

**Приложение 7 к процедуре отбора  
контрагента на право заключения договора  
субаренды площадей для установки  
диспетчерского пункта (автокассы) в  
аэропорту «Красноярск»**

**Договор № АЕ-16-Д\_\_\_\_  
субаренды недвижимого имущества**

Красноярский край, Емельяновский район,  
Аэропорт «Красноярск»

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Аэропорт Емельяново», именуемое в дальнейшем «Субарендодатель», в лице генерального директора Метцлера Андрея Владимировича, действующего на основании устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Субарендодатель передает, а Субарендатор принимает во временное владение и пользование за плату следующее недвижимое имущество для осуществления следующих функций в аэропорту «Красноярск»: *установка диспетчерского пункта с кассой и утепленным залом ожидания.*

1.1.1. Часть сооружения №80 (привокзальная площадь) общей площадью \_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м., (далее по тексту – Имущество), расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, Емельяновский район, аэропорт «Красноярск», сооружение №80. Границы и площадь объекта субаренды отмечены цветом в Приложении № 3 к настоящему Договору.

Всего площадей, передаваемых за плату во временное возмездное владение и пользование \_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м. (далее по тексту – Имущество).

1.2. Характеристики строения: сооружение – Привокзальная площадь, назначение: нежилое, общая замощенная площадь 25 724,3 кв.м., инв. № 04:214:002:000206360:0017, лит. № II, № III, расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, Емельяновский район, аэропорт «Красноярск», сооружение №80.

1.3. Имущество, являющееся предметом настоящего договора, принадлежит Субарендодателю на праве аренды, что подтверждается договором аренды недвижимого имущества № АЕ-15-Д242 от 30.10.2015 г.

**2. Арендная плата и порядок расчетов.**

2.1. При заключении настоящего договора Субарендатор перечисляет обеспечительный платеж в размере арендной платы за один месяц действия договора, но не менее 15000 (пятнадцать тысяч) рублей, в т.ч. НДС 18%. При расторжении договора обеспечительный платеж подлежит возвращению Субарендатору в течение 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи при отсутствии задолженности по арендной плате.

2.2. За указанное в п. 1.1. Имущество Субарендатор ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца, перечисляет на расчетный счет Субарендодателя арендную плату за текущий месяц, определяемую в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Для урегулирования расчетов по настоящему договору Стороны не реже, чем один раз в квартал составляют акт сверки взаимных расчетов, который подписывается уполномоченными на то лицами и не позднее 5 (пяти) дней с момента получения возвращается Субарендатору либо Субарендодателю с приложением документов, подтверждающих возражения (в случае их наличия).

2.4. Размер арендной платы, указанный в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора, может изменяться в одностороннем порядке по решению Субарендодателя, но не чаще одного раза в год. Субарендодатель обязан уведомить Субарендатора об изменении арендной платы за 10 (Десять) календарных дней до вступления в силу новой ставки арендной платы.

2.5. Если при прекращении действия Договора Субарендатор не передал Имущество Субарендодателю в срок, указанный в п. 3.3.10. Договора, Субарендатор уплачивает арендную плату по Договору за всё время пользования Имуществом с момента прекращения действия Договора до момента передачи Имущества Субарендодателю.

2.6. Субарендодатель направляет выставленные в соответствии с требованиями законодательства РФ счета-фактуры, Акты сверки расчетов почтовым отправлением в адрес Субарендатора в соответствии с почтовым адресом, указанным в договоре.

### **3. Права и обязанности сторон.**

#### **3.1. Субарендодатель имеет право:**

3.1.1. На доступ к Имуществу представителям Субарендодателя и третьим лицам по указанию Субарендодателя с целью осуществления своих функций, а также с целью проверки правильности эксплуатации Имущества, в часы работы Субарендатора. В случае возникновения стихийных бедствий, пожаров, производственных аварий, представители эксплуатационных служб имеют право беспрепятственного доступа к Имуществу вне зависимости от режима работы Субарендатора.

#### **3.2. Субарендодатель обязан:**

3.2.1. Передать Субарендатору Имущество по Акту приёма - передачи в состоянии, соответствующем назначению Имущества по Договору;

3.2.2. Оказывать Субарендатору консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования арендуемого Имущества;

3.2.3. Принять Имущество от Субарендатора по Акту приёма – передачи при прекращении действия Договора;

3.2.4. До 05 числа месяца, следующего за отчетным, предоставить Субарендатору счет-фактуру за субаренду Имущества.

#### **3.3. Субарендатор обязан:**

3.3.1. Принять Имущество от Субарендодателя по Акту приёма – передачи. Субарендатор принимает Имущество в существующем состоянии и признает его пригодным для использования по назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.2. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату в порядке и размере, предусмотренном Договором.

