

VI. Проект Договора аренды
ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Артём

« ____ » _____ 20__ г.

Закрытое акционерное общество «Терминал Владивосток» (юридический адрес: Российская Федерация, Приморский край, г. Артём, ул. Портовая, д. 41), действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Черненкова Дмитрия Ивановича, действующего на основании Устава с одной Стороны, и _____ « _____ », зарегистрированное _____ года по адресу: _____, далее именуемое «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой Стороны, договорились о следующем:

СТАТЬЯ 1
Предмет Договора

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает (во временное владение и пользование) на условиях настоящего Договора в аренду часть нежилого помещения № _____ площадью _____ кв.м. (далее по тексту: "площадь") для размещения двух мини-стоек и открытой стойки (пункт диспетчера), согласно схеме размещения (Приложение №1) в здании Терминала А «Международного аэропорта Кневичи», расположенного по строительному адресу: Российская Федерация, Приморский край, г. Артём, ул. Портовая 41.
- 1.2. Площади предоставляется Арендатору только для организации услуг по перевозке пассажиров и багажа автомобилями «такси» специализированными перевозчиками.

СТАТЬЯ 2
Обязанности Сторон

- 2.1. Предоставление площадей
- 2.1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору Площади по Акту приема-передачи, который составляется при участии представителя Арендатора.
- 2.2. Существующее состояние
- 2.2.1. Арендатор принимает Площади в существующем состоянии и признает их пригодными и достаточными для использования с момента подписания Акта приема-передачи.
- 2.2.2. Любые улучшения (отделимые и неотделимые), включая конструктивные улучшения, перепланировку или переоборудование на арендуемых Площадах, в течение срока действия настоящего Договора, могут осуществляться за счет средств Арендатора, 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. В случае досрочного расторжения, либо по истечении срока действия настоящего Договора, право собственности на произведенные неотделимые улучшения имущества переходит к Арендодателю, при этом Арендатор не вправе требовать возмещения понесенных затрат.
- 2.3. Доступ на площади



Представители эксплуатационных служб и служб управления Арендодателя могут обследовать Площади с целью осуществления своих управленческих функций, либо с целью проведения проверки правильности эксплуатации площадей, при условии соблюдения режима работы Арендатора. В случае возникновения стихийных бедствий, пожаров, производственных аварий, представители эксплуатационных служб и служб управления Арендодателя имеют право беспрепятственного доступа на площади вне зависимости от режима работы Арендатора. Рекомендации лица, производящего осмотр Площадей обязательны для Арендатора при условии их соответствия действующим нормативным актам в сфере деятельности указанных служб.

2.4 Требования по авиационной безопасности

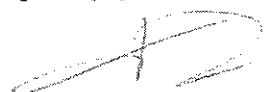
- 2.4.1. Арендатор своевременно и в установленном порядке подает заявки на оформление пропусков в контролируемую зону и в зону дополнительных режимных ограничений, действующих в Международном аэропорту «Киевчи».
- 2.4.2. Арендодатель оформляет и выдает пропуска представителям Арендатора в установленном порядке, с оплатой согласно действующему Прейскуранту цен.
- 2.4.3. Арендатор обязуется при увольнении сотрудников возвращать Арендодателю пропуска, выданные этим сотрудникам, в течение 3-х рабочих дней с даты их увольнения.
- 2.4.4. В случае расторжения настоящего Договора, Арендатор обязуется обеспечить возврат Арендодателю всех выданных пропусков, в течение 3-х рабочих дней с даты расторжения Договора.
- 2.4.5. Арендатор обязуется предъявлять свое имущество для досмотра, а также выполнять требования Норм, правил и процедур по авиационной безопасности, действующих на территории Международного аэропорта «Киевчи».
- 2.4.6. Арендатор обязуется обеспечить выполнение требований «Инструкции по пропускному и внутриобъектовому режиму в Международном аэропорту «Киевчи», в том числе в части обязательного наличия на верхней одежде сотрудников Арендатора личных пропусков.
- 2.4.7. Арендодатель осуществляет контроль за выполнением Арендатором требований по авиационной безопасности, установленных в Международном аэропорту «Киевчи».

2.5 Использование Площадей

- 2.5.1. Арендатор обязан использовать площади только в целях, указанных в Статье 1 настоящего Договора.
- 2.5.2. В течение срока действия настоящего Договора Арендатор обязан не производить и не допускать каких-либо действий, которые могут нанести вред, ущерб или повреждения площадям.
- 2.5.3. Если площадям был нанесен какой-либо ущерб по вине Арендатора, то Арендатор обязан возместить Арендодателю все убытки, связанные с подобным ущербом.
- 2.5.4. Арендатор производит охрану площадей, а также находящегося на них имущества самостоятельно и за счет собственных средств.

