

ДОГОВОР АРЕНДЫ

№ ____

г. Якутск

« ____ » _____ 2021 г.

Акционерное общество «Аэропорт Якутск», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной Стороны, и

« _____ », далее именуемое «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой Стороны, а также совместно именуемые «Стороны» договорились о следующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает (во временное владение и пользование) на условиях настоящего Договора в аренду часть нежилого помещения №____, общей площадью ____кв.м, расположенного на ____ этаже здания _____, расположенного по адресу: _____, кадастровый номер _____.

Границы арендуемых Помещений обозначены Сторонами в Приложении № 1 (Схема расположения) к настоящему Договору.

1.2. Арендодатель является собственником зданий _____, указанных в п.1.1. настоящего Договора, что подтверждается _____.

1.3. Помещение по настоящему Договору предоставляется Арендатору в целях оказания услуг по организации и оказанию услуг по упаковке багажа, обработке багажа авиапассажиров, а также реализации сопутствующих товаров (дорожных (багажных) аксессуаров).

2. Обязанности Сторон

2.1. Предоставление Помещения

2.1.1. Передача Помещения Арендатору по настоящему Договору для целей аренды оформляется Актом приема-передачи (Приложение №2) и осуществляется Арендодателем в срок не позднее даты заключения настоящего Договора.

2.2. Существующее состояние

2.2.1. Арендатор обязан в течение первого месяца с момента подписания Договора письменно согласовать с Арендодателем технические условия устанавливаемого оборудования в арендованном Помещении.

2.2.2. Любые улучшения (отделимые и неотделимые), включая конструктивные улучшения, перепланировку или переоборудование в арендуемом Помещении, в течение срока действия настоящего Договора могут осуществляться только с письменного разрешения Арендодателя при наличии проекта, согласованного с соответствующими структурными подразделениями и службами Арендодателя, а также при условии согласования и соблюдения режима проведения работ. Представители Арендодателя вправе контролировать процесс выполнения вышеуказанных работ.

2.3. Доступ в Помещение

2.3.1. Представители эксплуатационных служб и служб управления Арендодателя могут беспрепятственно посещать арендуемое Помещение с целью проведения проверки правильности эксплуатации Помещения. В случае возникновения стихийных бедствий, пожаров, производственных аварий, представители эксплуатационных служб и служб управления Арендодателя имеют право беспрепятственного доступа вне зависимости от режима работы Арендатора, а также в отсутствие сотрудников Арендатора.

Рекомендации лица, производящего осмотр Помещения, обязательны для Арендатора при условии их соответствия действующим нормативным актам в сфере деятельности указанных служб.

2.3.2. По истечении срока действия настоящего Договора или с даты его досрочного расторжения Арендодатель прекращает доступ Арендатора (персонала Арендатора) в арендованное Помещение (если иное не будет письменно согласовано с Арендодателем).

2.4. Использование Помещения

2.4.1. Арендатор обязан использовать Помещение исключительно в целях, указанных в разделе 1 настоящего Договора.

2.4.2. В течение срока действия настоящего Договора Арендатор обязан не производить и не допускать каких-либо действий, которые могут нанести вред, ущерб или повреждения Помещению.

2.4.3. Если Помещению был нанесен какой-либо ущерб по вине Арендатора, то Арендатор обязан возместить Арендодателю документально подтвержденный ущерб.

2.5. Уборка и содержание Помещения

2.5.1. Помещение и все, что находится в нем или рядом с ним, содержится во всех отношениях чистым, аккуратным и в хорошем состоянии, в соответствии со всеми федеральными и муниципальными нормами, правилами и положениями, установленными соответствующими органами санитарного и пожарного надзора.