3.3.3. До заключения договора в письменном виде согласовать с Субарендодателем дизайн арендуемой площади.

3.3.4. Использовать Имущество в соответствии с его назначением. Использовать места общего пользования (прилегающая территория) по их прямому назначению, не допускать складирования имущества на этих площадях, поддерживать чистоту и порядок на территории Субарендатора.

3.3.5. Содержать Имущество в исправном техническом и надлежащем санитарном состоянии, а также в соответствии с правилами пожарной и экологической безопасности. Не доставлять в помещения и не хранить в них оружие, боеприпасы, ядовитые, взрывоопасные, радиоактивные и прочие вещества и предметы, опасные для жизни и здоровья человека.

3.3.6. Согласовывать с Субарендодателем перечень электрооборудования и электроприборов, устанавливаемых и используемых на арендуемых площадях, указанных в п.1.1. Договора.

3.3.7. Производить текущий ремонт Имущества за счет собственных средств в разумные сроки.

3.3.8. Восстановить Имущество своими силами и за свой счёт или возместить ущерб, причинённый Субарендодателю, если в результате действия Субарендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер, качественные характеристики Имущества существенно ухудшатся.

3.3.9. Обеспечить в рабочее время Субарендатора беспрепятственный доступ представителям Субарендодателя и третьим лицам по указанию Субарендодателя к Имуществу для выполнения своих функций и проверки соблюдения условий Договора.

3.3.10. В течение 5 (Пяти) рабочих дней после прекращения действия Договора вывезти своими силами и за счет собственных средств все движимое имущество, материалы, вещи и предметы, являющиеся собственностью Субарендатора, отремонтировать любые неисправности и повреждения, нанесенные Имуществу в результате действий Субарендатора и передать Имущество Субарендодателю по Акту приёма – передачи в состоянии, соответствующем состоянию Имущества на момент передачи Субарендатору, с учётом естественного износа Имущества за время действия Договора. При определении износа Имущества Стороны руководствуются действующими нормами законодательства РФ по амортизации нежилых помещений.

3.3.11. Проводить инструктаж своих работников по охране труда, технике безопасности, противопожарной и электробезопасности и обеспечить соблюдение работниками указанных требований действующего законодательства РФ. В соответствии с правилами противопожарного режима, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390, обеспечить безопасность людей при пожаре, иметь Инструкцию о мерах пожарной безопасности, первичные средства пожаротушения, назначить ответственного за соблюдение требований пожарной безопасности.

3.3.12. Немедленно извещать Субарендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или могущем нанести) Имуществу ущерб и безотлагательно принимать все меры для недопущения нанесения ущерба Имуществу.

3.3.13. В письменном виде согласовывать с Субарендодателем вид и содержание всех сведений, которые Субарендатор или другое лицо по согласованию с ним будет размещать или распространять на/в арендуемом Имуществе, или с его использованием не менее чем за 20 календарных дней до даты фактического размещения.

3.3.14. Производить самостоятельно и за счет собственных средств охрану Имущества и находящегося на арендуемых площадях движимого имущества Субарендатора.

3.3.15. Соблюдать правила и инструкции Субарендодателя по внутриобъектовому режиму, действующие на территории аэропорта Красноярск, требования Субарендодателя, установленные действующими нормативными документами Субарендодателя.

3.4. Субарендатор не вправе размещать и распространять рекламу вне пределов Имущества, в том числе на наружных поверхностях стен, огораживающих арендуемую площадь, а также обязан не предоставлять третьим лицам возможность осуществлять такое размещение и распространение.

3.5. Указанный в п.3.4. запрет не распространяется на размещение своего фирменного названия, логотипа, наименования бренда, названия юридического лица в непосредственной близости от Имущества, а также случаи, когда размещение и распространение рекламы осуществляется лицом, уполномоченным Субарендодателем, а также случаи размещения и распространения сведений, распространение которых по форме и содержанию является для него обязательным на основании законодательства РФ.

3.6. Субарендатор не вправе в течение срока действия Договора сдавать переданное имущество во вторичную субаренду.

3.7. Субарендатор не вправе без предварительного письменного согласия Субарендодателя производить какие-либо улучшения, включая конструктивные улучшения, перепланировки, перестройки, неотделимые без вреда Имуществу. Представители Субарендодателя вправе контролировать процесс выполнения вышеуказанных работ.

#### **4. Прием-передача имущества.**

4.1. Передача Имущества Субарендодателем и прием его Субарендатором осуществляются по Акту приёма – передачи, который подписывается Сторонами и прилагается к Договору в качестве неотъемлемой его части (Приложение № 2 к Договору).