2.6 Уборка и содержание Площадей

- 2.6.1 Площади и все, что находится на них или рядом с ними, содержатся 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.
- 2.6.2. Уборка площадей производится Арендатором по Договору, заключенному с ОАО «МАВ», либо самостоятельно.
- 2.6.3. Арендатор гарантирует, что стандарты Арендодателя в отношении уборки будут доведены



до его персонала и будут выполнены.

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 на Площадях 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. Ремонт

- 2.8.1.** Капитальный ремонт либо реконструкцию здания, в котором находятся площади, Арендодатель выполняет самостоятельно и за счет собственных средств.
- 2.8.2.** Арендодатель письменно предупреждает Арендатора не менее чем за пятнадцать дней о начале работ по капитальному ремонту либо реконструкции здания, в котором расположены площади.
- 2.8.3.** Арендодатель оставляет за собой право приостановить действие настоящего Договора на период капитального ремонта или реконструкции здания, в котором находятся площади.
- 2.8.4.** Арендатор обязан освободить площади в течение пятнадцати дней со дня получения соответствующего письменного уведомления Арендодателя.
- 2.8.5.** Арендодатель не предоставляет Арендатору на период капитального ремонта либо реконструкции какие-либо площади взамен занимаемых.
- 2.8.6.** Арендатор не производит платежей по настоящему Договору за период капитального ремонта или реконструкции, в течение которого Арендатор не занимает площади.
- 2.8.7.** После завершения капитального ремонта (реконструкции), действие настоящего Договора возобновляется на условиях, дополнительно согласованных Сторонами.
- 2.8.8.** Техническое обслуживание, эксплуатация электрооборудования на арендованных площадях осуществляется Арендатором самостоятельно (при наличии соответствующей лицензии) либо на основании договора с другой лицензированной организацией.

Арендатор обязан предоставить Арендодателю копию приказа о назначении ответственного за электрохозяйство, копию договора на техническое обслуживание, а также предоставлять отчеты о проведении технического обслуживания оборудования (включая планово-предупредительные ремонты).

- 2.8.9.** Текущий ремонт площадей Арендатор производит самостоятельно, за счет собственных средств, с письменного разрешения Арендодателя.

2.9. Реклама

- 2.9.1.** Арендатор имеет право размещать или устанавливать на арендуемых площадях рекламные носители с информацией о предоставляемых услугах, брендах или компаниях поставщиках Арендатора, включая информационные с названием Арендатора и/или фирменные знаки, за исключением внешнего периметра арендуемых площадей. Размещение или установка рекламных носителей осуществляется по письменному согласованию с Арендодателем.

2.10. Персонал

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



2.10.2. Арендатор обеспечивает всех своих служащих форменной одеждой или наделяет их отличительными знаками, в случае письменного требования Арендодателя.

2.10.3. Арендатор обязуется не привлекать к работе на занимаемых площадях 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.

2.11. Лицензии, разрешения

2.11.1. Арендатор получает и продлевает за свой счет лицензии, разрешения и допуски от федеральных, муниципальных и других органов власти, которые обязан иметь для ведения деятельности, предусмотренной настоящим Договором.

2.12. Выполнение требований законодательства и др. нормативно-правовых актов

2.12.1. Арендатор обязан выполнять и соблюдать законодательство Российской Федерации, регулирующее порядок использования и эксплуатации арендуемых площадей, включая, но не ограничиваясь, требования Федеральных законов, подзаконных актов и иных нормативно-правовых актов органов государственной власти Российской Федерации и Приморского края, а также органов местного самоуправления.

2.13. Страхование

2.13.1. Страхование имущества, находящегося на площадях, указанных в Статье 1 настоящего Договора, производится за счет средств Арендатора.

Арендатор обязуется застраховать свою гражданско-правовую ответственность за причинение ущерба имуществу Арендодателя в период пользования площадями. Арендатор обязан поддерживать договор страхования гражданско-правовой ответственности в течение всего срока пользования помещением.

СТАТЬЯ 3

Финансовые обязательства и порядок расчетов по Договору


3.1. Плата по Договору

3.1.1. Плата по Договору состоит из четырех частей, а именно:

3.1.1.1 Единовременный платеж (первая часть) в размере _____ (_____ - рублей 00 коп.) рублей, кроме того НДС 18% - _____ (_____ рублей 00 коп.) рублей, итого с учетом НДС – _____ (_____ тысяч рублей 00 коп.) рублей путем зачисления средств согласно Договору обеспечения предложения № _____ от _____

3.1.1.2 Постоянной части (вторая часть) ежемесячной арендной платы в размере _____ (_____) рублей в месяц, кроме того НДС 18% - _____ (_____ 00 коп.) рублей, итого с учетом НДС – _____ (_____ рублей 00 коп.) рублей в месяц

3.1.1.3 Переменной части ежемесячного платежа (третья часть) - оплачивается Арендатором в течение 10-ти календарных дней месяца следующего за отчетным и определяется по



формуле: $\Pi \times \text{Коэф}\% \times 138$, где

Π (человек) – пассажиропоток в зоне прилета терминала в месяц;

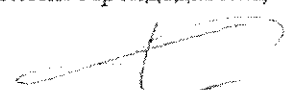
Коэф% – коэффициент, определяющий зависимость количества посадок в машины такси от пассажиропотока;

138 руб. с учетом НДС – оплата за одну посадку пассажира в машину такси.