2.6. Вывоз мусора и отходов

2.6.1. Арендатор обязан самостоятельно производить складирование мусора (отходов) с арендованной территории в специально отведенные места, расположенные на территории АО «Аэропорт Якутск». Не разрешается складирование коробок, картонок, бочек, упаковочных материалов и других аналогичных предметов в общедоступных местах зданий. Услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) от деятельности Арендатора на территории собственности АО «Аэропорт Якутск» (за исключением крупногабаритных и специфических производственных отходов) с целью последующей передачи их специализированным организациям для захоронения осуществляются Арендодателем. Указанные отходы автоматически переходят в право собственности АО «Аэропорт Якутск».

2.7. Обстановка, оборудование

2.7.1. Обстановка и оборудование и их технические характеристики должны быть согласованы с Арендодателем. После получения согласования Арендатор самостоятельно и за счет собственных средств ввозит, устанавливает и обслуживает в Помещении согласованное оборудование, которое требуется для деятельности Арендатора в соответствии с данным Договором. Ввоз Арендатором оборудования осуществляется с соблюдением установленного в Здании пропускного режима, с выдачей Арендодателем Арендатору соответствующего письменного разрешения. Любое изменение в оборудовании должно быть согласовано с Арендодателем.

2.8. Осуществление работ по возведению неотделимых улучшений Помещения, выполняемые Арендатором.

2.8.1. Арендодатель дает свое согласие на проведение работ по возведению неотделимых улучшений Помещения в соответствии с утвержденным Планом производства работ (Проект) по возведению неотделимых улучшений Помещения, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.8.2. Арендодатель при наличии технической возможности по запросу Арендатора предоставляет указанные в запросе необходимые для целей проектирования сведения (при их наличии) и Техническую документацию (технические условия на подключение к инженерным сетям), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.8.3. План производства работ (Проект) по возведению неотделимых улучшений Помещения, содержащий пометку Арендодателя «Согласовано» является окончательным Планом производства работ по возведению неотделимых улучшений Помещения, в соответствии с которым должны быть осуществлены работы.

2.8.4. После согласования с Арендодателем дизайн-проекта, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, календарного плана производства работ и проектной документации, а также получения всех необходимых и согласованных с внешними контролирующими органами разрешений и/или согласований и предоставления их Арендодателю Арендатор за свой счет производит работы по возведению неотделимых улучшений Помещения.

2.8.5. Арендатор обязуется осуществлять работы по возведению неотделимых улучшений Помещения в соответствии с требованиями нормативной документации и действующими нормами и правилами, включая установку офисного, технического оборудования и иного имущества, не

препятствуя при этом другим работам, которые будут производиться в здании.

2.8.6. Арендатор обязан обеспечить в любое время доступ представителей Арендодателя, иных уполномоченных лиц для осуществления контроля за проведением работ.

2.9. Завершение производства работ

2.9.1. По завершении работ по возведению неотделимых улучшений Помещения Арендатор обязан предоставить Арендодателю надлежащим образом оформленную исполнительную документацию в отношении выполненных работ Помещения на бумажном и электронном носителе.

2.9.2. Выполненные Арендатором неотделимые улучшения принимаются Арендодателем в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.9.3. В случае если в результате проведенных Арендатором работ изменились параметры Помещения, его части и качество инженерно-технического обеспечения, то такие изменения должны быть оформлены Арендатором за свой счет в соответствии с действующим законодательством РФ, при этом Арендодатель обязуется оказать содействие, в том числе предоставить все необходимые от него в таких случаях документы.

2.10. Работы по капитальному ремонту и реконструкции Помещения, выполняемые Арендодателем

2.10.1. Капитальный ремонт либо реконструкцию здания в целях поддержания (обеспечения) надлежащих эксплуатационных характеристик и т.д., в котором находится Помещение, Арендодатель выполняет самостоятельно.

2.10.2. Арендодатель письменно предупреждает Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) дней о начале работ по капитальному ремонту либо реконструкции здания, в котором находится Помещение.

2.10.3. Арендатор обязан освободить Помещение в течение 30 (тридцать) дней со дня получения соответствующего письменного уведомления Арендодателя.

2.10.5. Период капитального ремонта в течение которого Арендатор не использует переданное Помещение, фиксируется Актом подписываемым Сторонами. Уплата арендной платы производится в соответствии с п. 3.2.3.

2.10.6. Текущий ремонт Помещения, установку нового оборудования Арендатор производит самостоятельно за счет собственных средств в соответствии с согласованной Арендодателем технической документацией и сроками производства работ.

2.10.7. Техническое обслуживание инженерных коммуникаций Помещения (систем тепловодоснабжения, канализации, вентиляции, электроснабжения) в арендуемом Помещении осуществляется Арендодателем.

2.11. Порядок информирования потребителя

2.11.1. Арендатор имеет право самостоятельно размещать или устанавливать в арендуемом Помещении без дополнительной оплаты носители с информацией о реализуемых товарах, брендах или компаниях-поставщиках Арендатора, включая название и/или фирменные знаки. Размещение данных носителей на внешнем периметре арендуемого Помещения запрещено.

Размещение или установка носителей за периметром арендуемого Помещения осуществляется по согласованию с Арендодателем.

2.12. Персонал

2.12.1. Арендатор самостоятельно нанимает подготовленный персонал для эффективного обеспечения требуемого уровня обслуживания. При необходимости Арендатор обязан организовать обучение персонала с целью обеспечения требуемого уровня обслуживания.

2.12.2. Арендатор обязуется не привлекать к работе в занимаемом Помещении иностранных граждан и/или лиц без гражданства, не имеющих разрешения на работу, если такое разрешение требуется в соответствии с действующим законодательством РФ, а также в случае отсутствия у Арендатора соответствующего разрешения на привлечение иностранных граждан и/или лиц без гражданства.

2.12.3. Арендатор обеспечивает всех своих служащих форменной одеждой или наделяет их отличительными знаками.

2.13. Правила внутреннего распорядка работ арендаторов

2.13.1. Арендатор обязуется соблюдать Правила ведения неавиационной коммерческой

деятельности в АО «Аэропорт Якутск».

2.14. Лицензии, разрешения

2.14.1. Арендатор обязан получить и поддерживать за свой счет в течение срока аренды лицензии, разрешения и допуски от федеральных, муниципальных и других органов власти, которые необходимы для ведения деятельности, предусмотренной настоящим Договором.

2.15. Выполнение требований законодательства

2.15.1. Арендатор обязан выполнять и соблюдать законодательство Российской Федерации, регулирующее порядок использования и эксплуатации арендуемого Помещения, включая, но не ограничиваясь, требования Федеральных Законов, подзаконных актов и иных нормативно-правовых актов органов государственной власти Российской Федерации, а также органов местного самоуправления.

2.16. Требования по авиационной и транспортной безопасности

2.16.1. Арендатор своевременно и в установленном порядке подает заявки на оформление пропусков.

2.16.2. Арендодатель оформляет и выдает пропуска представителям Арендатора в установленном порядке.

2.16.3. Арендатор обязуется при увольнении сотрудников возвращать Арендодателю пропуска, выданные этим сотрудникам, в течение одного рабочего дня с даты их увольнения.

2.16.4. В случае расторжения настоящего Договора, Арендатор обязуется обеспечить возврат Арендодателю всех выданных пропусков, в течение одного рабочего дня с даты расторжения Договора.

2.16.5. Арендатор (сотрудники Арендатора) обязаны предъявлять свое имущество для досмотра на входах в аэропорт, а также выполнять требования норм, правил и процедур по авиационной безопасности, действующих на территории Аэропорта Якутск.

2.16.6. Арендатор обязуется обеспечить выполнение требований по пропускному и внутриобъектовому режиму в аэропорту Якутск.

2.16.7. Арендодатель осуществляет контроль за выполнением Арендатором требований по авиационной и транспортной безопасности, установленных в аэропорту Якутск.

2.17. Прочие условия

2.17.1. Арендатор обязуется на постоянной основе предоставлять Арендодателю отчет о выручке полученной за отчетный период, данных по всем видам бизнеса, организованным в арендуемом Помещении, ежемесячно в течение 5 рабочих дней месяца, следующего за отчетным на электронный адрес _____; _____ в соответствии с формой, установленной настоящим Договором (Приложение № 3). Оригинал отчета предоставляется в _____.

Арендатор обязуется предоставить по запросу Арендодателя доступ к выделенному каналу системы контроля доходов (предоставление доступа к данным ОФД).

2.17.2. Арендатор обязуется собственными силами и за счет собственных средств произвести государственную регистрацию настоящего Договора и предоставить Арендодателю зарегистрированный экземпляр Договора.

2.17.3. Арендатор обязуется оплатить все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора при заключении, расторжении и т. д.

2.17.4. Арендатор обязуется соблюдать требования законодательства РФ по охране труда. Обеспечить работоспособность находящегося в арендуемом Помещении инженерно-технических коммуникаций, следить за их нормальным функционированием и техническим состоянием.

2.17.5. Арендатор обязан обеспечивать электробезопасность и пожаробезопасность, руководствуясь требованиями норм и Правил работ в электроустановках, Правилами пожарной безопасности.

2.17.6. Взаимодействие Арендодателя и Арендатора в части электроснабжения объекта аренды и эксплуатации электроустановок и оборудования регламентируется «Эксплуатационным соглашением», которое является неотъемлемой частью Договора. (Приложение № 4)

2.17.7. Электроснабжение электроустановок (электрооборудования) Арендатора осуществляется от электросетей АО «Аэропорт Якутск». Граница балансовой и эксплуатационной ответственности определяется «Актом разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности» и является неотъемлемой частью договора

3. Финансовые обязательства и порядок расчетов по Договору

3.1. Плата по Договору

3.1.1. Ежемесячный арендный платеж, в соответствии с предложенным объемом вознаграждения:

45 % от выручки с НДС (объема продаж), в т.ч. НДС 20%, за отчетный месяц за предоставление услуги - упаковка багажа,

15 % от выручки с НДС (объема продаж), в т.ч. НДС 20%, за отчетный месяц за предоставление услуги - реализация иных сопутствующих товаров, услуг.

Основанием для определения величины выручки является отчет Арендатора, утвержденный подписью уполномоченного лица и печатью организации, предоставляемый Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней месяца, следующего за отчетным, по форме установленной в Приложении №3. «Выручка» включает следующие суммы, выплаченные или подлежащие выплате арендатору, возникшие в связи с реализацией товаров и услуг в арендуемом помещении в соответствии с настоящим договором и включающие все применимые налоги:

1. Сумма выручки с НДС от реализации товаров и услуг, полученная наличными денежными средствами;

2. Сумма выручки с НДС от реализации товаров и услуг, проданных в кредит или оплаченных кредитными или дебетовыми картами в указанный период.

Размер ставки НДС применяется в соответствии с законодательными актами РФ.

3.2. Порядок внесения платы по Договору

3.2.1. Начисление арендной платы, предусмотренной п.п. 3.1.1. осуществляется с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Помещения до момента окончания срока действия Договора на основании отчета Арендатора.

3.2.2. Оплата арендной платы, рассчитанной в соответствии с п. 3.1.1. осуществляется Арендатором путем перечисления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя до 15-го числа месяца, следующего за отчетным на основании счета, счет-фактуры и акта выполненных работ.

Арендодатель ежемесячно выставляет Арендатору счет, счет-фактуру и акт выполненных работ, оформленные в соответствии с налоговым законодательством РФ и направляет на адрес электронной почты Арендатора _____; в течение 5 рабочих дней с даты предоставления отчета о выручке (Приложение №3).

3.2.3. Если Помещение находилось в аренде у Арендатора неполный месяц, ежемесячная арендная плата начисляется пропорционально дням аренды.