4.2. Передача имущества по настоящему договору и составление Акта приема-передачи имущества осуществляется Сторонами в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

#### **5. Ответственность сторон.**

5.1. Субарендатор несёт ответственность за нарушение правил безопасности и охраны труда при монтаже (демонтаже), ремонте, эксплуатации установленного оборудования.

5.2. 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 РФ.

5.3. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязанностей по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. За неуплату Субарендатором арендной платы по Договору в срок, указанный в п.2.2. Договора, Субарендодатель вправе взыскать с Субарендатора неустойку в размере 1 (один процент) % от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 100% от общей суммы задолженности.

5.5. Если состояние возвращаемого Имущества при прекращении действия Договора хуже состояния на момент передачи Имущества Субарендатору с учетом естественного износа, Субарендатор возмещает Субарендодателю ущерб. Ущерб определяется независимым оценщиком, привлекаемым Субарендодателем.

5.6. Применение мер ответственности, предусмотренных Договором, не освобождает Стороны от исполнения возложенных на них Договором обязанностей и устранения допущенных ими нарушений.

5.7. Субарендодатель несет ответственность за материальный ущерб, причиненный имуществу Субарендатора в результате аварий, произошедших по вине Субарендодателя.

5.8. Субарендодатель не несёт ответственности за материальный ущерб, причинённый имуществу Субарендатора третьими лицами, в том числе за утрату, повреждение, недостачу имущества (вещей, денежных средств и т.д.).

5.9. В случае, если Субарендатор не передал Имущество Субарендодателю в срок, указанный в пункте 3.3.10. Договора при условии прекращения действия Договора, Субарендатор обязан перечислить на Расчетный счет Субарендодателя штраф в размере 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей в течение 1 (одного) календарного месяца со дня предъявления требования Субарендодателя об уплате такого штрафа.

5.10. Неустойки, штрафы, причинённый Субарендатором ущерб могут быть взысканы Субарендодателем из суммы обеспечительного платежа, перечисляемого Субарендатором в порядке, предусмотренном п.2.1 Договора.

#### **6. Форс-мажор.**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть обстоятельств, которые наступили помимо воли Сторон и не могли быть предупреждены своевременно принятыми разумными мерами, как то: землетрясение, наводнение, пожар, природные бедствия, военные действия, блокады, забастовки, эпидемии, акты органов власти или управления, носящие общезапретительный или общеограничительный характер, и иные подобные события и обстоятельства, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору, которые будут признаны обстоятельствами непреодолимой силы в соответствии с заключением соответствующего государственного органа.

6.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 6.1. Договора, сроки исполнения обязательств по Договору переносятся на срок, в течение которого действуют указанные

обстоятельства.

6.3. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана известить в письменной форме другую Сторону о наступлении (прекращении) вышеуказанных обстоятельств не позднее 7 (семи) календарных дней с момента их наступления (прекращения).

После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана исполнить все свои обязательства по Договору в течение 10 (десяти) календарных дней после истечения срока, указанного в первом абзаце настоящего пункта.

6.4. Если указанные обстоятельства будут длиться более 3 (трёх) месяцев, то Стороны принимают совместное решение об условиях продления или прекращения действия Договора и возможности компенсации ущерба.

## **7. Порядок разрешения споров.**

7.1. Все споры и разногласия по Договору Стороны обязуются разрешать путём переговоров.

7.2. При недостижении согласия споры и разногласия по Договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Красноярского края в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## **8. Действие договора.**

8.1. Договор вступает в силу с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г. и действует по «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

Условия Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с момента подписания Сторонами Акта приёма – передачи (Приложение № 2).

8.2. По истечении срока действия Договора, при условии, что Сторонами не высказано желание расторгнуть договор, Договор считается перезаключенным вновь на тех же условиях и на неопределенный срок.

8.3. В случае отказа любой из Сторон от продления Договора, Сторона обязана уведомить другую Сторону не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока Договора.

8.4. Субарендодатель имеет право одностороннего внесудебного отказа от исполнения договора с предварительным уведомлением Субарендатора за 20 (двадцать) календарных дней до даты расторжения договора.

8.5. При досрочном расторжении Договора аренды №АЕ-15-Д242 от 30.10.2015 г., настоящий Договор субаренды имущества прекращает свое действие.

## **9. Изменение договора, прекращение действия договора.**

9.1. Договор может быть изменён только по письменному соглашению Сторон. За исключением изменения размера арендной платы в соответствии с п. 2.4. настоящего договора.

9.2. Субарендатор имеет право требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

## **10. Прочие условия.**

10.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме путём составления единого документа для двух сторон и подписаны Сторонами.

