

Договор аренды

Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ года

Акционерное общество «Авиакомпания «Россия», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице первого заместителя генерального директора по административному управлению Мешкова Василия Николаевича действующего на основании доверенности 77 АВ №9476354 от 26.04.2019 с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (вместе именуемые Стороны), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование следующий объект недвижимого имущества:

- часть здания, а именно помещения №№ 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 43, общей площадью 168,5 кв. м, находящиеся на первом этаже помещения № 11Н, расположенного по адресу: 196210, Санкт-Петербург, ул. Пилотов, д. 18, корп. 4, лит. А, согласно Приложению № 1 к Договору (далее – Объект).

1.2. Объект предоставляется для организации общественного питания работников Арендодателя и передается Арендатору с оборудованием. Перечень оборудования (далее – Оборудование) определен в Приложении № 2 к Договору.

1.3. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.4. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и действует по _____. Условия Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с _____.

1.5. Окончание срока действия Договора, досрочное его расторжение не освобождает стороны от исполнения обязательств, в том числе и в денежной форме (уплата арендной платы, штрафных санкций) и возмещение убытков.

1.6. Арендатор не имеет преимущественных прав на заключение договора аренды на новый срок.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту сдачи – приёмки Объекта (Приложение № 6). Передать Арендатору Оборудование по Акту сдачи – приёмки Оборудования (Приложение № 7). Акты сдачи-приемки оформляются в письменной форме и подписываются Арендодателем и Арендатором, или их уполномоченными представителями Сторон.

2.1.2. Принимать меры по осуществлению капитального ремонта Объекта, связанные с общим капитальным ремонтом здания.

2.1.3. Не менее чем за 1 (один) месяц письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с осуществлением капитального ремонта Объекта.

2.1.4. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.5. Не создавать Арендатору препятствий в пользовании Объектом.

2.1.6. Зарегистрировать настоящий Договор в установленном порядке в органах государственной регистрации и передать один экземпляр зарегистрированного Договора Арендатору. Расходы по государственной регистрации Договора Стороны несут в равных долях.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Арендодатель или его уполномоченные представители имеют право входить на Объект с целью его осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством.



5C0C1A40053F5C42432586A8003E3618;

2.2.2. В случае возникновения аварийной ситуации и отсутствия на Объекте со стороны Арендатора лица, ответственного за Объект, Арендодатель в целях устранения последствий аварийной ситуации, сохранения имущества, принадлежащего Арендодателю и Арендатору, вправе войти на Объект, воспользовавшись запасным ключом, составив акт вскрытия Объекта.

2.2.3. Арендодатель вправе размещать рекламно-информационные материалы (световые короба, рекламные плакаты, листовки, брошюры, оборудование с нанесением рекламой и т.п.) третьих лиц без согласования с Арендатором, за исключением рекламы, связанной с деятельностью Арендатора.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять Объект по Акту сдачи-приёмки Объекта. Принять Оборудование по Акту сдачи – приёмки Оборудования.

2.3.2. Использовать Объект в соответствии с его целевым назначением (пункт 1.2. Договора).

2.3.3. Своевременно и полностью осуществлять платежи, установленные Договором.

2.3.4. В течение срока действия Договора за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт Объекта, предварительно получив письменное согласие Арендодателя. Арендатор не вправе требовать компенсации расходов на текущий ремонт или содержание Объекта, а также изменение арендной платы в связи с произведенным ремонтом или улучшениями Объекта, если иное не установлено соглашением сторон.

2.3.5. Освободить Объект в случае возникновения аварийного состояния конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

На период проведения капитального ремонта здания, препятствующего Арендатору использовать Объект, Арендатор полностью освобождается от обязанности по внесению арендной платы.

2.3.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте. Обеспечить доступ специалистов в Объект для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения).

2.3.7. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования, не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуры.

2.3.8. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.3.9. Соблюдать на Объекте требования законодательства РФ в области охраны труда, пожарной безопасности, охраны окружающей среды, а также санитарно-эпидемиологические требования, в том числе связанные с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19). Знать и выполнять требования норм, правил и процедур, действующих в отношении видов деятельности Арендодателя и арендуемого Арендатором Объекта. Самостоятельно нести ответственность за нарушение перечисленных в настоящем пункте норм и правил.

2.3.10. Содержать Объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, не курить и не допускать курения на арендуемом Объекте, за исключением специально отведенных для курения мест. Не разрешается складирование коробок, картонок, бочек и других аналогичных предметов на прилегающей территории.

2.3.11. Немедленно извещать Арендодателя о любом повреждении имущества, аварии или ином событии, причинившем ущерб или грозящем причинением Объекту (зданию) ущерба, а также незамедлительно принимать все возможные меры по предотвращению причинения ущерба, препятствующие дальнейшему разрушению или повреждению Объекта (здания).



2.3.12. Восстановить за свой счет утраченное или поврежденное имущество либо возместить в полном объеме (без учета амортизации) стоимость утраченного или поврежденного имущества, в случае установления вины Арендатора в произошедшем чрезвычайном происшествии (возгорании, взрыве и иное), ставшем причиной утраты или повреждения имущества Арендодателя.

2.3.13. Не заключать договоры, не совершать действия и не вступать в сделки, следствием которых:

- является или может являться какое-либо обременение прав или их части, предоставленных Арендатору по настоящему Договору и др.