3.2.4. Арендодатель по требованию Арендатора ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, готовит акт сверки и согласовывает его с Арендатором.

3.2.5. В случае любого нарушения Арендатором условий настоящего Договора, влекущего за собой материальную ответственность, Арендодатель направляет Арендатору письменную претензию с указанием суммы, подлежащей оплате со стороны Арендатора.

3.2.6. Оплата по настоящему Договору, предусмотренная п.п. 3.2.2., считается произведенной с момента списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

4. Срок действия Договора

4.1. Срок действия договора

4.1.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами, распространяется на отношения Сторон возникшие с «___» _____ 20__ года и действует по «___» _____ 20__ года.

4.1.2. Все обязательства, вытекающие из настоящего Договора в отношении арендной платы и использования предмета Договора, действуют до момента возврата Помещения от Арендатора к Арендодателю по Акту приема-передачи и до полного исполнения обязательств Арендатора по Договору.

4.1.3. В случае если Арендатор продолжает пользоваться помещением после окончания срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя,

настоящий Договор считается возобновленным на новый срок на тех же условиях. Количество таких возобновлений срока действия настоящего Договора не ограничено. При этом каждая из Сторон вправе отказаться от настоящего Договора, письменно предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

4.2. Досрочное расторжение Договора

4.2.1. Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендодателя, в случае нарушения Арендатором любого из условий настоящего Договора, если Арендатор не устранил указанные нарушения по истечении 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения письменного требования Арендодателя об устранении выявленных нарушений. Если Арендатор не исполнил требования Арендодателя в установленный срок, Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о досрочном расторжении Договора. При этом Договор считается прекращенным с даты, указанной в уведомлении.

4.2.2. Каждая из Сторон имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую Сторону за 30 (тридцать) календарных дней до желаемой даты отказа от исполнения Договора.

4.2.3. В случае досрочного расторжения Договора Арендодатель возвращает оставшуюся часть авансового платежа на момент расторжения Договора не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, при условии отсутствия задолженности по арендным платежам.

4.2.4. Реорганизация или ликвидация любой стороны является основанием для расторжения настоящего договора.

4.3. Возврат Помещения

4.3.1. В течение 5 (пяти) дней до даты окончания срока действия настоящего Договора или его досрочного прекращения Арендатор обязан:

а) произвести демонтаж оборудования, сооружений, являющихся собственностью Арендатора и находящихся в арендуемом Помещении; вывезти из Помещения все имущество (товары, запасы, изделия, оборудование, материалы, вещи и т.д.), являющиеся собственностью Арендатора;

б) отремонтировать любые неисправности и повреждения, нанесенные Помещению в результате действий Арендатора;

в) полностью внести плату, причитающуюся по настоящему Договору;

г) вернуть Арендодателю Помещение по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа (невыполнение этой обязанности, согласно ст.622 ГК РФ, влечет начисление арендной платы за время пользования этим помещением);

д) если состояние возвращаемого Помещения по окончании срока действия настоящего Договора хуже чем то, в котором оно было получено, то Арендатор возмещает Арендодателю полный документально подтвержденный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Арендатор и Арендодатель несут ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

5.3. Арендатор несет ответственность за достоверность данных, поданных для оформления пропусков, а также за необходимость оформления данных пропусков.

5.4. Арендатор в полном объеме возмещает документально подтвержденный ущерб, причиненный Арендодателю и третьим лицам в результате нарушения им правил пожарной безопасности.

5.5. Арендодатель несет ответственности за документально подтвержденный ущерб, причиненный имуществу Арендатора.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры по настоящему Договору разрешаются в Арбитражном суде Республики Саха (Якутия) с применением норм материального и процессуального права Российской Федерации.

6.2. Обязателен претензионный порядок разрешения споров. Срок ответа на претензию 10

(Десять) рабочих дней.

7. Особые условия использования Помещения

7.1. Изменение вида предпринимательской деятельности Арендатора (предусмотренного пунктом 1.3. настоящего Договора), осуществляемого в Помещении, подлежит обязательному согласованию с Арендодателем.

Качество товаров и услуг. Стандарты организации оказания услуг

7.2. Арендатор обязан обеспечить контроль качества поступающих в продажу товаров, исключая возможность реализации некачественных товаров и/или товаров, являющихся подделками известных брендов.

7.3. Арендатор обязан обеспечить надлежащий уровень сервиса и качества оказываемых в Помещении услуг, соответствующий международному уровню обслуживания пассажиров в аэропортах в соответствии с Правилами ведения неавиационной коммерческой деятельности в АО «Аэропорт Якутск».

7.4. 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.

7.5. Арендатор обязан обеспечивать круглосуточное обслуживание авиапассажиров, посетителей аэровокзального комплекса, а так же поддерживать в исправном состоянии кассовые аппараты и другие технические средства, используемые в деятельности Арендатора, обеспечивать наличие в кассах достаточного количества разменных купюр и монет, позволяющее комфортно обслуживать покупателей, и т.д.

7.6. Арендатор обязан соблюдать график работы предприятия, согласованный Арендодателем, за исключением дней, когда Аэропорт не обслуживает пассажиров.

8. Форс-мажор

8.1. Каждая из Сторон освобождается от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если это невыполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы, под которыми понимается: пожар, наводнение, землетрясение или иное стихийное бедствие, война, мобилизация или другие правительственные акты, а также другие обстоятельства, реально не зависящие от Сторон, но непосредственно препятствующие выполнению обязательств по настоящему Договору.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

8.2. Сторона, попавшая под действие обстоятельств непреодолимой силы в течение 5 рабочих дней в письменной форме информирует другую Сторону о начале и прекращении действия таких обстоятельств.

8.3. Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

8.4. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности являются документы соответствующих государственных органов и/или организаций.

8.5. Если эти обстоятельства будут длиться более 2 (двух) месяца, то каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и в этом случае ни одна из Сторон не будет иметь права требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

9. Прочие условия

9.1. При изменении статуса юридического лица, реквизитов, почтового адреса и др., Стороны обязаны поставить в известность друг друга о данных изменениях в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения таких изменений.

Все извещения, отправленные Арендодателем по почтовому адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре, считаются доставленными при получении почтового уведомления.

9.2. Любые изменения по настоящему Договору будут действительны в том случае, если они

подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.3. Договор составлен на русском языке в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.4. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложения:

1. Схема расположения арендуемых помещений;
2. Акт приема-передачи части нежилого помещения;
3. Отчет (форма декларации о доходах);
4. Эксплуатационное соглашение;
5. Акт разграничения ответственности

10. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

АО «Аэропорт Якутск»

Юридический адрес: ____

Почтовый адрес: ____

ИНН ____ КПП ____

ОГРН ____

Р/счет ____

в ____

К/счет ____

БИК ____

тел. 8 (____) ____

Арендатор:

«____»

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

тел: ____ тел/факс ____

ИНН/КПП ____/____

ОГРН ____

р/с ____

в ____

к/с ____

БИК ____

Генеральный директор

____/____/

М.П.

Генеральный директор

____/____/

М.П.

Приложение № 1
к Договору аренды
№ _____
от «___» _____ 2021 г.

Схема расположения помещений, арендуемых «_____»

Часть нежилого помещения № __, площадью __ кв.м.

Приложить схему

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

**Генеральный директор
АО «Аэропорт Якутск»**

_____/_____/_____
М.П.

Арендатор:

**Генеральный директор
«_____»**

_____/_____/_____
М.П.

АКТ
приема-передачи в аренду части нежилого помещения

г. Якутск

«___» _____ 2021 г.