10.3. Любые предложения, уведомления, требования и другие сообщения, передаваемые Сторонами друг другу в связи с исполнением Договора, будут считаться представленными надлежащим образом, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами и направлены другой Стороне по почте или доставлены нарочным.

10.4. При изменении организационно-правовой формы, юридических адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов Стороны обязаны извещать друг друга о данных изменениях не

позднее 10 рабочих дней со дня изменения.

10.5. Взаимоотношения сторон, неурегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

10.6. С даты подписания Договора любые соглашения, заключенные ранее между Сторонами, а также иные документы, направленные ранее Сторонами друг другу, касающиеся предмета Договора, теряют свою юридическую силу.

10.7. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. Размер и порядок внесения арендной платы (Приложение № 1 к Договору);
2. Акт приема-передачи Имущества (Приложение № 2 к Договору);
3. Схема расположения Имущества (Приложение № 3 к Договору).

#### **11. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон.**

**«Субарендодатель:**

ООО «Аэропорт Емельяново»

**«Субарендатор»:**

663021, Красноярский край,  
Емельяновский район, Аэропорт «Красноярск»  
ИНН 2460213509, КПП 241101001,  
ОГРН 1092468001482  
р/сч. 40702810902000000258  
в банке СФ ОАО  
АКБ «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ  
КЛУБ» г. Красноярск  
к/сч. 30101810100000000592 БИК 040407592  
тел/ (391) 2-286-199  
факс/ (391) 2-286-124

Генеральный директор  
ООО «Аэропорт Емельяново»

\_\_\_\_\_/ А.В. Метцлер/

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_/

Красноярский край, Емельяновский район  
Аэропорт «Красноярск»

**Размер и порядок внесения арендной платы**

Общество с ограниченной ответственностью «Аэропорт Емельяново», именуемое в дальнейшем «Субарендодатель», в лице генерального директора Метцлера Андрея Владимировича, действующего на основании устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее приложение к договору № АЕ-16-Д\_\_\_ от \_\_.\_\_.2016 г. о нижеследующем:

1. Стоимость 1 кв.м. арендуемого имущества составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в месяц, в том числе НДС (18%).

Ежемесячная арендная плата по Договору составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС (18%).

2. Арендная плата, установленная в пункте 1 настоящего приложения, включает в себя возмещение затрат Субарендодателя за электроэнергию.

3. Арендная плата по Договору начисляется Субарендатору с даты принятия Имущества от Субарендодателя по Акту приёма–передачи.

4. Датой оплаты в соответствии с настоящим Договором является дата зачисления денежных средств на Расчётный счёт Субарендодателя.

5. При расчетах между Сторонами излишне уплаченные Субарендатором денежные средства подлежат зачислению в счет будущих платежей Субарендатора.

**Субарендодатель:**

**Субарендатор:**

Генеральный директор  
ООО «Аэропорт Емельяново»

\_\_\_\_\_/А.В. Метцлер/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

Красноярский край, Емельяновский район  
Аэропорт «Красноярск»

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.

**АКТ**  
**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт о том, что Субарендодатель – Общество с ограниченной ответственностью «Аэропорт Емельяново» в лице генерального директора Метцлера Андрея Владимировича, действующего на основании устава, передало, а Субарендатор – \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на \_\_\_\_\_ основании \_\_\_\_\_, приняло следующее недвижимое имущество:

1. Часть сооружения №80 (привокзальная площадь) общей площадью \_\_ (\_\_\_\_) кв.м., (далее по тексту – Имущество), расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, Емельяновский район, аэропорт «Красноярск», сооружение №80, привокзальная площадь.

Характеристики строения: сооружение – Привокзальная площадь, назначение: нежилое, общая замощенная площадь 25 724,3 кв.м., инв. № 04:214:002:000206360:0017, лит. № II, № III, расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, Емельяновский район, аэропорт «Красноярск», сооружение №80.

2. Передаваемое Имущество осмотрено Субарендатором, претензий по поводу технического состояния передаваемого Имущества Субарендатор не имеет, состояние Имущества пригодно для его использования по назначению в соответствии с Договором.

3. Настоящий Акт приёма - передачи составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Сторон.

**Субарендодатель:**

**Субарендатор:**

Генеральный директор  
ООО «Аэропорт Емельяново»


\_\_\_\_\_/А.В. Метцлер/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/



Приложение № 3  
к договору субаренды  
недвижимого имущества  
№ АЕ-16-Д\_\_\_ от \_\_.\_\_.2016 г.

*Красноярский край, Емельяновский район  
Аэропорт «Красноярск»*

 - имущество, передаваемое Субарендатору

**Субарендодатель:**

Генеральный директор  
ООО «Аэропорт Емельяново»

**Субарендатор:**

\_\_\_\_\_ / А.В. Метцлер/      \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /