения нарушения.
- 5.19 АРЕНДАТОР несет ответственность за реализацию товара, не попадающего под категорию разрешенных к реализации, в виде штрафа в размере ежемесячных платежей за 2 последних отчетных месяца.

## 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 исполнения 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.

## АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

- 7.4 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.
- 7.5 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.
- 7.6 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.
- 7.7 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 выражющееся 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.

- 7.8 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.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

- 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, 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 АРЕНДОДАТЕЛЕМ АРЕНДАТОРУ Помещения согласно Акту приема-передачи.
- 8.2 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.
- 8.3 АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:
- неоднократного нарушения АРЕНДАТОРОМ сроков внесения любых платежей, предусмотренных договором, в том числе по обеспечительному платежу;
  - использование Помещения (в целом или частично) не по назначению, определенному пунктом 1.2 настоящего договора;
  - нарушения АРЕНДАТОРОМ п.п. 1.8, 2.2.6-2.2.8, 2.2.12, 2.2.15, 2.2.17 настоящего договора;
  - умышленного или неосторожного ухудшения АРЕНДАТОРОМ состояния арендуемого Помещения, 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.
- 8.4 В случаях, предусмотренных п. 9.3 настоящего договора, договор считается расторгнутым по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с момента направления АРЕНДОДАТЕЛЕМ письменного уведомления АРЕНДАТОРУ о расторжении договора в одностороннем внесудебном порядке. При этом обеспечительный платеж остается у АРЕНДОДАТЕЛЯ в качестве выплаченного АРЕНДАТОРОМ штрафа за неисполнение обязательств по договору.
- 8.5 АРЕНДОДАТЕЛЬ 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.
- 8.6 АРЕНДАТОР, по истечении срока договора, не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора на новый срок.

## **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

- 9.1 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).
- 9.2 Представительство сторон друг перед другом и подписание документов от имени сторон по настоящему договору осуществляют руководители либо иные лица, уполномоченные на основании письменной доверенности.
- 9.3 О ликвидации или реорганизации предприятия, стороны обязаны уведомить друг друга за 2 (два) месяца.

- 9.4 При изменении реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего договора, стороны обязаны письменно уведомить друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления изменений.
- 9.5 АРЕНДАТОР осуществляет неотделимые улучшения в Помещении за счет собственных средств, при наличии проекта, согласованного с соответствующими структурными подразделениями и службами аэропорта и АРЕНДОДАТЕЛЯ, а также при условии согласования и соблюдения режима проведения вышеуказанных работ. Представители АРЕНДОДАТЕЛЯ вправе контролировать процесс выполнения вышеуказанных работ. Неотделимые улучшения в дальнейшем являются собственностью АРЕНДОДАТЕЛЯ и затраты АРЕНДАТОРУ не компенсируются.
- 9.6 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 третьем лицам без соглашения сторон. Эти ограничения не распространяются на случаи предоставления информации по запросам правоохранительных и контролирующих органов.
- 9.7 Юридическую силу имеют только подлинники договора, дополнительных соглашений, приложений, а также иных, относящихся к договору документов, подписанные уполномоченными представителями сторон.
- 9.8 Уведомления, извещения и т.п. считаются полученными в день их оправки по факсу, по электронной почте (указанных в разделе 10 настоящего договора) или передачи уполномоченному представителю в зависимости от того, что произошло ранее.
- 9.9 Особые условия, указанные в Приложении № 3 к настоящему договору, являются условиями, согласованными и принятыми сторонами в рамках настоящего договора.
- 9.10 В остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.11 Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.
- 9.12 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
- 9.13 Настоящий договор имеет приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

- ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. Схема расположения Помещения.
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. Акт приема-передачи.
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 3. Особые условия.
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 4. Макет дизайн организуемой точки общепита.
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 5. Форма Z-отчетов кассовых аппаратов.

## **10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

### **АРЕНДОДАТЕЛЬ**

**АО «Международный аэропорт  
Ставрополь»**

Местонахождение:

г. Ставрополь, Территория аэропорт,  
Ставропольский край,  
Российская Федерация, 355008.

ОГРН 1132651002593

ИНН 2636805727

КПП 263601001

ОКАТО 07401366000

Банковские реквизиты:

Ставропольское отделение №5230 ПАО

Сбербанк г. Ставрополь

К/счет № 30101810907020000615, БИК

040702615

Р/счет 40702810360100002910

Тел/факс: (8652) 24-81-02 (приемная), 23-65-

80 (юр. отдел), 24-73-23 доб. 43-48

(бухгалтерия).

e-mail: noga@stavavia.ru

### **АРЕНДАТОР**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ B.A. Соловьев

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019г.

\_\_\_\_\_ 2019г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к договору аренды  
№ \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_\_ » 2019г.

**Схема расположения Помещения  
на 1 этаже здания Аэровокзального комплекса, в \_\_\_\_\_.**



**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Генеральный директор  
АО «Международный аэропорт Ставрополь»

**АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_  
подпись, М.П.      В.А. Соловьев

« \_\_\_\_ » 2019г.

\_\_\_\_\_  
подпись, М.П.

« \_\_\_\_ » 2019 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к договору аренды  
№  
от « » 2019г.

**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 \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно по тексту именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает за плату во временное пользование (аренду) недвижимое имущество – часть нежилого помещения общей площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) кв. м. на \_\_\_\_\_ этаже здания Аэровокзала, расположенного по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, Территория Аэропорт, согласно Приложению № 1 к настоящему договору (далее – Помещение).
2. Помещение, указанное 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**

**АРЕНДАТОР**

Генеральный директор  
АО «Международный аэропорт Ставрополь»

\_\_\_\_\_ B.A. Соловьев  
подпись, М.П.

«\_\_» \_\_\_\_ 2019г.

\_\_\_\_\_ подпись, М.П.

«\_\_» \_\_\_\_ 2019г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к договору аренды  
№  
от 2019г

## ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** АО «Международный аэропорт Ставрополь»

**АРЕНДАТОР:**

**1. Срок аренды:** с « \_\_\_\_ » 2019г. по « \_\_\_\_ » 2020 г.

**2. Размер арендной платы в месяц:** \_\_\_\_\_ рублей в том числе НДС-20% за одного прибывшего и прибывшего пассажира Международного аэропорта Ставрополь но не менее 18% от общего товарооборота. Количество обслуженных пассажиров в месяц определяется согласно Справке о количестве обслуженных аэропортом.

**3. Обеспечительный платеж:** Размер обеспечительного платежа \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_) 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, находящегося в Помещении, осуществляется АРЕНДАТОРОМ.
- 5.2. АРЕНДАТОР страхует по своему усмотрению и за свой счет имущество, принадлежащее АРЕНДАТОРУ, 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**

**АРЕНДАТОР**

Генеральный директор  
АО «Международный аэропорт Ставрополь»

\_\_\_\_\_ В.А. Соловьев  
подпись, М.П.

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019г.

\_\_\_\_\_ подпись, М.П.

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4  
к договору аренды  
№  
от « » 2019г.

**МАКЕТ ДИЗАЙН ОРГАНИЗУЕМОЙ ТОЧКИ**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5  
к договору аренды  
№  
от « » 2019г.

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**

**АРЕНДАТОР**

Генеральный директор  
АО «Международный аэропорт Ставрополь»

\_\_\_\_\_ подпись, М.П.

Б.А. Соловьев

\_\_\_\_\_ подпись, М.П.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019г.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019г.