

## ДОГОВОР АРЕНДЫ № 2018/22 КД

г. Химки,  
аэропорт Шереметьево

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

Акционерное общество «Международный аэропорт Шереметьево» (место нахождения: 141400, Россия, Московская обл., г. Химки, Аэропорт Шереметьево тер.; зарегистрировано МРП 09.07.1996г. № 005.283; ОГРН 1027739374750; ИНН/КПП 7712094033/504701001), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора дирекции по неавиационной коммерческой деятельности Глазмана Алексея Михайловича, действующего на основании Доверенности № 359 от 23.10.2017 г. с одной Стороны, и Публичное акционерное общество «Центральный телеграф» (место нахождения: 125375, г. Москва, ул. Тверская д. 7, зарегистрировано в МПР 06.06.1995г. №006.812; ОГРН 1027739044189; ИНН/КПП 7710146208/774850001), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Заместителя Генерального директора - директора по управлению недвижимостью Лысенкова Алексея Олеговича, действующего на основании Доверенности № 26/1-10-01/955 от 27.12.17 г., 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 Здания часть Помещения №14 площадью 1,0 кв. м, на 2-ом этаже в здании «АТС 4-х этажное с подвалом», расположенного по адресу: Московская обл., Химкинский район, Международный аэропорт Шереметьево, в соответствии с Приложением № 1 (далее по тексту «Помещения»).

Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации № 50-01.10-18.1999-548.1, внесенной в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним «17» декабря 1999 года.

**1.2.** Помещения передаются Арендатору только для: установки цифрового оборудования связи.

Общие условия пользования Помещениями, передаваемыми в соответствии с настоящим Договором, определены Сторонами в Приложении № 2 – Общие условия Договора аренды.

### СТАТЬЯ 2

#### Финансовые обязательства, порядок расчетов и изменение платы по Договору

##### 2.1. Плата по Договору

**2.1.1.** Ежемесячная договорная плата за Помещения, указанные в п. 1.1 настоящего Договора составляет 524,20 (Пятьсот двадцать четыре 20/100 условных денежных единиц (далее – у.е.), без учета НДС. Арендная плата за 1 кв. м. составляет 524,20 (Пятьсот двадцать четыре 20/100) у.е. в месяц, без учета НДС.

**2.1.2.** Налог на добавленную стоимость не включен в указанный п. 2.1.1 настоящего Договора размер платы по Договору и подлежит начислению и уплате сверх суммы платы по Договору в соответствии с действующим законодательством

\_\_\_\_\_ Арендодатель

\_\_\_\_\_ Арендатор

РФ. Другие косвенные налоги, которые могут возникнуть в период действия Договора, будут взиматься дополнительно в соответствии с вновь принятым законодательством РФ.

**2.1.3.** Ежемесячная договорная плата, указанная в п. 2.1.1 настоящего Договора, оплачивается Арендатором с момента подписания Акта приема-передачи Помещений в аренду, составленного по форме Приложения № 3 к настоящему Договору. Если Помещения находились в аренде у Арендатора неполный месяц, ежемесячная договорная плата оплачивается пропорционально количеству дней нахождения Помещений в аренде.

## **2.2. Внесение платы по Договору**

**2.2.1** Платежи, предусмотренные настоящим Договором, и установленные в у.е. (условных единицах) оплачиваются в рублях по курсу доллара США, установленному ЦБ РФ на дату, указанную в пунктах для соответствующих платежей.

В случае если курс доллара США, установленный ЦБ РФ для платежа, ниже 43 рублей 00 копеек за 1(один) у.е., оплата производится из расчета 43 рублей 00 копеек за 1 (один) у.е.

**2.2.2.** Платеж за первый месяц аренды по настоящему Договору производится Арендатором в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания Акта приема-передачи Помещений в аренду.

Плата по настоящему Договору, указанная в п. 2.1.1 настоящего Договора, производится Арендатором авансом ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, не позднее пятого числа каждого оплачиваемого месяца.

Ежемесячная арендная плата, указанная в пп. а) п. 2.1.1 настоящего Договора, подлежит оплате в рублях. Рублевый эквивалент 1 (одной) у.е. определяется на последнее число месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу, в соответствии с п. 2.2.1 настоящего Договора.

**2.2.3.** Арендатор получает счета-фактуры, акты оказанных услуг в Службе доходов Арендодателя (Терминал F, 5 этаж, правое крыло к. 515).

Арендатор обязан надлежащим образом подтвердить полномочия представителя и обеспечить его явку в рабочие дни с первого по третье число месяца следующего за отчетным месяцем с 9.00 до 17.00 часов.

Акт оказанных услуг за отчетный месяц, подписанный со стороны Арендатора, предоставляется в Службу доходов Арендодателя до 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным.

**2.2.4.** Оплата по настоящему Договору считается произведенной с момента поступления на расчетный счет Арендодателя сумм, указанных в п. 2.1.1.

**2.2.5.** Арендатор обязан производить платежи по настоящему Договору, несмотря на возможные убытки, понесенные Арендатором, за исключением случаев, указанных в п.2 Приложения № 2 к настоящему Договору.

## **2.3. Обеспечение исполнения обязательств по Договору.**

В целях обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор предоставляет Арендодателю обеспечительный платеж и/или банковскую гарантию в порядке, предусмотренном п. 2.3.1 и п. 2.3.2 настоящего Договора.

Обеспечительный платеж или банковская гарантия предоставляются в качестве обеспечения исполнения обязательств Арендатора по:

- осуществлению платы по договору;

\_\_\_\_\_ Арендодатель

\_\_\_\_\_ Арендатор

- оплате неустоек, штрафов, пени, предусмотренных настоящим Договором.

### **2.3.1. Обеспечительный платеж.**

**2.3.1.1.** В счет обеспечения исполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору Арендатор обязан не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора внести обеспечительный платеж в размере:

а) 3-х кратного ежемесячного платежа в соответствии с п. 2.1.1 и соответствующих косвенных налогов в соответствии с п. 2.1.2 настоящего Договора, а именно: 1 855,67 (Одна тысяча восемьсот пятьдесят пять 67/100) у.е. Рублевый эквивалент 1 (одной) у.е. определяется на день оплаты обеспечительного платежа в соответствии с п. 2.2.1 настоящего Договора.

**2.3.1.2.** Обеспечительный платеж, внесенный в соответствии с п. 2.3.1.1 настоящего Договора, будет возвращен Арендатору в случае окончания срока действия Договора или его досрочного расторжения при условии отсутствия задолженности по настоящему Договору.

В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пп. в), г), д), ж) п. 3.2. Приложения № 2, обеспечительный платеж не подлежит возврату Арендатора. При этом, Арендодатель производит погашение образовавшейся задолженности по оплате платежей, предусмотренных настоящим Договором, из имеющегося обеспечительного платежа в одностороннем порядке без согласия Арендатора. Оставшаяся часть обеспечительного платежа не подлежит возврату Арендатору и рассматривается Сторонами в качестве штрафа по Договору.

**2.3.1.3.** В случае образования задолженности по оплате платежей, предусмотренных настоящим Договором, по сроку образования более 30 (тридцать) календарных дней и отсутствия письменного обращения Арендатора о зачете задолженности имеющимся обеспечительным платежом, Арендодатель имеет право произвести погашение образовавшейся задолженности по оплате платежей из имеющегося обеспечительного платежа в одностороннем порядке без согласия Арендатора. При этом Арендодатель в письменном виде уведомляет Арендатора о произведенном зачете обеспечительного платежа в счет погашения задолженности по оплате платежей, и направляет счет на пополнение обеспечительного платежа до размера, установленного п. 2.3.1.1 настоящего Договора. Арендатор обязуется пополнить обеспечительный платеж в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения счета. Зачет обеспечительного платежа в соответствии с условиями настоящего пункта Договора будет производиться в у.е. Рублевый эквивалент 1 (одной) у.е. определяется на день осуществления зачета в соответствии с п.2.2.1 настоящего Договора.

**2.3.1.4.** В случае изменения арендной платы в соответствии с п. 2.4.1 Договора, Арендатор обязуется пополнить обеспечительный платеж до уровня, рассчитанного в соответствии с п. 2.3.1.1 настоящего Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня такого изменения. Пополнение обеспечительного платежа в соответствии с настоящим Договором производится в рублях. Рублевый эквивалент 1 (одной) у.е., определяется на день оплаты (доплаты), в соответствии с п. 2.2.1. настоящего Договора.

**2.3.1.5.** Предусмотренные настоящим Договором условия о внесении обеспечительного платежа, предоплаты, зачета излишне уплаченных сумм в счет будущего расчетного периода не являются предоставлением коммерческого кредита, предусмотренного ст.823 ГК РФ.

\_\_\_\_\_  
Арендодатель

\_\_\_\_\_  
Арендатор

**2.3.1.6.** Стороны пришли к соглашению не применять ст. 317.1 ГК РФ по настоящему Договору.

**2.3.2. Банковская гарантия.**

**2.3.2.1.** В счет обеспечения исполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора предоставить Арендодателю безотзывную безусловную банковскую гарантию в рублевом эквиваленте на сумму в размере обеспечительного платежа:

- в соответствии с пп. а) п.2.3.1.1 настоящего Договора, а именно: 1 855,67 (Одна тысяча восемьсот пятьдесят пять 67/100) у.е. Рублевый эквивалент 1 (одной) у.е. определяется на дату получения банковской гарантии в соответствии с п. 2.2.1 настоящего Договора.

**2.3.2.2.** Банковская гарантия должна действовать в течение срока действия настоящего Договора и предусматривать условие, что принадлежащее Арендодателю по гарантии право требования к гаранту может быть передано другому лицу без предварительного письменного согласия гаранта.

Банк, предоставляющий банковскую гарантию, должен быть согласован с Арендодателем. Арендодатель не вправе безосновательно отказываться от согласования банка, предложенного Арендатором.

В случае представления банковской гарантии к исполнению, Арендодатель направляет уведомление в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента представления банковской гарантии к исполнению. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента погашения Арендодателем обязательств Арендатора банковской гарантией Арендатор обязан предоставить Арендодателю новую (возобновленную) банковскую гарантию, соответствующую условиям настоящего пункта Договора.

**2.3.2.3.** Банковская гарантия предоставляется либо на весь срок действия настоящего Договора.

**2.3.2.4.** В случае изменения арендной платы в соответствии с п. 2.4.1 Договора, Арендатор обязуется:

- предоставить банковскую гарантию на сумму с учетом такого изменения. Предоставление банковской гарантии производится в рублях. Рублевый эквивалент 1 (одной) у.е., определяется на день предоставления банковской гарантии, в соответствии с п. 2.2.1 настоящего Договора

- или внести обеспечительный платеж на сумму с учетом изменения платы в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня такого изменения. Предоставление обеспечительного платежа производится в рублях. Рублевый эквивалент 1 (одной) у.е., определяется на день оплаты/доплаты обеспечительного платежа, в соответствии с п. 2.2.1 настоящего Договора.

**2.4. Изменение платы по Договору**

**2.4.1.** Размер арендной платы по Договору может изменяться по соглашению Сторон, путем подписания дополнительного соглашения к нему.

**СТАТЬЯ 3**

**Срок действия Договора**

**3.1.** Договор вступает в силу с 24.03.2018 года и действует по 28.02.2019 года.

**3.2.** Арендатор, надлежащим образом выполнивший свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором, не обладает преимущественным правом на

\_\_\_\_\_ Арендодатель

\_\_\_\_\_ Арендатор

заключение Договора аренды на новый срок по истечении срока действия настоящего Договора.

**3.3.** По истечении срока, указанного в п 3.1. настоящего Договора срок аренды истекает, а настоящий Договор прекращается в соответствии с п. 3.1 настоящего Договора без необходимости для Сторон заключать какие-либо дополнительные соглашения. При возврате Помещения из аренды Стороны подписывают Акт возврата Помещения из аренды, составленный по форме Приложения № 4 к настоящему Договору.

**3.4.** Освобождение Помещений Арендатором до даты прекращения настоящего Договора не является основанием для прекращения обязательств Арендатора по осуществлению платежей, предусмотренных Договором и/или основанием для возврата каких-либо платежей, уплаченных Арендатором в соответствии с настоящим Договором, если Стороны не договорятся об ином.

## **СТАТЬЯ 4**

### **Прочие условия**

**4.1.** При изменении статуса юридического лица, реквизитов, почтового адреса и др., Стороны обязаны поставить в известность друг друга о данных изменениях в течение трех рабочих дней с момента получения таких изменений. В случае несвоевременного предоставления Арендатором сведений об изменении реквизитов, почтового адреса и других сведений, повлекших за собой необходимость внесения исправлений в первичные учетные документы, Арендодателем может взиматься штраф в размере 3000 (трех тысяч) рублей.

**4.2.** Стороны договорились направлять уведомления и осуществлять переписку в рамках заключенного Договора посредством использования почтового отправления по адресам в соответствии со Статьей 5 настоящего Договора.

Все извещения, направляемые Сторонами, будут считаться переданными должным образом, если они отправлены курьерской службой или направлены заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

В случае отказа Арендатора от получения писем, уведомлений и/или их возврата, отправленные письма, уведомления Арендодателем по почтовым адресам, указанным в настоящем Договоре считаются доставленными по истечении 12 (двенадцати) календарных дней с момента отправки.

Все уведомления, письма, направленные в адрес Арендодателя, считаются доставленными с момента подтверждения факта получения Арендодателем таких уведомлений, писем. Арендодатель вправе передавать все уведомления, требования, претензии, счета и иные документы Арендатору его работникам, находящимся в Помещении. При этом Арендатор признает, что в силу ст.182 Гражданского кодекса РФ, полномочия лиц, осуществляющих коммерческую деятельность для Арендатора в Помещении, на принятие любых уведомлений по Договору явствуют из обстановки.

**4.3.** Арендодатель имеет право передать любому третьему лицу (далее любое такое третье лицо именуется «Третьим лицом») полностью или частично любые настоящие или будущие права, возникающие на основании настоящего Договора.

**4.4.** Арендатор не имеет права передавать третьим лицам полностью или частично, за плату или бесплатно Помещения, а также свои права и обязательства по настоящему Договору без письменного разрешения Арендодателя.

**4.5.** Любые изменения по настоящему Договору будут действительны в том случае, если они подписаны уполномоченными представителями Сторон.

\_\_\_\_\_ Арендодатель

\_\_\_\_\_ Арендатор

**4.6.** Договор составлен на русском языке в 2-х экземплярах на \_\_\_\_\_ листах (в том числе Приложения), имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**4.7.** Каждая страница Договора и приложений к нему подписана лицами, уполномоченными на заключение настоящего Договора.

**4.8.** Настоящий Договор состоит из следующих Приложений, являющихся его составными частями:

Приложение № 1 – Схема расположения Помещений.

Приложение № 2 – Общие условия Договора аренды.

Приложение № 3 – Форма Акта приема-передачи Помещений в аренду.

Приложение № 4 – Форма акта приема - передачи из аренды Помещений. в здании.

Приложение № 5 - Ассортиментный перечень товаров (услуг) арендатора.

## **СТАТЬЯ 5**

### **Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон**

#### **Арендодатель**

Место нахождения: 141400, Московская обл., г. Химки, аэропорт Шереметьево тер.

Почтовый адрес: 141400, Московская обл., г. Химки, аэропорт Шереметьево

Электронный адрес: arendainfo@svo.aero

ИНН 7712094033 / КПП 504701001

Банковские реквизиты:

р/с 40702810338040106183

ПАО Сбербанк, г. Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

#### **Арендатор**

Место нахождения: 125375, г. Москва, ул. Тверская 7

Почтовый адрес: 125375, г. Москва, ул. Тверская 7

Электронный адрес: DFattakhov@ct.cnt.ru

ИНН: 7710146208 / КПП: 774850001

Банковские реквизиты

р/сч. 40702810400000005666 в АО «АБ «РОССИЯ»

к/сч. 301018108000000000861

БИК 044030861

#### **От Арендодателя**

#### **От Арендатора**

**Директор Дирекции по неавиационной  
коммерческой деятельности  
АО «МАШ»**

**Заместитель Генерального директора-  
директор по управлению  
недвижимостью  
ПАО «Центральный телеграф»**

\_\_\_\_\_**А.М. Глазман**

\_\_\_\_\_**А.О. Лысенков**

\_\_\_\_\_**Арендодатель**

\_\_\_\_\_**Арендатор**

## ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

### 1. Обязанности Сторон

#### 1.1. Предоставление помещений

**1.1.1.** Арендодатель предоставляет Арендатору Помещения по Акту приема-передачи, который составляется при участии представителя Арендатора в соответствии с Инструкцией № И-7.1-17-14 «Порядок приема-передачи помещений ОАО «Международный аэропорт Шереметьево» в аренду/из аренды» по форме Приложения № 3 к настоящему Договору, который подлежит подписанию Сторонами в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора. Ни одна из Сторон не вправе отказываться от подписания Акта приема-передачи.

**1.1.2.** Арендодатель передает Арендатору электрооборудованные и энергоснабжаемые Помещения. Арендатор обязан согласовывать с Арендодателем перечень электрооборудования, устанавливаемого и используемого в арендованных Помещениях.

#### 1.2. Существующее состояние

**1.2.1.** Арендатор принимает Помещения в существующем состоянии и признает их пригодными и достаточными для использования с момента подписания Акта приема-передачи.

**1.2.2.** Любые улучшения (отделимые и неотделимые), включая конструктивные улучшения, строительство и перенос инженерных сетей и коммуникаций, перепланировку или переоборудование в арендуемых Помещениях в течение срока действия настоящего Договора могут осуществляться за счет средств Арендатора только с письменного разрешения Арендодателя, а при необходимости с письменного разрешения уполномоченных органов власти, при наличии проекта, согласованного с соответствующими структурными подразделениями и службами Арендодателя, а также при условии согласования и соблюдения режима проведения работ. В случае если в результате создания улучшений планируется изменение дизайна внешнего/внутреннего периметра Помещений, а также оборудования и мебели, размещенных в Помещениях, Проект проведения работ должен включать проект изменений объемно - пространственных планировок и дизайнерское решение (дизайн) внешнего/внутреннего периметра Помещений, оборудования и мебели, размещенных в Помещениях, который предварительно согласовывается с Арендодателем.

**1.2.3.** 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.

#### 1.3. Доступ в помещение

Представители эксплуатационных служб и служб управления Арендодателя могут входить в Помещения с целью осуществления своих управленческих функций, либо с целью проведения проверки правильности эксплуатации Помещений, при условии соблюдения режима работы Арендатора. В случае возникновения стихийных

\_\_\_\_\_ Арендодатель

\_\_\_\_\_ Арендатор

бедствий, пожаров, производственных аварий, представители эксплуатационных служб и служб управления Арендодателя имеют право беспрепятственного доступа в Помещение вне зависимости от режима работы Арендатора. Рекомендации лица, производящего осмотр Помещений, обязательны для Арендатора при условии их соответствия действующим нормативным актам в сфере деятельности указанных служб.

#### **1.4. Коммунальные, информационные услуги и услуги телефонной связи**

**1.4.1.** Коммунальные услуги Арендодатель предоставляет Арендатору по отдельным договорам, которые должны быть заключены в течение 15 дней со дня подписания настоящего Договора.

Настоящий подпункт:

не применяется ☒ ; применяется ☐

(Нужное отметить)

**1.4.2.** Информационные услуги и услуги связи Арендодатель, исходя из своих технических возможностей, может предоставлять Арендатору по отдельным Договорам.

#### **1.5. Требования по транспортной / авиационной безопасности**

**1.5.1.** Арендатор своевременно и в установленном порядке подает заявки на оформление пропусков в служебное здание и производит оплату за выданные пропуска согласно действующему Прейскуранту цен Арендодателя.

**1.5.2.** Арендодатель оформляет и выдает пропуска сотрудникам Арендатора в установленном порядке на основании согласованной заявки.

**1.5.3.** Арендатор несет ответственность за обоснованность подачи заявок на оформление пропусков и достоверность данных, указанных в заявках.

**1.5.4.** В соответствии с ФЗ «О персональных данных» Арендатор гарантирует наличие согласия заявителей на оформление пропусков, на обработку их персональных данных Арендодателем в процессе оформления и выдачи пропусков. Арендодатель несет ответственность за сохранение персональных данных заявителей.

**1.5.5.** Арендатор обязуется при увольнении сотрудников возвращать Арендодателю пропуска, выданные этим сотрудникам, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты их увольнения.

**1.5.6.** В случае расторжения настоящего Договора, Арендатор обязуется обеспечить возврат Арендодателю всех выданных пропусков, в течение 3-х рабочих дней с даты расторжения Договора.

**1.5.7.** Арендатор обязуется выполнять требования Норм, правил и процедур по авиационной безопасности, действующих на территории Международного аэропорта Шереметьево, а также обеспечить выполнение сотрудниками «Требований по соблюдению транспортной безопасности для физических лиц, следующих либо находящихся на объектах транспортной инфраструктуры или транспортных средствах, по видам транспорта», утвержденных Постановлением Правительства РФ.

**1.5.8.** Арендатор обязуется обеспечить выполнение требований «Инструкции по пропускному и внутриобъектовому режиму в Международном аэропорту Шереметьево», в т. ч. обязательное наличие личных пропусков на верхней одежде сотрудников Арендатора и предъявление своего имущества для досмотра на входе в служебное здание.

**1.5.9.** Арендодатель осуществляет контроль за выполнением Арендатором требований по транспортной/авиационной безопасности, установленных в аэропорту

\_\_\_\_\_ Арендодатель

\_\_\_\_\_ Арендатор



Шереметьево.

## **1.6. Использование Помещений**

**1.6.1.** Арендатор обязан использовать Помещения только в целях, указанных в Статье 1 настоящего Договора.

**1.6.2.** При осуществлении деятельности в соответствии с целями, указанными в Статье 1 настоящего Договора, Арендатор обязан выполнять требования, установленные Арендодателем для лиц, осуществляющих деятельность в аэропорту, в том числе установленные Методикой «Требования, предъявляемые к контрагентам в Акционерном обществе «Международный аэропорт Шереметьево» (стандарт для контрагентов)».

**1.6.3.** В течение срока действия настоящего Договора Арендатор обязан не производить и не допускать каких-либо действий, которые могут нанести вред, ущерб или повреждения Помещениям. Если Помещениям был нанесен какой-либо ущерб по вине Арендатора, то Арендатор обязан возместить Арендодателю все убытки, связанные с подобным ущербом.

**1.6.4.** В случае превышения порогового значения внутренней температуры в Помещениях, арендуемых Арендатором, свыше 28°C, Арендатор обязан по требованию Арендодателя выполнить действия, направленные на уменьшение теплоступлений от вспомогательного электрооборудования Арендатора (в том числе, но не ограничиваясь: внутренняя реклама, подсветка витрин магазинов, технологического теплового оборудования).

**1.6.5.** Арендатор производит охрану Помещений, а также находящегося в нем имущества самостоятельно и за счет собственных средств.

**1.6.6.** В течение всего срока аренды Помещений техническое обслуживание систем пожарной сигнализации, автоматических противопожарных систем производится силами Арендодателя или уполномоченной им организации.

Все необходимые для использования предоставленных Помещений изменения систем пожарной сигнализации, автоматических противопожарных систем производятся за счет Арендатора по согласованию с Арендодателем. В этом случае, техническое обслуживание систем пожарной сигнализации, автоматических противопожарных систем, их ремонт производится Арендатором. При этом, Арендатор несет полную ответственность за качество, своевременность и надлежащее техническое обслуживание и ремонт указанных систем.

**1.6.7.** Арендатор обязан использовать Помещения и осуществлять свою деятельность в них в соответствии с законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации в области пожарной безопасности.

**1.6.8.** Арендатор обеспечивает необходимый противопожарный режим и несет ответственность за пожарную безопасность Помещений.

**1.6.9.** Арендатор обязан обеспечивать Помещения первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) согласно установленным нормам, соблюдение сроков их перезарядки, освидетельствования и своевременной замены, а также содержать их в исправном состоянии.

**1.6.10.** Техническое обслуживание, эксплуатация электрооборудования в арендованных Помещениях осуществляется Арендатором самостоятельно (при наличии соответствующей лицензии) либо на основании Договора с другой лицензированной организацией. Арендатор обязан ежегодно предоставлять Арендодателю копию приказа о назначении ответственного за электрохозяйство, копию Договора на техническое обслуживание, а также предоставлять отчеты о

\_\_\_\_\_ Арендодатель

\_\_\_\_\_ Арендатор

проведении технического обслуживания оборудования (включая планово-предупредительные ремонты).

В течение всего срока аренды Помещений техническое обслуживание и ремонт внутренних инженерных систем и оборудования (водоснабжение, теплоснабжение, канализация, вентиляция и кондиционирование) Арендатор осуществляет самостоятельно за свой счет в соответствии с установленными правилами и нормами. Границы ответственности Сторон по техническому обслуживанию определяются Сторонами в Актах разграничения эксплуатационной ответственности.

#### **1.6.11. Для магазинов и иных торговых точек:**

Стороны согласовывают список товарных категорий продукции (товаров, услуг), которые будут представлены Арендатором для приобретения потребителями применительно к Помещениям (торговой точке) в соответствии с Приложением №6 к настоящему Договору.

Любые изменения в списке товарных категорий представленной продукции (товаров, услуг) согласовываются Сторонами не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты введения изменений.

#### **Для предприятий общественного питания:**

Арендатор обязан на канализационных трубопроводах от кухонного оборудования установить локальные жиросъемники. Техническое обслуживание жиросъемника (очистку, вывоз и утилизацию жировых и шламовых отложений из жиросъемников) Арендатор производит самостоятельно и за счет собственных средств. Копии Актов выполненных работ по очистке жиросъемников Арендатор обязан ежемесячно предоставлять в Службу технической эксплуатации инженерных систем АО «МАШ».

### **1.7. Уборка и содержание помещений**

Арендатор самостоятельно и за свой счет обеспечивает содержание, санитарную обработку и уборку Помещений в соответствии с требованиями санитарных норм и правил, в том числе обязуется соблюдать требования Методики «Требования, предъявляемые к контрагентам в Акционерном обществе «Международный аэропорт Шереметьево» (стандарт для контрагентов)».. Не разрешается складирование в общедоступных местах предметов, которые образованы в процессе производства, выполнения работ, оказания услуг или в процессе потребления, и, являясь отходами производства и потребления, удаляются, предназначены для удаления или подлежат удалению.

### **1.8. Вывоз мусора и отходов**

Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет обеспечивать полную и надлежащую санитарную обработку занимаемых Помещений, и вывоз с территории Помещений мусора и отходов, образующихся в результате деятельности Арендатора. Право собственности на отходы, образующиеся в результате деятельности Арендатора принадлежит Арендатору

Не разрешается складирование коробок, картонок, бочек и других аналогичных предметов в общедоступных местах служебного здания.

### **1.9. Обстановка, оборудование**

**1.9.1.** Арендатор самостоятельно и за счет собственных средств ввозит, устанавливает и обслуживает в Помещениях такую обстановку и оборудование, которые требуются для деятельности Арендатора, в соответствии с данным Договором. Ввоз Арендатором предметов обстановки и оборудования осуществляется

\_\_\_\_\_ Арендодатель

\_\_\_\_\_ Арендатор

с соблюдением установленного пропускного режима, с выдачей Арендодателем Арендатору соответствующего письменного разрешения.

### **1.10. Ремонт**

**1.10.1.** Капитальный ремонт (реконструкция) здания, в котором находятся Помещения, Арендодатель выполняет самостоятельно и за счет собственных средств.

**1.10.2.** Арендодатель письменно предупреждает Арендатора не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней о начале работ по капитальному ремонту (реконструкции) здания, в котором расположены Помещения.

**1.10.3.** Арендодатель оставляет за собой право приостановить действие настоящего Договора на период капитального ремонта (реконструкции) здания, в котором находятся Помещения.

**1.10.4.** Арендатор обязан освободить Помещения в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения письменного уведомления Арендодателя.

**1.10.5.** Арендодатель не предоставляет Арендатору на период капитального ремонта (реконструкции) какие-либо Помещения взамен занимаемых.

**1.10.6.** Арендатор не производит платежей по настоящему Договору за период капитального ремонта (реконструкции), в течение которого Арендатор не занимает Помещения.

**1.10.7.** После завершения капитального ремонта либо реконструкции, действие настоящего Договора возобновляется на условиях, дополнительно согласованных Сторонами.

**1.10.8.** Текущий ремонт Помещений Арендатор производит самостоятельно, за счет собственных средств, с письменного согласия Арендодателя. Арендатор согласовывает с Арендодателем рабочий проект текущего ремонта, включая перепланировку Помещений и дизайн внешнего/внутреннего периметра Помещений в случае их изменения.

### **1.11. Реклама**

Арендатор имеет право размещать или устанавливать в арендуемых Помещениях рекламные носители с информацией о реализуемых товарах, брендах или компаниях поставщиках Арендатора, включая информационные с названием Арендатора и/или фирменные знаки, за исключением внешнего периметра арендуемых Помещений.

Размещение или установка рекламных носителей, а также рекламных контентов (изображения, макеты, буклеты и т.п.) на внутреннем периметре арендованных Помещений осуществляется только с письменного согласия Арендодателя. Указанное согласование Арендодателем осуществляется в течение 14 (четырнадцати) календарных дней.

Арендатор вправе разместить 1 (один) информационный носитель (вывеску) с указанием названия Арендатора на внешнем периметре над входом в Помещения. Арендатор обязан согласовать макет и размер вывески с Арендодателем. Размещение рекламы на внешнем периметре арендуемых Помещений не допускается.

### **1.12. Персонал**

**1.12.1.** Арендатор самостоятельно нанимает подготовленный персонал

\_\_\_\_\_ Арендодатель

\_\_\_\_\_ Арендатор

для эффективного обеспечения требуемого уровня обслуживания. При необходимости Арендатор обязан организовать обучение персонала с целью обеспечения требуемого уровня обслуживания.

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

**1.12.3.** Арендатор обязуется не привлекать к работе в занимаемых Помещениях 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.

### **1.13. Лицензии, разрешения**

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

### **1.14. Выполнение требований законодательства и других нормативно-правовых актов**

Арендатор обязан выполнять и соблюдать законодательство РФ, регулирующее порядок использования и эксплуатации арендуемых Помещений, включая, но не ограничиваясь, требования Федеральных законов, подзаконных актов и иных нормативно-правовых актов органов государственной власти РФ и Московской области, а также органов местного самоуправления.

### **1.15. Страхование**

**1.15.1.** Страхование гражданской ответственности Арендатора, имущества Арендатора, находящегося в Помещениях, и страхование передаваемых в аренду Помещений, указанных в Статье 1 настоящего Договора, Арендатор производит за счет собственных средств.

Не позднее 14 календарных дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещений в аренду Арендатор обязан заключить договор страхования гражданской ответственности перед третьими лицами (Арендодателем, другими арендаторами, посетителями) и договор страхования передаваемого в аренду имущества (включая конструктивные элементы, внутреннюю отделку, некапитальные перегородки, иное) в пользу Арендодателя, в том числе от пожара, удара молнии, взрыва газа, стихийных бедствий, повреждения водой, взрыва, кражи с незаконным проникновением и грабежа, злоумышленных действий третьих лиц; уничтожения или повреждения имущества, терроризма, наезда наземных транспортных средств, падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков, боя стекол. Лимит страхования по договору гражданской ответственности должен составлять не менее 1 000 000,00 (Одного миллиона) рублей, лимит по договору страхования имущества, передаваемого в аренду должен составлять не менее -рублей.

**1.15.2.** Арендатор обязан обеспечить непрерывность страхования в течение всего срока пользования Помещениями, а также предъявлять оригиналы и предоставлять Арендодателю копии полисов (договоров) страхования до истечения срока действия полиса (договоров) страхования.

\_\_\_\_\_ Арендодатель

\_\_\_\_\_ Арендатор

**1.15.3.** Страхование согласно пп. 1.15.1 и 1.15.2 настоящего Приложения должно осуществляться в аккредитованной Арендодателем страховой компании. При необходимости Арендатор может инициировать аккредитацию любой страховой компании, не включенной в перечень аккредитованных Арендодателем. Для этого необходимо предоставление Арендодателю официальной бухгалтерской отчетности страховой компании за пять последних отчетных дат в соответствии с Приказом Минфина России от 27.07.2012 №109н «О бухгалтерской (финансовой) отчетности страховщиков» (зарегистрирован Минюстом России 21.09.2012 №25513).

#### **1.16 О неразглашении конфиденциальной информации.**

**1.16.1.** Каждая из Сторон обязуется не разглашать и не передавать без согласия другой Стороны третьим лицам конфиденциальную информацию, которая стала им известна при заключении, исполнении настоящего Договора.

**1.16.2.** Стороны обязуются сохранять конфиденциальность полученной информации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**1.16.3.** Пункты 1.16.1 и 1.16.2 настоящего Приложения действуют в течение всего срока действия Договора и 2 (два) года после его окончания/расторжения.

#### **1.17. Предоставление информации, документов.**

**1.17.1.** Арендатор не позднее 10 календарных дней с момента получения от Арендодателя запроса, обязан предоставить Арендодателю заверенную руководителем и главным бухгалтером Арендатора копию бухгалтерской отчетности Арендатора за последний отчетный год с отметкой налогового органа, копию промежуточной квартальной бухгалтерской отчетности Арендатора за отчетный период.

В случае проведения Арендатором аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Арендатор предоставляет Арендодателю копию аудированной бухгалтерской отчетности за последний отчетный год.

Бухгалтерская отчетность (годовая, квартальная) предоставляется в электронном виде в формате PDF (скан-копия) по электронному адресу Арендодателя [arendainfo@svo.aero](mailto:arendainfo@svo.aero).

#### **1.18 Анतिकоррупционная оговорка**

**1.18.1.** При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

**1.18.2.** При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача / получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

**1.18.3.** В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной

\_\_\_\_\_ Арендодатель

\_\_\_\_\_ Арендатор

форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушение не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

**1.18.4.** В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений п. 1.18 настоящего Приложения контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

**1.18.5.** В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в п.п. 1.18.1. и п.п. 1.18.2. настоящего Приложения действий и/или неполучения другой Стороной в установленный законодательством срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении.

**1.18.6.** Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями п. 1.18 настоящего Приложения, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

## **2. Форс-мажор**

**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.

**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.

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

**2.4.** Если эти обстоятельства будут длиться более 1 (одного) 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.

## **3. Досрочное расторжение Договора**

**3.1.** Каждая из сторон имеет право расторгнуть настоящий Договор в

одностороннем внесудебном порядке, письменно предупредив другую Сторону не менее чем за 30 (тридцати) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

**3.2.** Договор также может быть досрочно расторгнут в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендодателя:

- а) в случае производственной необходимости в предоставленных Помещениях;
- б) в случае проведения реконструкции и/или капитального ремонта в служебном здании, в зоне расположения Помещений, являющихся предметом настоящего Договора;
- в) в случае нарушения Арендатором любого из условий настоящего Договора;
- г) в случае невнесения Арендатором оплаты (в том числе частичной оплаты) по настоящему Договору 2 (два) раза в течение срока действия Договора;
- д) в случае несоблюдения Арендатором обязательств по внесению (в том числе не в полном объеме) и/или пополнению обеспечительного платежа или предоставлению банковской гарантии в порядке и в сроки, предусмотренные п. п. 2.3.1, 2.3.2 настоящего Договора;
- е) в случае если в отношении Арендатора возбуждено производство по делу о банкротстве или в установленном законодательством порядке принято решение о его ликвидации;
- ж) при наличии оснований, предусмотренных п. 5.18 Приложения № 2 к настоящему Договору.

В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 3.2. настоящего Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения Арендатором письменного уведомления о досрочном расторжении.

#### **4. Возврат Помещений**

**4.1.** Не позднее последнего дня срока аренды, а также до истечения 5 (пяти) календарных дней с момента письменного уведомления о досрочном расторжении настоящего Договора, Арендатор обязан:

- а) вывезти из Помещений все движимое имущество, товары, запасы, изделия, оборудование, материалы, вещи или предметы, принадлежащие Арендатору;
- б) отремонтировать любые неисправности и повреждения, нанесенные Помещениям в результате действий Арендатора;
- в) полностью внести плату, причитающуюся по настоящему Договору;
- г) вернуть Арендодателю Помещения по Акту приема-передачи в удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа;
- д) если состояние возвращаемых Помещений по окончании срока действия настоящего Договора хуже предусмотренного Актом приема-передачи, то Арендатор возмещает Арендодателю ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ;
- е) произвести демонтаж оборудования, принадлежащего Арендатору и находящегося в арендуемых Помещениях, а также после демонтажа оборудования привести стеновые, напольные и потолочные покрытия в состояние, которое было на момент передачи Помещений в аренду.

#### **5. Ответственность**

**5.1.** Все штрафные санкции, связанные с деятельностью Арендатора и предъявляемые Арендодателю службами надзора, будут полностью оплачиваться

\_\_\_\_\_ Арендодатель

\_\_\_\_\_ Арендатор

Арендатором.

Арендатор несет ответственность за нарушение законодательства РФ, регулирующее порядок использования Помещениями.

**5.2.** Арендатор несет ответственность за невыполнение требований норм, правил и процедур по авиационной безопасности, действующих на территории аэропорта Шереметьево.

**5.3.** В случае нарушения условий Договора по вине Арендатора, повлекших за собой нарушение валютного законодательства РФ и взыскание уполномоченными органами с Арендодателя штрафа за нарушение валютного законодательства РФ, Арендатор несет ответственность перед Арендодателем в пределах суммы штрафа.

Счет на возмещение Арендатором суммы штрафа выставляется Арендодателем в рублях по курсу валюты оплаты штрафа Арендодателем, установленному ЦБ РФ на дату выставления счета.

**5.4.** Арендатор несет ответственность за обоснованность подачи заявок на оформление пропусков и достоверность данных, указанных в заявках.

**5.5.** Арендатор несет ответственность за охрану Помещений.

**5.6.** Арендатор несет ответственность за сохранность систем пожарной сигнализации, автоматических противопожарных систем, расположенных в арендуемых Помещениях и обязан соблюдать правила их использования.

**5.7.** 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.).

**5.8.** Арендатор несет ответственность за последствия несчастных случаев, которые возникли в результате его деятельности и могут иметь место в отношении его сотрудников либо третьих лиц.

**5.9.** Арендодатель не несет ответственности за ущерб, причиненный имуществу Арендатора, в том числе пассажирами аэропорта Шереметьево, кроме случаев, когда ущерб причинен по вине Арендодателя.

Для предотвращения причинения ущерба арендуемым Помещениям и имуществу Арендатора, Арендатор вправе по письменному согласованию с Арендодателем установить защитные сооружения по периметру Помещений.

**5.10.** 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, имевших место в Помещениях, а также в связи с его использованием.

**5.11.** В обеспечение исполнения обязательств Арендатором в случае не исполнения обязанности по демонтажу оборудования, не вывоза из Помещений имущества, товаров, запасов, изделий, оборудования, материалов, вещей и предметов, принадлежащих Арендатору (обязательства по демонтажу - п.4.1, пп. е) настоящего Приложения), невозврата Помещений по Акту приема-передачи в удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа (обязательства о возврате Помещений п. 4.1, пп. г) настоящего Приложения), а также задолженности по оплате арендной платы после расторжения настоящего Договора, Арендодатель вправе произвести демонтаж оборудования, удержать имущество, находящееся в Помещениях и не принадлежащее Арендодателю, по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента прекращения действия/расторжения Договора в порядке, предусмотренном ГК РФ.

\_\_\_\_\_ Арендодатель

\_\_\_\_\_ Арендатор



Арендодатель в письменной форме уведомляет Арендатора о дате и времени проведения демонтажа оборудования и удержании имущества по адресу, указанному в настоящем Договоре. В случае неявки уполномоченных представителей Арендатора на проведение Арендодателем демонтажа оборудования и удержания имущества, Арендодатель направляет письменное уведомление о демонтаже (удержании) Арендатору о проведенных действиях по адресу, указанному в настоящем Договоре. Арендодатель не несет никакой ответственности за ущерб, причинение которого возможно при демонтаже оборудования и удержании имущества.

Демонтированное оборудование, удержанное имущество Арендодатель имеет право разместить в других помещениях на усмотрение Арендодателя. Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы, связанные с размещением и/или хранением удержанного имущества и демонтажом оборудования. Арендодатель имеет право заключить Договор со сторонней организацией на размещение и/или хранение удержанного имущества. При этом Арендатор производит оплату согласно фактическим расходам, понесенным Арендодателем за размещение и/или хранение удержанного имущества. При возмещении Арендодателю расходов за размещение/или хранение удерживаемого имущества и демонтажу оборудования, Арендодатель передает Арендатору по Акту приема-передачи удерживаемое имущество. Арендодатель не несет никакой ответственности за сохранность удержанного имущества.

В случае не возмещения Арендатором расходов, предусмотренных настоящей статьей, Арендодатель вправе начать во внесудебном порядке процедуру реализации удерживаемого имущества по истечении 60 (шестидесяти) календарных дней с даты уведомления об удержании.

**5.12.** В случае неисполнения Арендатором обязательств по оплате, предусмотренных настоящим Договором платежей полностью или частично, или в случае нарушения сроков исполнения обязательств по оплате таких платежей, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы неисполненного или просроченного обязательства в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения от Арендодателя претензии.

**5.13.** В случае невозврата Помещений в срок, предусмотренный п. 4 настоящего Приложения, Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 3,5% от суммы ежемесячной арендной платы в соответствии с п. 2.1.1. настоящего Договора за каждый день просрочки невозврата Помещений в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения претензии Арендодателя. При этом выплата штрафа, предусмотренного настоящим пунктом, не освобождает Арендатора от обязанности оплачивать фактическое пользование Помещениями в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

**5.14.** В случае не вывоза из арендуемых Помещений имущества, товаров, запасов, изделий, оборудования, материалов, вещей или предметов Арендатор оплачивает штраф в размере 2 (двух) ежемесячных арендных плат, предусмотренных п. 2.1.1 настоящего Договора.

**5.15.** Штрафы, указанные в п. 5.12, 5.13, 5.14, 5.20 настоящего Приложения, оплачиваются в рублях по курсу доллара США, установленному ЦБ на день соответствующего платежа в соответствии с п. 2.2.1 настоящего Договора. Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения от Арендодателя претензии.

**5.16.** В случае привлечения и использования Арендатором в трудовой деятельности иностранных граждан или лиц без гражданства, не имеющих

\_\_\_\_\_ Арендодатель

\_\_\_\_\_ Арендатор

разрешения 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 за сдаваемые в аренду Помещения за период, на который к Арендодателю было применено административное приостановление деятельности по причине неправомерных действий Арендатора, указанных в настоящем пункте.

**5.17.** Арендатор возмещает Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения претензии расходы по оплате административного штрафа, наложенного на Арендодателя в результате неправомерных действий Арендатора по привлечению и использованию иностранных работников, либо привлечению к трудовой деятельности иностранных граждан или лиц без гражданства, не имеющих разрешения на работу в соответствии с законодательством РФ.

**5.18.** В случае выявления Арендодателем факта использования Арендатором площади, превышающей размер арендуемой по Договору, Арендатор обязан произвести оплату за дополнительную фактически занимаемую площадь за период, начиная с даты заключения Договора до обнаружения факта занятия площади, и по решению Арендодателя освободить незаконно занимаемые площади или заключить дополнительное соглашение к Договору аренды с учетом фактически занимаемой площади.

Оплата за фактически занимаемую площадь рассчитывается исходя из платы, определенной в п. 2.1.1 настоящего Договора, по курсу, установленному в соответствии с п. 2.2.1 и п. 2.2.2 настоящего Договора, пропорционально фактически занимаемой дополнительной площади. Арендатор обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления претензии Арендодателя произвести оплату за фактически занимаемую дополнительную площадь. При этом, сторонами составляется Акт оказанных услуг (выполненных работ).

В случае отказа Арендатора от оплаты за дополнительно занимаемую площадь, Арендодатель вправе:

- произвести погашение образовавшейся задолженности по оплате за фактическое пользование Помещениями из имеющегося обеспечительного платежа в одностороннем порядке без согласия Арендатора. При этом, Арендодатель в письменном виде уведомляет Арендатора о произведенном зачете обеспечительного платежа в счет погашения задолженности по оплате за фактическое пользование Помещениями, и направляет счет на пополнение обеспечительного платежа до размера, установленного п. 2.3.1.1 настоящего Договора. Арендатор обязуется пополнить обеспечительный платеж в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения счета. Зачет обеспечительного платежа в соответствии с условиями настоящего пункта Приложения будет производиться в рублях. Рублевый эквивалент 1 (одной) у.е. определяется на день осуществления зачета в соответствии с п. 2.2.1 настоящего Договора, и/или

- в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив Арендатора за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

**5.19.** В случае выявления Арендодателем факта нарушения Арендатором требований Методики «Требования, предъявляемые к контрагентам в Акционерном обществе «Международный аэропорт Шереметьево» (стандарт для контрагентов)», в том числе выявления факта нецелевого использования оборудования, принадлежащего Арендодателю и не переданного Арендатору в аренду, составляется

\_\_\_\_\_ Арендодатель

\_\_\_\_\_ Арендатор

Акт о выявлении факта нарушения (далее – Акт), который подписывается представителями, сотрудниками (работниками) Арендодателя и Арендатора. Арендатор не имеет права препятствовать сотрудникам, представителям Арендодателя при фото- и видео- фиксации факта нарушения. В случае отказа сотрудников (работников), представителей Арендатора от подписания Акта, Акт считается принятым. Отказ от подписания Акта не является основанием для отказа от выплаты Арендодателю штрафных санкций. После составления Акта Арендатору направляется предписание об установлении факта нарушения.

Основанием для применения штрафных санкций является предписание об установлении факта нарушения. Арендатор обязан оплатить Арендодателю штраф в размере 5000 (пять тысяч) рублей за каждое выявленное нарушение в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Арендодателя предписания.

Оплата штрафа не покрывает убытки Арендодателя, причиненные нарушением указанной в настоящем пункте Методики, которые подлежат возмещению Арендатором в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**5.20.** Арендатор ознакомлен и несет ответственность за соблюдение действующих в Международном аэропорту Шереметьево Правил, Стандартов, Инструкций, Методик, в том числе размещенных Арендодателем на сайте <http://www.svo.aero/>.

В случае нарушений Правил, Стандартов, Инструкций, Методик Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в следующем размере:

- в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за первый случай нарушения;
- в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за второй случай нарушения;
- в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей за третий и любой последующий случай нарушения.

Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения от Арендодателя претензии

## **6 Порядок разрешения споров**

Все споры по настоящему Договору передаются на разрешение в Арбитражный суд Московской области в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

**Директор Дирекции по неавиационной  
коммерческой деятельности  
АО «МАШ»**

**Заместитель Генерального директора -  
директор по управлению  
недвижимостью  
ПАО «Центральный телеграф»**

\_\_\_\_\_ **А.М. Глазман**

\_\_\_\_\_ **А.О.Лысенков**

\_\_\_\_\_ Арендодатель

\_\_\_\_\_ Арендатор

**Форма акта**  
**приема - передачи в аренду**  
**помещения в здании аэропорта Шереметьево**

**г. Химки,**  
**Аэропорт Шереметьево**

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**Акционерное общество «Международный аэропорт Шереметьево»**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной Стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Стороны признают, что в соответствии с Договором аренды № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду с момента подписания настоящего Акта часть Здания нежилые Помещения № \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м., на \_\_\_\_\_ этаже, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_.

2. Указанные в пункте 1 настоящего Акта передаваемые Помещения находятся в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию.

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

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

**Директор Дирекции по неавиационной**  
**коммерческой деятельности**  
**АО «МАШ»**

**Заместитель Генерального директора -**  
**директор по управлению**  
**недвижимостью**  
**ПАО «Центральный телеграф»**

\_\_\_\_\_**А.М. Глазман**

\_\_\_\_\_**А.О. Лысенков**

**Форма акта**  
**приема - передачи из аренды помещения в здании аэропорта Шереметьево**

г. Химки,  
Аэропорт Шереметьево

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Акционерное общество «Международный аэропорт Шереметьево», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной Стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Стороны признают, что в соответствии с Договором аренды № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Арендатор передает, а Арендодатель принимает из аренды с момента подписания настоящего Акта часть Здания \_\_\_\_\_ Международного аэропорта Шереметьево нежилые помещения № \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м., на \_\_\_\_\_ этаже, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_.

2. Арендодатель имеет/не имеет претензий:  
- по задолженности по оплате платежей, в том числе арендных платежей, штрафов, неустоек, иное:

Да ☐ Нет ☐;

\_\_\_\_\_  
(указать вид задолженности)

– в Помещениях есть дефекты:

Да ☐ Нет ☐;

\_\_\_\_\_  
(указать дефекты)

иное: \_\_\_\_\_.

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

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

Директор Дирекции по неавиационной  
коммерческой деятельности  
АО «МАШ»

Заместитель Генерального директора -  
директор по управлению  
недвижимостью  
ПАО «Центральный телеграф»

\_\_\_\_\_ А.М. Глазман

\_\_\_\_\_ А.О. Лысенков

**Ассортиментный перечень товаров (услуг) арендатора**

-

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

**Директор Дирекции по неавиационной  
коммерческой деятельности  
АО «МАШ»**

**Заместитель Генерального директора -  
директор по управлению  
недвижимостью  
ПАО «Центральный телеграф»**

\_\_\_\_\_ **А.М. Глазман**

\_\_\_\_\_ **А.О. Лысенков**