- 3.1.1.4** Переменной части ежемесячной арендной платы в размере _____ (_____) рублей без учета НДС, кроме того НДС 18% - _____ (_____) рублей, итого с учетом НДС – _____ (_____) рублей, которая действует не менее 6-ти месяцев и подлежит изменению после утверждения тарифа Департаментом по тарифам Приморского края (электроэнергия, коммунальные услуги, ТБО).
- 3.1.2.** Пассажиропоток определяется на основании данных учета Арендодателя и в срок до 5 числа месяца следующего за отчетным подтверждается справкой, подписанной уполномоченным лицом Арендодателя. В случае привлечения других компаний и заключения с ними договоров на аналогичные услуги, в целях определения третьей части арендной платы (п.п.3.1.1.3), ежемесячный пассажиропоток в зоне прилета делится равными долями между указанными компаниями.
- 3.1.3.** Налог на добавленную стоимость взимается с Арендатора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Другие косвенные налоги, которые могут возникнуть в период действия Договора, будут взиматься дополнительно, в соответствии с вновь принятым законодательством Российской Федерации.

3.2. Внесение платы по Договору

- 3.2.1.** Арендатор производит платежи по настоящему Договору с момента подписания Акта приема-передачи площади в аренду. Если площадь находилась в аренде у Арендатора неполный месяц, договорная цена рассчитывается пропорционально количеству дней нахождения площади в аренде.
- 3.2.2.** Первая часть арендной платы (п.п. 3.1.1.2.) и четвертая часть арендной платы (п.п.3.1.1.4) по настоящему Договору осуществляется Арендатором авансом ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, не позднее пятого числа каждого оплачиваемого месяца.
- 3.2.3.** Первая часть арендной платы (п.п. 3.1.1.2.) и четвертая часть арендной платы (п.п.3.1.1.4) за первый месяц и гарантийный взнос в размере 3-х кратной первой части арендной платы (п.п. 3.1.1.2) и четвертой части арендной платы (п.п.3.1.1.4), а именно _____, в том числе НДС- _____ рублей производится Арендатором в течение 10-ти банковских дней с момента заключения настоящего Договора.
- 3.2.4.** В случае соблюдения Арендатором условий по оплате настоящего Договора, внесенный гарантийный взнос будет учтен в счет оплаты трех последних месяцев срока действия настоящего Договора, при условии, что настоящий Договор не продлевается на следующий период.
В случае не внесения Арендатором оплаты за один месяц, задолженность погашается путем зачета размера ежемесячного платежа из суммы произведенного гарантийного взноса. В этом случае, Арендатор обязан дополнить гарантийный взнос до установленного п.п.3.2.3. настоящего Договора уровня, не позднее 5-го числа следующего оплачиваемого месяца.
- 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. В случае не исполнения Арендатором требований по оплате, изложенных в претензии Арендодателя,



- задолженность погашается путем зачета соответствующей суммы из суммы гарантийного взноса. В этом случае Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о факте произведенного зачета с требованием восполнить гарантийный взнос. Не позднее 10-ти банковских дней с момента получения указанного требования Арендодателя, Арендатор обязан дополнить гарантийный взнос до размера, установленного п.п.3.2.3. настоящего Договора.
- 3.2.6. Арендодатель ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, готовит акт сверки и согласовывает его с Арендатором.
- 3.2.7. Оплата по настоящему Договору считается произведенной в момент поступления суммы, указанной в п.п.3.1.1. и п. 3.2.3. Договора, на расчетный счет Арендодателя.
- 3.2.8. Арендатор обязан производить платежи по настоящему Договору, несмотря на возможные убытки, понесенные Арендатором.
- 3.2.9. В случае увеличения арендной платы, в соответствии с п.3.3. настоящего Договора, Арендатор обязуется пополнить гарантийный взнос до установленного п.п.3.2.3. настоящего Договора уровня, в течение 10-ти дней со дня такого увеличения.
- 3.2.10. Предусмотренные настоящим Договором условия о внесении гарантийного взноса, предоплаты, зачета излишне уплаченных сумм в счет будущего расчетного периода не являются предоставлением коммерческого кредита, предусмотренного ст.823 ГК РФ.
- 3.3. Изменение платы по Договору**
- 3.3.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке, ежегодно пересматривать плату по п.п.3.1.1.2 настоящего договора с увеличением ежемесячного платежа не более, чем на уровень инфляции, установленный за последние 12 месяцев уполномоченным органом государственной власти, но не чаще одного раза в год, а также в случаях предусмотренных законодательством РФ.
- 3.3.2. Арендодатель имеет право ежегодно пересматривать размер платы, предусмотренной п.п.3.1.1.4 настоящего Договора, в случае увеличения эксплуатационных расходов Арендодателя, на сумму увеличения эксплуатационных расходов, а также в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

СТАТЬЯ 4 **Срок действия Договора**

- 4.1. Срок действия Договора**
- 4.1.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует в течение 11 месяцев с правом заключения договора аренды сроком на 3 года после получения Арендатором кадастрового паспорта БТИ на арендуемую Площадь.
- 4.1.2. Вопрос о заключении Договора между Сторонами на новый срок или продлении действующего Договора может быть рассмотрен Арендодателем после письменного обращения Арендатора, но не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора.
- 4.1.3. Если срок аренды не продлевается в порядке, предусмотренном п.п.4.1.2. настоящего Договора, срок аренды истекает, а настоящий Договор прекращается в соответствии с п.п.4.1.1., без необходимости для Сторон обмениваться уведомлениями.
- 4.1.4. Арендатор, надлежащим образом выполнявший свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором, не обладает преимущественным правом на заключение Договора аренды на новый трехлетний срок, по истечении срока действия трехлетнего Договора, заключенного согласно п.4.1.1 настоящего Договора.
- 4.1.5. Освобождение площади Арендатором до даты прекращения настоящего Договора не является основанием для прекращения обязательств Арендатора по уплате арендной платы и/или основанием для возврата каких-либо арендных платежей, уплаченных Арендатором в соответствии с настоящим Договором, если Стороны не договорятся об ином.



4.2. Форс-мажор

4.2.1. 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: 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.

4.2.2. Сторона, попавшая под действие обстоятельств непреодолимой силы, в трехдневный срок в письменной форме информирует другую Сторону о начале и прекращении действия таких обстоятельств.

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

4.2.3. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности являются документы соответствующих государственных органов.

4.2.4. Если эти обстоятельства будут длиться более 1-го месяца, то каждая из Сторон будет 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.

4.3. Досрочное расторжение Договора

4.3.1. Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендодателя:

- а) в случае производственной необходимости в предоставленной площади;
- б) в случае нарушения Арендатором любого из условий настоящего Договора;
- в) в случае не внесения Арендатором оплаты по настоящему Договору в течение трех месяцев подряд.

Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении пятнадцати дней с момента направления Арендатору письменного уведомления о досрочном расторжении.

4.3.2. Каждая из Сторон имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно предупредив другую Сторону, не менее чем за пятнадцать дней до желаемой даты расторжения настоящего Договора.

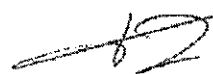
4.3.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по основаниям, перечисленным в п.4.3. Договора, Арендодатель возвращает Арендатору в полном размере гарантийный взнос, в указанную в соответствующем письменном уведомлении дату прекращения (расторжения) настоящего Договора, при условии отсутствия задолженности Арендатора по оплате.

4.4. Возврат площадей

4.4.1. Не позднее последнего дня срока аренды или дня расторжения Договора, Арендатор обязан добровольно освободить площади и передать их Арендодателю на основании Акта приема-передачи, подписываемого обеими Сторонами.

Не позднее последнего дня срока аренды, а также до истечения пятнадцати дней со дня письменного уведомления Арендатора о досрочном расторжении настоящего Договора, Арендатор обязан:

- а) вывезти с площадей все движимое имущество, товары, запасы, изделия, оборудование, материалы, вещи или предметы, являющиеся собственностью Арендатора;
- б) отремонтировать любые неисправности и повреждения, нанесенные площадям в результате действий Арендатора;
- в) полностью внести плату, причитающуюся по настоящему Договору;
- г) вернуть Арендодателю площадь по Акту приема-передачи в удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа, в противном случае – с возмещением Арендодателю



- причиненного ущерба, который определяется независимым оценщиком;
- д) если состояние возвращаемых площадей по окончании срока действия настоящего Договора хуже предусмотренного Актом приема-передачи, то Арендатор возмещает Арендодателю ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
 - е) произвести демонтаж оборудования и сооружений, являющихся собственностью Арендатора и находящихся на арендуемой площади.
- 4.4.2. В случае если Арендатор не освободит площади в течение пяти дней с даты прекращения настоящего Договора, то Арендодатель, в дополнение к прочим правовым средствам защиты, имеет право прекратить доступ Арендатора, персонала и посетителей Арендатора на площади без какой-либо компенсации Арендатору убытков, возникающих у Арендатора и/или его клиентов, поставщиков.
- 4.4.3. Если Арендатор не выполнил свои обязательства, установленные пунктом 4.4.1. Договора, то Арендодатель имеет право вывезти и хранить на складе все оставшееся имущество Арендатора. Арендодатель не будет нести ответственность за хранение имущества, оставленного на площадях или вывезенного в соответствии с условиями настоящего пункта. Расходы по хранению имущества Арендатора подлежат возмещению Арендодателю на основании его письменного требования, с указанием суммы произведенных расходов. В случае не урегулирования Сторонами вопроса по вывозу имущества Арендатора в течение четырех месяцев, имущество Арендатора распродается Арендодателем. Полученные денежные средства направляются в первую очередь на погашение всех задолженностей Арендатора по Договору, во вторую очередь на расчетный счет Арендатора, указанного в Договоре.

СТАТЬЯ 5

Ответственность сторон

- 5.1. Все штрафные санкции, связанные с деятельностью Арендатора и предъявляемые Арендодателю службами надзора, будут полностью оплачиваться Арендатором. Арендатор несет ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации, регулирующее порядок использования площадей.
- 5.2. Арендатор несет ответственность за не выполнение требований Норм, правил и процедур по авиационной безопасности, действующих на территории международного аэропорта «Киевчхи» г. Владивосток.
- 5.3. Арендатор несет ответственность за обоснованность подачи заявок на оформление пропусков и достоверность данных, указанных в заявках.
- 5.4. Арендатор несет ответственность за охрану площадей.
- 5.5. 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 действующих правил эксплуатации электроустановок, приборов учета (электроприемники, счетчики, выключатели, розетки и т.п.) в полном объеме.
- 5.6. Арендатор несет ответственность за последствия несчастных случаев, которые возникли в результате его деятельности и могут иметь место в отношении его сотрудников, работников Арендодателя, либо третьих лиц.
- 5.7. Арендодатель не несет ответственности за ущерб, причиненный имуществу Арендатора, кроме случаев, когда ущерб причинен по вине Арендодателя.
- 5.8. Арендодатель не несет никакой ответственности во всех случаях хищения, исчезновения ценных бумаг или наличных денег, а также во всех случаях незаконного присвоения, утери, порчи, ухудшения состояния материальных ценностей, имевших место на площадях, а также в связи с их использованием.
- 5.9. В обеспечение исполнения обязательств Арендатором, в случае не исполнения обязанности по демонтажу оборудования и сооружений, не вывоза с площади имущества, товаров, запасов, изделий, оборудования, материалов, вещей и предметов, являющихся



собственностью Арендатора (обязательства по демонтажу п.п.4.4.1.,е) настоящего Договора), не возврата площадей по Акту приема-передачи в удовлетворительном состоянии, с учетом нормального износа (обязательства о возврате объекта аренды п.п.4.4.1.,г) настоящего Договора), а также задолженности по арендной плате после расторжения настоящего Договора, Арендодатель вправе произвести демонтаж оборудования и сооружений, удержать имущество Арендатора, по истечении 10-ти дней с момента прекращения действия/расторжения Договора в порядке, предусмотренном параграфом 4 главы 23 ГК РФ.

Арендодатель в письменной форме уведомляет Арендатора о дате и времени проведения демонтажа оборудования и сооружений и удержании имущества по адресу, указанному в настоящем Договоре. В случае неявки Арендатора на проведение демонтажа оборудования, сооружений и удержании имущества, Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору о проведенных действиях по адресу, указанному в настоящем Договоре.

Арендодатель не несет никакой ответственности за ущерб, причинение которого возможно при демонтаже оборудования, сооружений и удержании имущества.

Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы, связанные с хранением удержанного имущества и демонтажем, в соответствии с документально подтвержденными фактическими затратами за 10 банковских дней до передачи ему удерживаемого имущества. Арендодатель имеет право заключить договор со сторонней организацией на хранение удержанного имущества, при этом Арендатор производит оплату согласно фактическим расходам, понесенным сторонней организацией за хранение удержанного имущества. При возмещении Арендодателю расходов по хранению удерживаемого имущества и демонтажу, Арендодатель передает Арендатору по акту приема-передачи удерживаемое имущество.

В случае не возмещения Арендатором расходов, предусмотренных настоящей статьёй, Арендодатель вправе начать процедуру реализации удерживаемого имущества по истечении 120-ти дневного срока от даты уведомления о демонтаже и удержании и компенсации расходов по демонтажу и хранению в порядке ст. ст. 349, 350 ГК РФ.

- 5.10. В случае не исполнения Арендатором обязательств по оплате, предусмотренных настоящим Договором полностью или частично, или в случае нарушения сроков исполнения данных обязательств, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере 3% от суммы неисполненного или просроченного обязательства, в течение 10-ти банковских дней с момента получения от Арендодателя претензии об оплате штрафа.
- 5.11. В случае не возврата площадей в срок, предусмотренный п.4.4. настоящего Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере 2-х месячных платежей, предусмотренных п.п.3.1.1.3 настоящего Договора, в течение 10-ти банковских дней со дня получения претензии Арендодателя.
- 5.12. В случае привлечения и использования Арендатором в трудовой деятельности иностранных граждан или лиц без гражданства, не имеющих разрешение на работу, если такое разрешение требуется в соответствии с законодательством РФ, а также в случае отсутствия у Арендатора соответствующего разрешения на привлечение иностранных граждан и/или лиц без гражданства, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере неполученного дохода на сдаваемые в аренду площади за период, на который к Арендодателю было применено административное приостановление деятельности, по причине правонарушений Арендатора, указанных в настоящем пункте.
- 5.13. Арендатор возмещает Арендодателю, в течение 10-ти банковских дней со дня получения претензии, расходы по оплате административного штрафа, наложенного на Арендодателя в результате правонарушений Арендатора по привлечению и использованию иностранных работников либо привлечению к трудовой деятельности иностранных граждан или лиц без гражданства, не имеющих разрешение на работу в соответствии с законодательством РФ.
- 5.14. Основанием для начисления штрафа, предусмотренного настоящим Договором, является



претензия Арендодателя.

СТАТЬЯ 6

Порядок разрешения споров

- 6.1. Все споры по настоящему Договору передаются на разрешение в Арбитражный суд Приморского края в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

СТАТЬЯ 7

Особые условия

Арендатор обязуется:

- 7.1. Организовать на предоставленных площадях диспетчерские пункты и привлечь для оказания услуг по перевозке пассажиров и багажа перевозчиков, отвечающих требованиям, установленным действующим законодательством РФ.
- 7.2. Привлечь не менее трех перевозчиков для обеспечения возможности самостоятельного выбора пассажирами перевозчика исходя из предлагаемых перевозчиками условий оказания услуг с целью соблюдения условий конкуренции, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- 7.3. Произвести за свой счет обустройство выделенных стоянок необходимым оборудованием для организации работы.
- 7.4. Организовать обустройство выделенных стоянок таким образом, чтобы это не препятствовало проходу (входу или выходу) пассажиров в здание Терминала.
- 7.5. Осуществлять контроль за техническим состоянием транспортных средств перевозчиков, осуществляющих перевозку пассажиров из/в АЭРОПОРТ, наличием у перевозчиков необходимых договоров страхования автотранспортных средств, а также перевозимых пассажиров и багажа.
- 7.6. Осуществлять контроль за строгим соблюдением перевозчиками требований по качеству и безопасности транспортных услуг, предоставляемых пассажирам АЭРОПОРТА.
- 7.7. Обеспечивать постоянное нахождение в зоне посадки и высадки пассажиров не менее 5 (пяти) автомобилей разных перевозчиков.
- 7.8. Обеспечивать постоянное нахождение в пассажирской зоне аэровокзала Терминала не менее _____ (_____) менеджеров по работе с пассажирами.
- 7.9. При необходимости обеспечить увеличение перевозчиками имеющегося парка автомобилей другого класса при условии соблюдения требований, предъявляемых к автоперевозчику действующим законодательством РФ.
- 7.10. Выполнять и обеспечить требования Норм, правил и процедур по авиационной безопасности, действующих на территории международного аэропорта «Кневичи» г. Владивосток. Оказывать содействие Дирекции по авиационной безопасности Аэропорта в осуществлении ею контроля за выполнением вышеуказанных требований.
- 7.11. Выполнять и обеспечить выполнение перевозчиками требований "Инструкции по пропускному и внутриобъектовому режиму в Международном аэропорту «Кневичи» г. Владивосток" в части обязательного наличия на верхней одежде личных пропусков при нахождении сотрудников в контролируемой зоне аэропорта.
- 7.12. В случае расторжения настоящего Договора, вернуть Арендодателю все выданные пропуска в течении 3-х рабочих дней с даты расторжения Договора.
- 7.13. Обеспечивать за свой счет поддержание чистоты и порядка на выделенных стоянках для автотранспорта перевозчиков.
- 7.14. Организовать оказание услуг по перевозке пассажиров и их багажа исключительно через диспетчерские пункты в соответствии с нормативно-техническими документами, разработанными в соответствии с требованиями настоящего Договора.
- 7.15. Обеспечить постоянный анализ соотношения тарифов на услуги по перевозке, устанавливаемых перевозчиками, и рекомендуемых Арендодателем максимальных тарифов на услуги по перевозке,



указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Незамедлительно сообщать Арендодателю о случаях превышения тарифов на услуги по перевозке, устанавливаемых перевозчиками, тарифов на услуги по перевозке, рекомендуемых Арендодателем.

Под рекомендуемыми Арендодателем максимальными тарифами Стороны понимают такие тарифы, выше которых Арендодатель не рекомендует устанавливать тарифы на услуги по перевозке.

При этом установление настоящим договором рекомендуемых Арендодателем максимальных тарифов является мерой, необходимой для своевременного и полного информирования авиа пассажиров о наличии в аэропорту сопутствующих сервисов, и не преследует за собой попытки аэропорта вмешаться в хозяйственную деятельность субъектов предпринимательской деятельности, оказывающих услуги по перевозке пассажиров легковым такси.

Арендодатель обязуется:

- 7.16. Предоставить места для стоянки автотранспорта перевозчиков в зоне посадки/высадки пассажиров.
- 7.17. Предоставить Арендатору право возводить, размещать или устанавливать в письменно согласованных Арендодателем местах согласованного размера и дизайна информационные плакаты, щиты, электронные табло, содержащие информацию об оказываемых услугах, в соответствии с действующей методикой Арендодателя.
- 7.18. При необходимости производить оформление пропусков сотрудникам Арендатора и перевозчикам в установленном порядке с оплатой по действующему Прейскуранту Арендодателя.

СТАТЬЯ 8

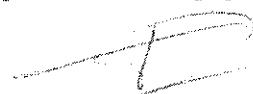
Прочие условия

- 8.1. При изменении статуса юридического лица, реквизитов, почтового адреса и др., Стороны обязаны поставить в известность друг друга о данных изменениях в течение трех банковских дней с момента таких изменений. Все извещения, отправленные Арендодателем по почтовому адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре, считаются доставленными по истечении 12-ти дней с момента отправки.
- 8.2. Арендатор не передает третьим лицам полностью или частично, за плату или бесплатно площади, а также свои права и обязательства по настоящему Договору без письменного разрешения Арендодателя.
- 8.3. В случае необходимости, по письменному требованию Арендодателя, Арендатор обязуется предоставить статистические данные о количестве пассажиров, пользующихся услугами ТАКСИ, с указанием запрашиваемых параметров.
- 8.4. Любые изменения по настоящему Договору будут действительны в том случае, если они подписаны уполномоченными представителями Сторон.
- 8.5. Договор составлен на русском языке в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и один экземпляр для БТИ.
- 8.6. Каждая страница Договора и приложений к нему подписана лицами, уполномоченными на заключение настоящего Договора.
- 8.7. Настоящий Договор должен быть скреплен печатями Сторон, что является дополнительным требованием к простой письменной форме договора (п.1 ст.160 ГК РФ). Несоблюдение простой письменной формы влечет недействительность договора (п.2 ст.162 ГК РФ).

СТАТЬЯ 9

Государственная регистрация

- 9.1. Арендодатель обязуется произвести государственную регистрацию Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации после оформления



в установленном порядке кадастрового паспорта на сдаваемые в аренду помещения. Документы для государственной регистрации Договора Арендодатель направляет в уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней с момента предоставления Арендатором всех необходимых документов.

- 9.2. Арендатор обязан предоставить Арендодателю документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора, оплатить изготовление извлечений из технических паспортов Бюро технической инвентаризации зданий (далее по тексту: «БТИ») и кадастрового паспорта, а также оплатить госпошлину за регистрацию настоящего Договора.

СТАТЬЯ 10

Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель
ЗАО «Терминал Владивосток»

Арендатор

Юридический адрес: 692760, Приморский край,
г.Арте́м, ул.Портовая, д.41
Почтовый адрес: 692760, Приморский край,
г.Арте́м, ул.Портовая, д.41

Юридический адрес:

Банковские реквизиты:
р/с 40702810415403431478
во Внешэкономбанке,
к/с 301018105000000000060 в ОПЕРУ
Московского ГТУ Банка России
БИК 044525060
ИНН 2502039781 / КПП 250201001

Банковские реквизиты:

Генеральный директор
ЗАО «Терминал Владивосток»

Директор

_____ **Д.И. Черненко**



План размещения « _____ »
в Терминале

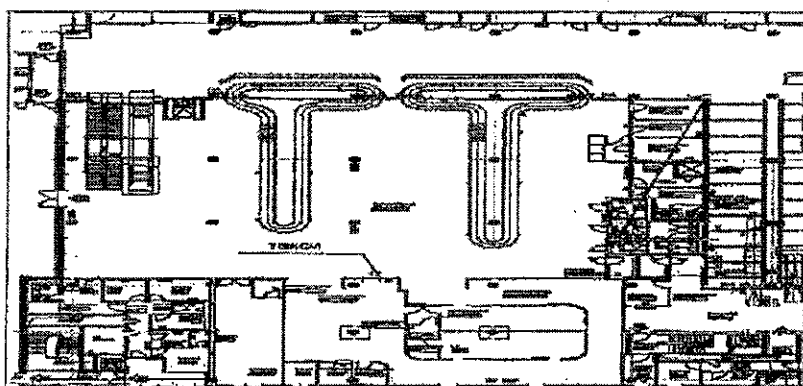


Рис.1 - Мини-стойка диспетчера в зоне получения багажа

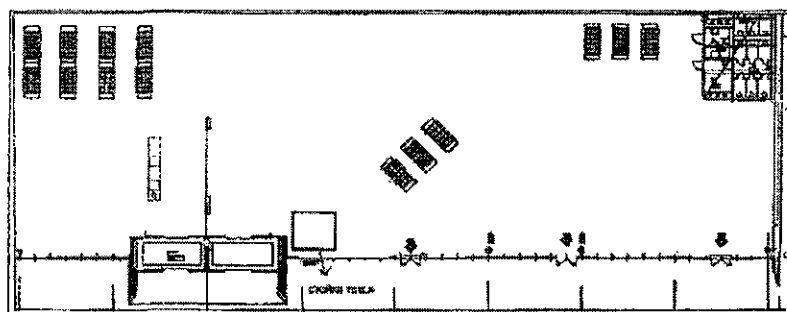
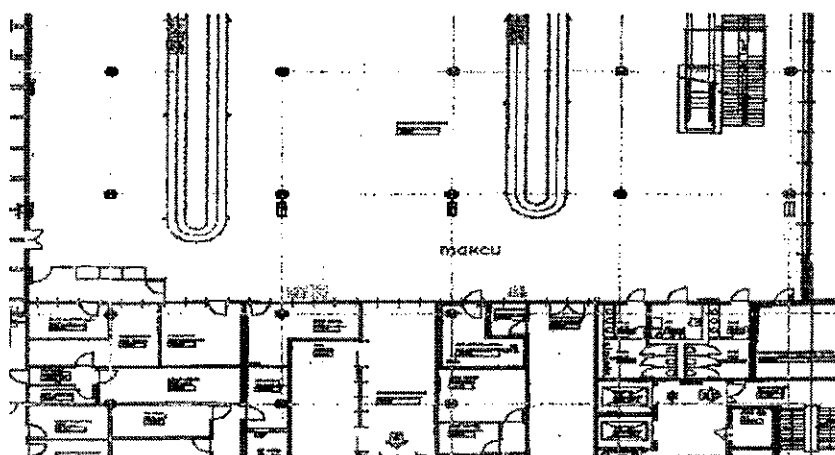


Рис.2 — Диспетчерский пункт (открытая стойка) в холле



[Handwritten signature]

Рис.3 - Мини-стойка диспетчера в зоне выдачи багажа

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
ЗАО «Терминал Владивосток»

Арендатор

Генеральный директор
ЗАО «Терминал Владивосток»

Директор

_____ Д.И. Черненко



Приложение № 2
к договору № _____
от « ____ » _____ 20 ____ г.

Стоимость проезда определяется исходя из направления:

№	Направление	Стоимость

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
ЗАО «Терминал Владивосток»

Арендатор

Генеральный директор
ЗАО «Терминал Владивосток»

Директор

_____ Д.И. Черненко



АКТ
приема-передачи в аренду площадей
в Терминале

г. Артём

«___» _____ 20__ г.

Закрытое акционерное общество «Терминал Владивосток» (юридический адрес: Российская Федерация, Приморский край, г. Артём, ул. Портовая, д. 41), действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Черненко Дмитрия Ивановича, действующего на основании Устава с одной Стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором № _____ от «___» _____ 20__ г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает с момента подписания настоящего Акта в аренду площади № _____ площадью _____ кв.м., расположенные на _____ этаже, Терминала А по строительному адресу: Российская Федерация, Приморский край, г. Артём, ул. Портовая 41.

Площади предоставляется Арендатору только под размещение двух мини-стоек диспетчеров и пункта диспетчера (открытая стойка) для организации предоставления услуг по перевозке пассажиров и багажа автомобилями «такси» специализированными перевозчиками.

2. Указанные в пункте 1 настоящего Акта передаваемые площади имеют естественный износ и находятся в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию.

3. Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
ЗАО «Терминал Владивосток»

Арендатор

Генеральный директор
ЗАО «Терминал Владивосток»

Директор

_____ Д.И. Черненко