2.3.14. - будет являться размещение рекламно-информационных материалов (световые короба, рекламные плакаты, листовки, брошюры, оборудование с нанесением рекламой и т.п.) третьих лиц на арендуемом Объекте без письменного согласования с Арендодателем. Не устанавливать на Объекте без письменного разрешения Арендодателя какого-либо передающего (проводного и (или) беспроводного) телекоммуникационного оборудования.

В случае обнаружения Арендодателем на Объекте несанкционированного телекоммуникационного оборудования оно должно быть демонтировано Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.3.15. В любое время обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора.

2.3.16. В связи с окончанием срока действия Договора, письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении Объекта.

2.3.17. По истечении срока действия Договора, досрочного его расторжения (в том числе одностороннего отказа одной из сторон от договора) освободить занимаемый Объект и сдать его Арендодателю по акту сдачи - приёмки в исправном состоянии с учетом естественного износа со всеми разрешенными Арендодателем переделками, перестройками и неотделимыми улучшениями.

2.3.18. Соблюдать правила и нормы пожарной безопасности, в том числе, «Правила противопожарного режима в Российской Федерации», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 N 1479. Распорядительными документами назначить лиц, ответственных за пожарную безопасность, в обязанности которых должно входить обеспечение исполнения требований пожарной безопасности в арендуемых помещениях. Лица, назначенные ответственными за пожарную безопасность, в обязательном порядке должны пройти обучение по программе пожарно-технического минимума в организации имеющей лицензию на соответствующий вид деятельности.

Нести ответственность за обеспечение противопожарной безопасности, за эксплуатацию инженерного оборудования, самостоятельно решать все вопросы, связанные с использованием помещения по предписаниям органов федерального пожарного надзора. Своевременно выполнять на Объекте предписания, постановления и иные законные требования лиц пожарной службы.

Содержать в исправном состоянии системы и средства противопожарной защиты, включая первичные средства тушения пожаров, не допускать их использования не по назначению. В случае необходимости, обеспечить доступ Арендодателя к системам и средствам противопожарной защиты размещенных на объекте. Соблюдать на Объекте требования санитарно-эпидемиологических и противопожарных служб.

Разработать для своих сотрудников меры по обеспечению пожарной безопасности на Объекте и в течение срока действия Договора осуществлять их выполнение.

Разработать график проведения работ по очистке вентиляционных фильтров и воздухопроводов от горючих отходов и отложений и проводить эти работы согласно графику, но не реже 1 раза в год.

2.3.19. Не допускать срабатывание систем противопожарной защиты на арендуемом Объекте вследствие воздействия факторов, не связанных с пожаром (пыль, дым, пар, выделение избыточного тепла и аналогичные). За свой счёт выполнить технические мероприятия, предотвращающие указанные воздействия, включая возможные проектирование



и модернизацию существующих противопожарных систем и оборудования. Все мероприятия должны быть согласованы с Арендодателем. Самостоятельно нести ответственность за нарушение указанных в настоящем пункте норм и правил.

2.3.20. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, противопожарных служб и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта (здания), экологическую и санитарную обстановку вне Объекта (здания).

2.3.21. Обеспечить соответствие своей деятельности всем применимым нормам и правилам, выполнять предписания государственных органов в связи с деятельностью Арендатора, а также возместить любые понесенные Арендодателем убытки, возникшие по вине Арендатора.

2.3.22. Не допускать излишней нагрузки на полы, потолки и иные конструктивные элементы Объекта, а также на установленное оборудование и инженерно-технические системы сверх нормативов, определенных СНиПами, техническими регламентами и/или иными нормативно-правовыми актами.

2.3.23. Не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.24. Соблюдать на арендуемом Объекте требования действующей Инструкции по пропускному и внутриобъектовому режиму и порядке допуска на транспортное средство воздушного транспорта (воздушное судно) И-ГД-37 (далее – Инструкция) Арендодателя. Инструкция высылается Арендодателем (Отделом управления имуществом) на адрес электронной почты Арендатора, указанный в реквизитах сторон, в течение 7 (семи) рабочих дней с даты заключения Договора. С требованиями Инструкции Арендатор обязан ознакомиться самостоятельно.

2.3.25. В целях обеспечения доступа работников Арендатора на территорию арендуемых Объектов, самостоятельно и за свой счет, в соответствии с действующим преysкурантом Арендодателя, оформить и получить в установленном порядке пропуска Арендодателя. Арендодатель, в случае необходимости, оказывает содействие в получении Арендатором служебных пропусков по установленной форме в необходимом количестве.

2.3.26. Арендатор является собственником всех видов отходов, образующихся в результате его хозяйственной (производственной) деятельности.

2.3.27. Арендатор самостоятельно и за свой счет разрабатывает полный пакет природоохранной документации, в соответствии с требованиями законодательства РФ, организует сбор, временное накопление, транспортировку и размещение отходов, осуществляет плату за негативное воздействие на окружающую среду.

2.3.28. Оплата услуг за вывоз и утилизацию отходов, образующихся от деятельности Арендатора, производится им самостоятельно по отдельно заключаемым договорам с организациями, непосредственно предоставляющими данные услуги.

2.3.29. Арендатор обязан эксплуатировать арендуемые Объекты в соответствии с Федеральными законами «Об охране окружающей среды», «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и другого природоохранного законодательства, санитарных норм и правил, самостоятельно организовать и осуществлять производственный контроль за соблюдением требований экологической и санитарной безопасности.

2.3.30. Арендатор обязан самостоятельно получать у уполномоченных органов, в том числе у органов санитарно-эпидемиологического надзора, природоохранных, пожарных и прочих служб всю необходимую для эксплуатации арендуемого имущества разрешительную документацию.

2.3.31. В случае наложения штрафа компетентными органами на Арендодателя, за нарушения, произведенные Арендатором, последний компенсирует понесенные убытки Арендодателю в полном объеме в безусловном порядке на основании выставляемого счета.

2.3.32. Содержать Объект в чистоте, самостоятельно осуществлять уборку мусора на Объекте и его вывоз с Объекта.

2.3.33. Осуществлять очистку жиротделителей на Объекте по мере их загрязнения.

2.3.34. В течение 10-ти календарных дней с момента подписания Договора предоставить Арендодателю сведения в отношении всей цепочки своих собственников



(выгодоприобретателей), включая конечных бенефициаров, а также в отношении состава исполнительных органов согласно Приложению № 3 к Договору, с приложением подтверждающих документов.

В случае внесения каких-либо изменений в цепочку собственников, в т.ч. конечных бенефициаров, или в состав исполнительных органов Арендатора, последний обязан в течение 5-ти календарных дней незамедлительно уведомить об этом Арендодателя с предоставлением подтверждающих документов.

В случае нарушения обязательств по Договору или отказа от их исполнения Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (расторгнуть Договор), уведомив об этом Арендатора за 3 календарных дня до даты расторжения.

2.3.35. Арендатор обязан на весь срок действия Договора, за свой счет заключить и представить Арендодателю не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней после подписания сторонами Договора и поддерживать в течение всего срока аренды, договор страхования своей гражданской ответственности на случай причинения вреда жизни и здоровью сотрудников, подрядчиков, поставщиков, любых третьих лиц, с суммой возмещения равной не менее 10 000 000 (десять миллионов) рублей по каждому страховому случаю с надежной страховой компанией с устойчивой репутацией.

Страховое покрытие договоров страхования ответственности за причинение вреда, также должно распространяться на разрушение, причинение ущерба или повреждений имуществу, являющемуся собственностью или арендованному Арендодателем, и персоналу Арендодателя в результате выполнения любых работ (включая ремонт и изменения – если применимо), деятельности, действий или бездействий Арендатора, его официальных лиц, представителей, сотрудников или подрядчиков (включая субподрядчиков) на территории арендуемого объекта, при этом Арендодатель должен быть указан в качестве выгодоприобретателя по договору страхования ответственности за причинение вреда имуществу Арендодателя.

2.3.36. Рассматривать дополнительные соглашения и иные проекты двусторонних документов, подготовленных Арендодателем, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента их получения.

В течение данного срока Арендатор должен либо направить указанный выше документ (документы) подписанным со своей стороны, либо представить письменные возражения (протокол разногласий).

2.3.37. В течение последних 60 дней действия настоящего Договора Арендодатель имеет право доступа в Помещения в целях его демонстрации потенциальным арендаторам при условии уведомления Арендатора не менее чем за сутки.

2.3.38. Предоставить Арендодателю в течение 3 (трёх) календарных дней с момента подписания настоящего Договора, необходимый и достаточный комплект документов для проведения государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу.

2.3.39. Компенсировать Арендодателю 50% стоимости государственной пошлины за регистрацию настоящего Договора в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу в размере, установленном законодательством для юридических лиц, по факту оплаты государственной пошлины Арендодателем.

2.3.40. Ремонтные работы и неотделимые улучшения Объекта производятся Арендатором только с предварительного согласования соответствующей проектной документации и письменного утверждения Арендодателя. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

2.3.41. Обеспечить работникам Арендодателя возможность разогрева пищи, установив на Объекте СВЧ-печь (микроволновую печь) в месте, доступном для посетителей Объекта.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендная плата по Договору состоит из Постоянной части арендной платы, соответствующей стоимости за пользование Объектом и Оборудованием переданным в аренду, и Переменной части арендной платы (в том числе компенсационной выплаты, являющейся возмещением затрат Арендодателя по содержанию предоставленных в аренду



помещений).

3.2. В течение первого месяца аренды Арендатор освобождается от оплаты Постоянной части арендной платы, в связи с производством согласованных с Арендодателем улучшений Объекта.

3.3. Начиная со второго месяца аренды, ежемесячная Постоянная арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях и определяется путем умножения площади Объекта на ставку арендной платы за 1 (один) кв.м площади Объекта.

Ставка арендной платы определена сторонами в размере _____ (_____) руб. ____ коп. за 1 кв. м в месяц без учёта НДС.

Постоянная арендная плата за пользование Объектом площадью 168,5 кв.м составляет _____ (_____) руб. ____ коп. в месяц без учёта НДС. Кроме того взимается НДС по ставке действующей на период оказания услуги.

3.4. Постоянная арендная плата за аренду Оборудования устанавливается в сумме _____ (_____) руб. ____ коп. в месяц без учёта НДС. Кроме того взимается НДС по ставке действующей на период оказания услуги.

3.5. Арендная плата за неполный месяц рассчитывается за дни фактического пользования Объектом, исходя из размера арендной платы за пользование объектом в месяц и количества дней в соответствующем месяце.

3.6. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке изменить размер Постоянной арендной платы, но не чаще одного раза в год, в размере не выше официального уровня инфляции в РФ за последний завершённый календарный год, путем направления письменного уведомления Арендатору, который должен произвести оплату в установленные пунктом 3.7. сроки. Новый размер арендной платы устанавливается с даты указанной в уведомлении Арендодателя. Заключение дополнительного соглашения не требуется.

3.7. Арендатор перечисляет Постоянную арендную плату, а также налог на добавленную стоимость, указываемый отдельной строкой в платежном поручении, до 10 (десятого) числа месяца, за который осуществляется оплата, независимо от получения счета.

3.8. **Общая сумма Постоянной арендной платы в месяц составит _____ (_____) руб. ____ коп. без учёта НДС.** Дополнительно взимается НДС по ставке действующей на период оказания услуги.

3.9. **Общая сумма Постоянной Арендной платы за период действия договора составит не более _____ (_____) руб. ____ коп. без учёта НДС.** Дополнительно взимается НДС по ставке действующей на период оказания услуги.

3.10. Переменная арендная плата включает в себя расходы, связанные с предоставлением соответствующими снабжающими организациями коммунальных услуг, а именно, за услуги по отпуску воды, приему сточных вод и загрязняющих веществ, предоставлению тепловой энергии в горячей воде на отопление, электроэнергию с учетом Акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон по инженерно-техническим сетям электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, составленного между Арендодателем и Арендатором по арендуемым помещениям (Приложение № 4), и максимальным лимитом потребления электроэнергии в 30 кВт.

Арендатор компенсирует Арендодателю расходы, связанные с предоставлением соответствующими ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг, по тарифам ресурсоснабжающих организаций. Арендодатель ежемесячно предоставляет Арендатору акт, счет и счет-фактуру на сумму компенсации в соответствии с расчетом (Приложение № 5).

3.11. Арендатор перечисляет Переменную арендную плату, а также налог на добавленную стоимость, указываемый отдельной строкой в платежном поручении, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения документов на оплату (акта, счета-фактуры, и счета на оплату) по электронной почте.

3.12. **Общая сумма Переменной арендной платы за период действия договора составит _____ (_____) руб. ____ коп. без учета НДС.** Кроме того, взимается НДС в соответствии с действующим законодательством РФ.



3.13. В случае если, из-за увеличения тарифов ресурсоснабжающих организаций или увеличения Арендатором объемов потребления, сумма компенсации расходов связанных с предоставлением коммунальных услуг превысит сумму указанную в п. 3.12. оплата услуг Арендатором производится по фактическому потреблению на основании выставленных счетов, без заключения дополнительного соглашения.

3.14. Арендатор обязуется получать акты, счета-фактуры, универсальные передаточные документы и счета на оплату арендной платы у уполномоченного сотрудника Арендодателя под расписку с указанием должности, Ф.И.О. ответственного лица.

3.15. Арендная плата является оплаченной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.16. Не реже одного раза в год по предоставлению одной из Сторон производится сверка расчетов.

3.17. В счет обеспечения исполнения Арендатором обязательств по Договору Арендатор обязан не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания Договора внести обеспечительный платеж в размере Постоянной арендной платы за два месяца, а именно _____ (_____) руб. ____ коп., в том числе НДС - 20%.

Из суммы обеспечительного платежа Арендодатель вправе удовлетворить свои требования к Арендатору в связи с любым обязательством, включая Арендную плату, штрафы, неустойки, пени, которые Арендатор должен оплатить, если в день наступления срока исполнения соответствующего обязательства оно не будет исполнено Арендатором, а также любыми убытками, которые Арендодатель понес в связи с нарушением Арендатором условий настоящего Договора, предварительно письменно уведомив об этом Арендатора. Арендатор обязан восполнить сумму Обеспечительного платежа до первоначальной в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения указанного выше уведомления Арендодателя.

3.18. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Арендодатель обязуется осуществить возврат суммы Обеспечительного платежа, оставшейся после удовлетворения требований Арендодателя в соответствии с пунктом 3.17. настоящего Договора, в течение 1 (одного) календарного месяца с момента прекращения настоящего Договора.

3.19. **Общая сумма по Договору составит _____ (_____) руб. ____ коп. без учета НДС.** Данная сумма указывается исключительно для определения стоимости Договора и не может быть расценена как обязательная к выплате стоимость. Кроме того, взимается НДС в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения Арендатором п.п. 3.7, 3.11. Договора, последний независимо от вины, уплачивает Арендодателю штрафные пени в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.3. В случае неисполнения обязательств по освобождению Объекта, Арендатор обязан внести арендную плату и оплатить все услуги, предоставленные в соответствии с Договором, за все время просрочки, а также уплатить Арендодателю, независимо от вины, штрафные пени в размере 0,1 процента от месячной суммы арендной платы за пользование всем Объектом и от месячной стоимости (в соответствии со счетом) потребленных услуг за каждый день просрочки.

4.4. Уплата штрафных пеней не освобождает Стороны от выполнения обязательств по Договору.

4.5. Стороны признают, что начисление пени является правом, а не обязанностью Арендодателя.

5. Изменение, дополнение, расторжение договора

5.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, когда Арендатор:



- 5.1.1. Пользуется объектом с существенными нарушениями условий Договора или назначения Объекта, либо с неоднократными нарушениями;
- 5.1.2. Существенно ухудшает Объект;
- 5.1.3. Вне зависимости от причин один и более раз не вносит арендную плату или не оплачивает предоставляемые коммунальные услуги, в установленные Договором сроки.
- 5.1.4. Не предоставил Арендодателю договор страхования, в соответствии с условиями Договора.
- 5.1.5. Не предоставил Арендодателю обеспечительный платёж, в соответствии с условиями Договора.
- 5.2. При наступлении случаев, указанных в пункте 5.1. Договора, Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об отказе от исполнения Договора, который считается расторгнутым с момента получения такого уведомления Арендатором.
- 5.3. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, когда:
- 5.3.1. Арендодатель не предоставляет Объект в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию Объектом в соответствии с условиями Договора;
- 5.3.2. Переданный Арендатору Объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении Договора;
- 5.3.3. Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.
- 5.4. При наступлении случаев, указанных в п. 5.3 Договора, Арендатор письменно предупреждает Арендодателя о необходимости исполнения им обязательства в течение 7 (семи) календарных дней, по истечении которого Арендатор расторгает Договор в установленном порядке.
- 5.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке:
- по инициативе Арендодателя при условии направления другой Стороне письменного уведомления о расторжении не менее, чем за 1 (один) календарный месяц до предполагаемой даты расторжения Договора.
 - по инициативе Арендатора при условии направления другой Стороне письменного уведомления о расторжении не менее, чем за 2 (два) календарных месяца до предполагаемой даты расторжения Договора.
- 5.6. При расторжении Договора по инициативе одной из Сторон, другая обязана обеспечить явку своего представителя в место, дату и время, указанные другой Стороной для составления акта сдачи-приемки Объекта. При неявке представителя другой Стороны, составляется односторонний акт, в котором отражаются сведения об этом. Представители Сторон обязаны иметь при себе документ, удостоверяющий личность, и оригинал доверенности (если представитель действует по доверенности).
- 5.7. К дате составления акта сдачи-приемки Объекта Арендатор в любом случае обязуется освободить Объект от своего имущества.
- 5.8. В случае если Арендатор не явился для подписания акта сдачи-приемки Объекта, а равно в случае если Арендатор не освободил Объект от своего имущества, Арендатор обязан уплатить Арендодателю плату за фактическое использование за период с даты, когда Договор считается прекращенным до даты фактического освобождения Объекта.
- 5.9. В случае если к моменту прекращения Договора Арендатор имеет задолженность по арендной плате, Арендодатель вправе:
- предпринять действия, направленные на прекращение доступа Арендатора на Объект;
 - удерживать имущество Арендатора до даты полного погашения задолженности по арендной плате и платы за фактическое использование Объекта;
 - обратиться взыскание на удерживаемое имущество и получить удовлетворение своих требований и из его стоимости.
- При этом, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора убытки, вызванные невозможностью использования Объекта (размер убытков определяется исходя из величины



арендной платы за 1 (один) кв.м, установленный Договором, и занимаемой имуществом Арендодателя площади Объекта) и получить удовлетворение своих требований из стоимости удерживаемого имущества, оставшейся после погашения задолженности по арендной плате.

5.10. При обращении взыскания на имущество Арендатора начальная продажная стоимость имущества определяется Арендодателем самостоятельно либо путем сравнения цен на аналогичное имущество, полученных из открытых источников, либо путем проведения оценки рыночной стоимости имущества оценщиком по выбору Арендодателя. В этом случае расходы на оценку возмещаются Арендатором добровольно либо из стоимости имущества, на которое обращено взыскание по требованию Арендодателя.

6. Особые условия

6.1. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора не соответствует требованиям п. 2.3.17 Договора, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.1.1. Арендодатель фиксирует имеющиеся на момент передачи Объекта недостатки и Стороны согласовывают разумные сроки устранения указанных недостатков Арендатором.

6.1.2. В случае отказа Арендатора от устранения недостатков Арендодатель своими силами устраняет недостатки и направляет Арендатору требование о возмещении расходов, направленных на устранение недостатков имущества, а также убытков, вызванных невозможностью использования Объекта. Размер убытков определяется как произведение суммы арендной платы за 1 (один) день, определенной исходя из условий Договора, на количество дней, которые потребовались для устранения недостатков силами Арендодателя. В указанный срок входит: срок проведения закупки в соответствии с Федеральным законом № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также срок на выполнение работ по устранению недостатков. К требованию Арендодатель прилагает копии договора на устранение недостатков с приложением сметы, а также доказательства оплаты по договору на устранение недостатков и акта сдачи-приемки выполненных работ.

Арендатор обязуется возместить произведенные расходы в течение 5 (пять) рабочих дней с даты получения требования Арендодателя.

6.2. Объект расположен на охраняемой территории, допуск на Объект осуществляется в соответствии с инструкцией по пропускному и внутриобъектовому режиму Арендодателя.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Отношения между Сторонами регулируются Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны будут стремиться разрешать все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, путем переговоров и претензионного порядка.

7.3. Если указанные споры не могут быть решены путем досудебного урегулирования, то они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с его компетенцией, по законодательству Российской Федерации с соблюдением претензионного порядка. Срок ответа на претензию 30 (тридцать) календарных дней со дня ее получения.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств по Договору, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

8.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства при обстоятельствах непреодолимой силы, должна дать в течение 3 (трех) календарных дней письменное извещение другой Стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору с обязательным предоставлением письменных документов уполномоченных органов.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, Договор может быть



расторгнут Арендатором и Арендодателем путем направления письменного уведомления другой Стороне.

9. Анतिकоррупционная оговорка

9.1. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их работники 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.

При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их работники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, незаконное вознаграждение, злоупотребление полномочиями, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

9.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 9.1. Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. 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 пункта 9.1. Договора другой Стороной, её работниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, незаконное вознаграждение, злоупотребление полномочиями, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем. После получения письменного уведомления Сторона, в адрес которой оно направлено, направляет подтверждение, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения письменного уведомления.

9.3. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от действий, указанных в пункте 9.1. Договора, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, направив письменное уведомление о расторжении. Договор считается расторгнутым по истечении 30 (тридцати) календарных дней от даты получения Стороной соответствующего письменного уведомления о расторжении Договора. Сторона, по инициативе которой был расторгнут Договор в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения Договора. Срок возмещения ущерба составляет 60 (шестьдесят) календарных дней от даты получения соответствующего требования Стороны, по инициативе которой был расторгнут Договор.

10. Прочие условия

10.1. После подписания настоящего Договора все предварительные соглашения, переговоры и переписка по вопросам, касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

10.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, Стороны обязаны письменно в недельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

10.3. Все дополнительные соглашения, уведомления, изменяющие условия Договора, либо прекращающие его, должны передаваться заказной корреспонденцией или курьером по адресам и реквизитам, указанным в Договоре. Уведомления считаются полученными в любом случае через 15 (пятнадцать) календарных дней с момента отправления.

10.4. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия Арендодателя.



10.5. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр хранится у Арендодателя, 1 экземпляр у Арендатора, 1 экземпляр для регистрирующего органа.

10.6. Приложения к Договору, которые являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 – План арендуемого Объекта;
- Приложение № 2 – Перечень Оборудования;
- Приложение № 3 – Информация о контрагенте (образец);
- Приложение № 4 - Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон по инженерно-техническим сетям электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
- Приложение № 5 – Расчет компенсации коммунальных платежей электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения арендуемых помещений;
- Приложение № 6 – Акт сдачи – приёмки Объекта (форма);
- Приложение № 7 – Акт сдачи – приёмки Оборудования (форма);
- Приложение № 8 – Акт приёма – передачи противопожарного оборудования (форма)

11. Реквизиты сторон

Арендодатель:

АО «Авиакомпания «Россия»

Местонахождение: Российская Федерация, 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Пилотов, д. 18/4.

ИНН 7810814522. КПП 997650001. ОГРН 1117847025284.

р/с 407028100550000000581 в Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург.

к/с 301018105000000000653

БИК 044030653

Email: head_office@rossiya-airlines.com

Факс: 8 812 633-38-10

Тел: 8 812 633-37-00

Первый заместитель генерального
директора по административному
управлению

В.Н. Мешков

М.П.

Арендатор:

Местонахождение:

ИНН _____ КПП _____

ОГРН _____

р/с _____

к/с _____

БИК _____

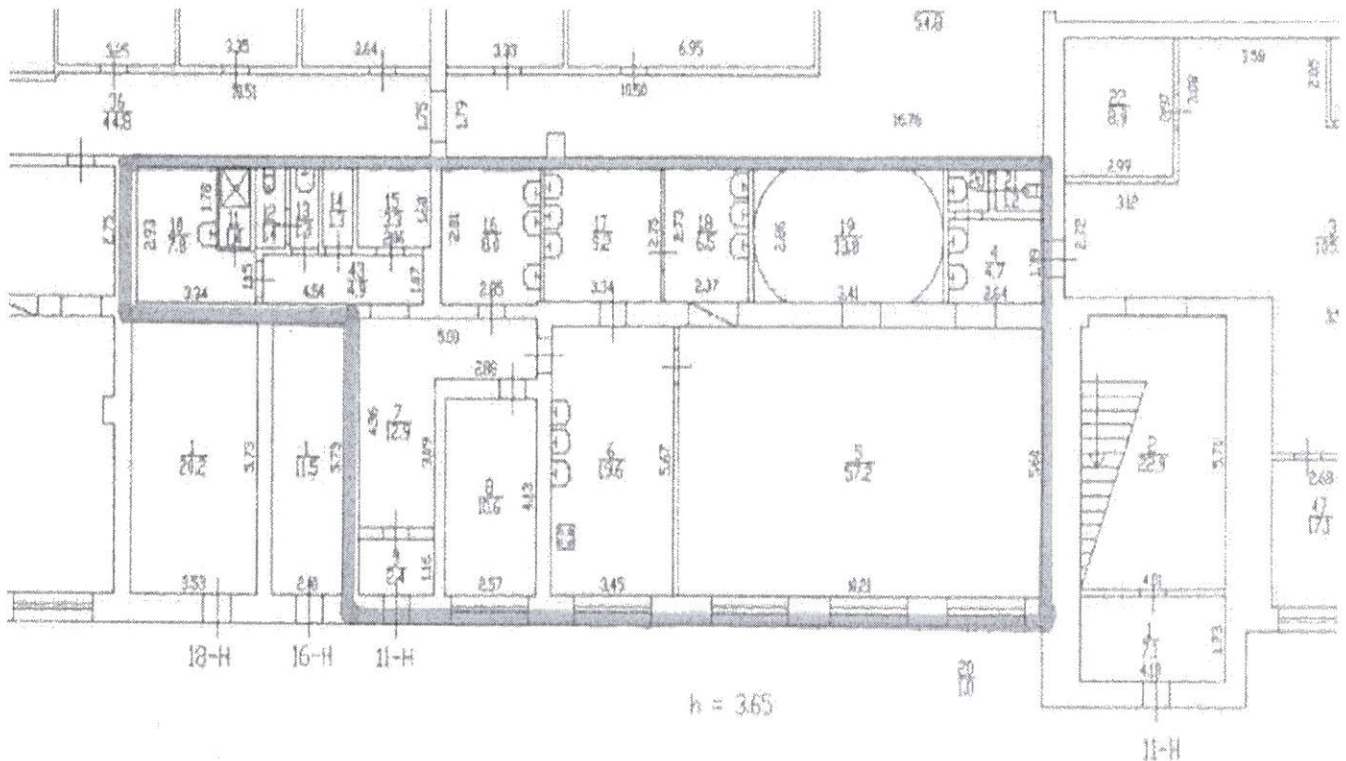
Email: _____

Тел: _____

М.П.



План арендуемого объекта
Санкт-Петербург, ул. Пилотов, д. 18, к. 4, литера А



Первый заместитель генерального
директора по административному
управлению

_____ В.Н. Мешков

М.П.

М.П.



5C0C1A40053F5C42432586A8003E3618;

Перечень движимого имущества

№ п/п	Наименование	Количество шт.
1	Электроплита ПК-48П 4-х конфорочная	1
2	Холодильный шкаф НIK 410 (инв.№ 10012113)	1
3	Стул с металлической полукруглой спинкой	8
4	Стол 4-х местный	10
5	Стулья п/жесткие CORA	40
6	Стол MIX	1
7	Стол производственный	8
8	Ларь морозильный ИДД 500ВК 300 л (инв.№ 000148)	1
9	Микроволновая печь	1

Первый заместитель генерального
директора по административному
управлению

_____ В.Н. Мешков

М.П.

М.П.



**Информация о контрагенте
(образец)**

Наименование контрагента (ИНН, деятельности)						Договор (реквизиты, предмет, цена, срок действия и иные существенные условия)					Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (включая конечных)								
№	ИНН	ОГРН	Наименование контрагента	КОД ОКВЭД	Фамилия, имя, отчество руководителя	Вид и номер документа, удостоверяющего личность руководителя	Номер и дата	Предмет договора	Цена (млн руб.)	Срок действия	иные существенные условия	№	ИНН	ОГРН	Наименование/ФИО	Адрес регистрации	Серия и номер документа, удостоверяющего личность (или физического лица)	Руководитель/участник/акционер / бенефициар/ данные об исполнителем органе	Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.)
1																			

_____/_____/_____
М.П.

(Должность, ФИО руководителя контрагента)
(подпись) (дата)

Первый заместитель генерального
директора по административному
управлению

М.П.

В.Н. Мешков

М.П.



Акт

разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности
сторон по инженерно-техническим сетям электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения

1. Электроснабжение

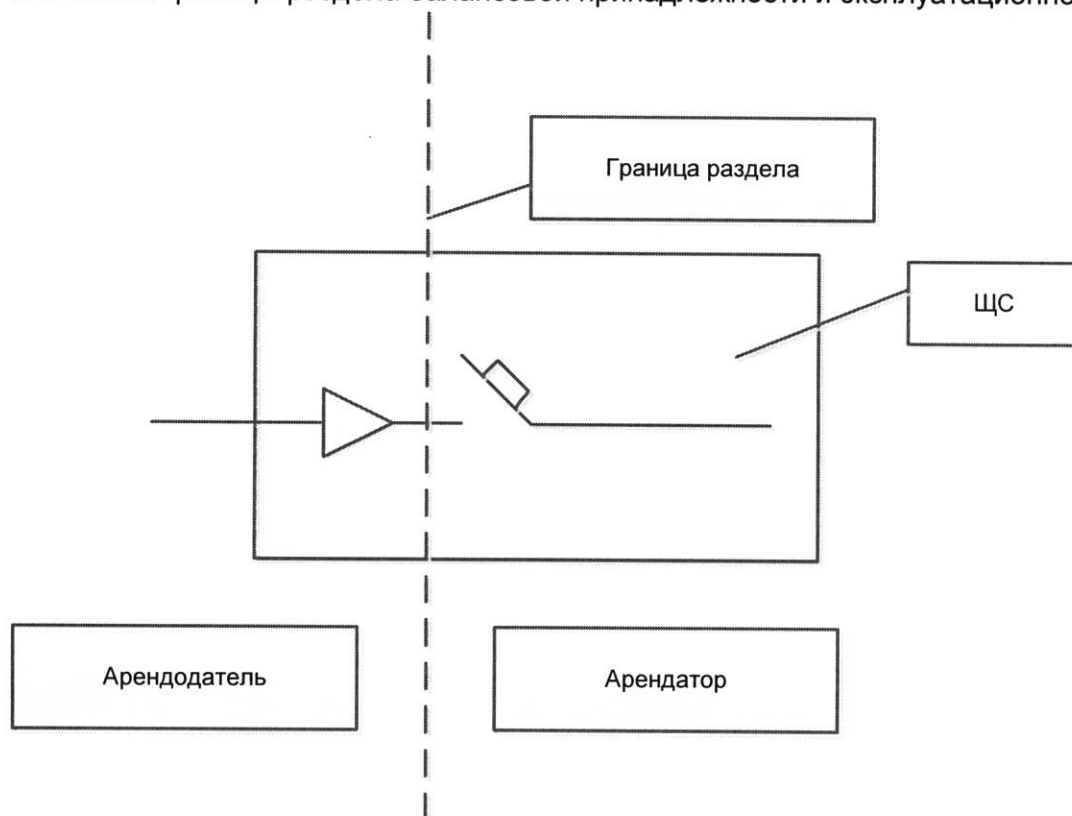
1.1. На балансе и обслуживании Арендодателя находится ГРЩ здания, узел учета объекта аренды.