АО «Аэропорт Якутск», действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной Стороны, и
«_____», далее именуемое «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой Стороны, а также совместно именуемые «Стороны» составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором № _____ от «___» _____ 2021 г. (далее - Договор) Арендодатель передает, а Арендатор принимает с момента подписания настоящего Акта в аренду часть нежилого помещения № _____, общей площадью _____ кв.м, расположенного на _____ этаже здания _____, расположенного по адресу: _____, кадастровый номер _____.

Общая площадь арендуемой части нежилых помещений (далее по тексту: «Помещение») составляет _____ кв.м. Границы арендуемого Помещения обозначены Сторонами в Приложении № 1 (Схема расположения) к настоящему Договору.

2. Помещение предоставляется Арендатору только для целей оказания услуг по организации и оказанию услуг по упаковке багажа, обработке багажа авиапассажиров, а также реализации сопутствующих товаров (дорожных (багажных) аксессуаров).

3. Указанное в пункте 1 настоящего Акта передаваемое Помещение находится в состоянии, позволяющем нормальную эксплуатацию.

4. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

**Генеральный директор
АО «Аэропорт Якутск»**

Генеральный директор
«_____»

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

Отчет о выручке

Договор № _____

«_____»

Период с ____ по ____

Отчетный период (дни месяца, за который составляется отчет)	Сумма выручки по упаковке багажа (включая НДС) (в т.ч. по безналичному расчету, в рублях)	Сумма выручки по продаже сопутствующих товаров (включая НДС) (в т.ч. по безналичному расчету, в рублях)	Сумма выручки за реализацию иных товаров, услуг (включая НДС) (в т.ч. по безналичному расчету, в рублях)
ИТОГО	0,00	0,00	0,00

Форма согласована:

Арендодатель:

**Генеральный директор
АО «Аэропорт Якутск»**

_____/_____/_____
М.П.

Арендатор:

**Генеральный директор
«_____»**

_____/_____/_____
М.П.

УТВЕРЖДАЮ

«___» _____ 20__ г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ

«___» _____ 20__ г.

М.П.

ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

О порядке взаимодействия между АО «Аэропорт Якутск», именуемым далее «Сетевая организация» (СО), и потребителем _____
(наименование потребителя)

1. Настоящее Эксплуатационное соглашение заключено в целях урегулирования технических вопросов энергоснабжения _____ (далее по тексту «Объект»), с разрешенной электрической мощностью _____, расположенного по адресу: _____
2. По обеспечению надежности электроснабжения электроприёмники Потребителя относятся к _____ категории;
3. Действующая схема электроснабжения соответствует требованиям, предъявленным к _____ категории. Питающая линия (ПЛ) является основным источником питания.
4. СО не несет ответственность за качество получаемой электроэнергии на границе балансовой принадлежности (БП) по вине электросетей.
5. СО не несет ответственность за прекращение подачи электроэнергии Потребителю в случае отключения со стороны электросетей.
6. Сетевая организация имеет право, предупредив Потребителя по тел _____, прекратить ему подачу электроэнергии частично или полностью в случаях:
 - 6.1. при неудовлетворительном состоянии ПЛ и электрических установок Потребителя, угрожающих аварией, пожаром и создающих угрозу жизни людей с последующим оповещением Потребителя;
 - 6.2. при ремонте электрооборудования в течение рабочего дня с 8-00 до 17-00 часов:
 - о предстоящем плановом отключении Потребитель предупреждается по телефону – телефонограммой не позднее, чем за сутки до планируемого отключения – с согласованием с ним точной даты (дня и часа) перерыва в подаче электрической энергии.
7. Ответственность за фазировку ПЛ возлагается на Потребителя.
8. При выявлении факта превышения объема максимальной мощности СО имеет право незамедлительно ввести в отношении Потребителя ограничение режима потребления. Ограничение режима потребления после фиксации превышения объема максимальной мощности вводится до устранения оснований для введения ограничения режима потребления.
9. При трехфазном питании Потребитель обязан обеспечить равномерную загрузку фаз ПЛ.
10. Включение и отключение ПЛ Потребителя производится персоналом СО по заявке ответственного за электрохозяйство Потребителя.
11. Границей раздела по балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности проходит по:
 - отходящим клеммам автомата _____.

1 2. Потребитель несет ответственность за сохранность электрооборудования и кабельных сетей СО, находящихся на территории Потребителя.

13. Перестановка и замена приборов учета производится только с согласия Сетевой организации.

14. В период действия настоящего Эксплуатационного соглашения, Сетевая организация:

14.1. осуществляет приемку средств измерений у Потребителя;

14.2. пломбирует приборы учета электрической энергии;

14.3. контролирует соблюдение сроков Государственной поверки приборов учета электроэнергии;

14.4. проверяет схемы подключения средств измерений Потребителя и схемы присоединения электроприемников Потребителя к электрической сети Сетевой организации;

14.5. осуществляет плановые и внеплановые проверки состояния расчетного учета Потребителя и проводит в любое время снятие контрольных показаний приборов учета Потребителя.

15. В период действия настоящего Эксплуатационного соглашения Потребитель:

15.1. предоставляет беспрепятственный доступ персоналу Сетевой организации на территорию Потребителя для выполнения предусмотренных настоящим Эксплуатационным соглашением функций;

15.2. подключает электрооборудование и сети (новые, после ремонта и реконструкции), изменяет схему учета электроэнергии, переустанавливает и заменяет измерительные трансформаторы, питающие расчетные приборы учета только при наличии письменного разрешения Сетевой организации и силами специалистов, имеющими соответствующие допуски на производство данных работ;

15.3. незамедлительно сообщает в Сетевую организацию по телефону _____:

- обо всех известных ему нарушениях схемы учета и неисправностях в работе средств учета;

- об авариях, связанных с отключением питающих линий и повреждением основного оборудования;

- обо всех неисправностях оборудования, принадлежащего Сетевой организации, находящихся в помещении или на территории Потребителя.

16. Настоящее Эксплуатационное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды, заключенного Потребителем с АО «Аэропорт Якутск» по Объекту, указанному в п. 1 данного Эксплуатационного соглашения, и действительно на период действия указанного договора, но не более, чем до «___» октября 2022г. По истечении указанного срока, а также в случае пролонгирования срока действия договора аренды срок действия настоящего Эксплуатационного соглашения может быть продлен один раз на срок продления договора аренды, но не более чем на 3 года, при отсутствии изменений каких-либо условий и данных, отраженных в данном Эксплуатационном соглашении и приложениях к нему. Приложения к данному Соглашению бессрочны, при условии достоверности всех отраженных в них сведений.

17. Эксплуатационное соглашение должно быть перезаключено не позднее 10 рабочих дней с момента изменения схемы внешнего электроснабжения Потребителя, замены приборов учета и изменения места их установки, а также в случае изменения контактных и (или) иных данных, зафиксированных в настоящем Эксплуатационном соглашении и приложениях к нему.

18. При нарушении условий настоящего Эксплуатационного соглашения Сетевая организация ответственности за надежность электроснабжения Потребителя и качество передаваемой электроэнергии не несет.

Согласовано

Согласовано

(ответственный за электрохозяйство)

(ответственный за электрохозяйство)

Приложение № 5
к Договору аренды
№ _____
от « ____ » _____ 2021 г.

АКТ
разграничения ответственности по балансовой принадлежности
и эксплуатационной ответственности сторон

Настоящий Акт устанавливает следующие границы раздела между сетевой организацией
АО «Аэропорт Якутск»
наименование предприятия

и Потребителем _____
наименование предприятия

по балансовой принадлежности:

- отходящие клеммы автомата

по эксплуатационной ответственности:

- отходящие клеммы автомата.

Приложение к Акту – схема электроснабжения.

Лицо, ответственное за
электрохозяйство

наименование организации

подпись

(Ф.И.О.)

АО «Аэропорт Якутск»
наименование сетевой организации

(ответственный за электрохозяйство)

Должность, ФИО