1.2. На балансе и обслуживании Арендатора находится ЩС и внутренние сети электроснабжения арендуемого объекта.

1.3. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности устанавливаются:

Граница балансовой принадлежности	Граница эксплуатационной ответственности
Наконечники КЛ-0,4кВ на вводном АВ в ЩС арендуемого объекта	Наконечники КЛ-0,4кВ на вводном АВ в ЩС арендуемого объекта

1.4. Схема границы раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности



Ответственность за техническую эксплуатацию электроустановок, охрану труда при эксплуатации электроустановок, пожарную безопасность всех электроустановок Арендатора, находящихся за границами балансовой и эксплуатационной ответственности, лежит на Арендаторе.

2. Теплоснабжение

2.1. На балансе и обслуживании Арендодателя находятся прямой и обратный трубопровод системы теплоснабжения, запорная арматура административного здания.

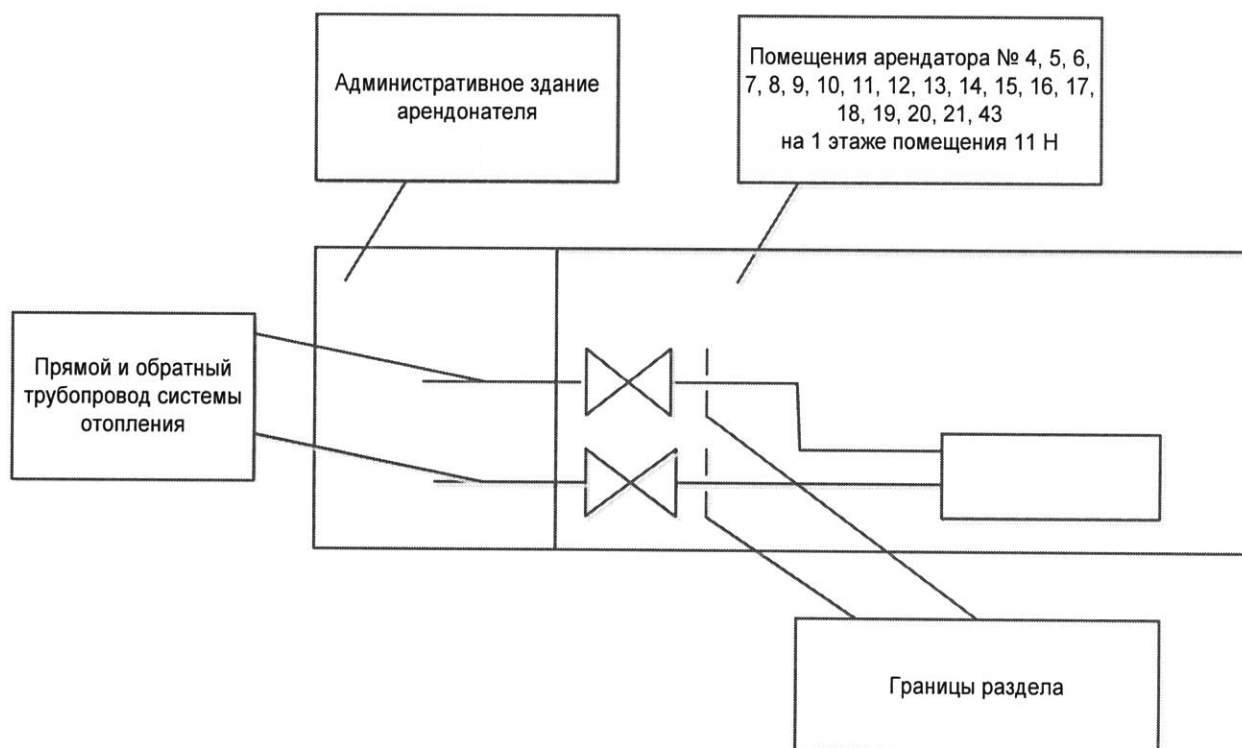
2.2. На балансе и обслуживании Арендатора находятся внутренние сети теплоснабжения и радиаторы отопления арендуемых помещений № 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 43, находящиеся на первом этаже помещения № 11Н.



2.3. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности устанавливаются:

Граница балансовой принадлежности	Граница эксплуатационной ответственности
После запорной арматуры на внутренние сети теплоснабжения и радиаторы отопления помещений № 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 43, находящиеся на первом этаже помещения № 11Н.	После запорной арматуры на внутренние сети теплоснабжения и радиаторы отопления помещений № 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 43, находящиеся на первом этаже помещения № 11Н.

2.4. Схема границы раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности



Ответственность за техническую эксплуатацию тепловых сетей и теплопотребляющих установок, охрану труда при эксплуатации тепловых сетей и теплопотребляющих установок, находящихся за границами балансовой и эксплуатационной ответственности, лежит на Арендаторе.

3. Водоснабжение

3.1. На балансе и обслуживании Арендодателя находятся водопроводные сети ХВС и ГВС административного здания.

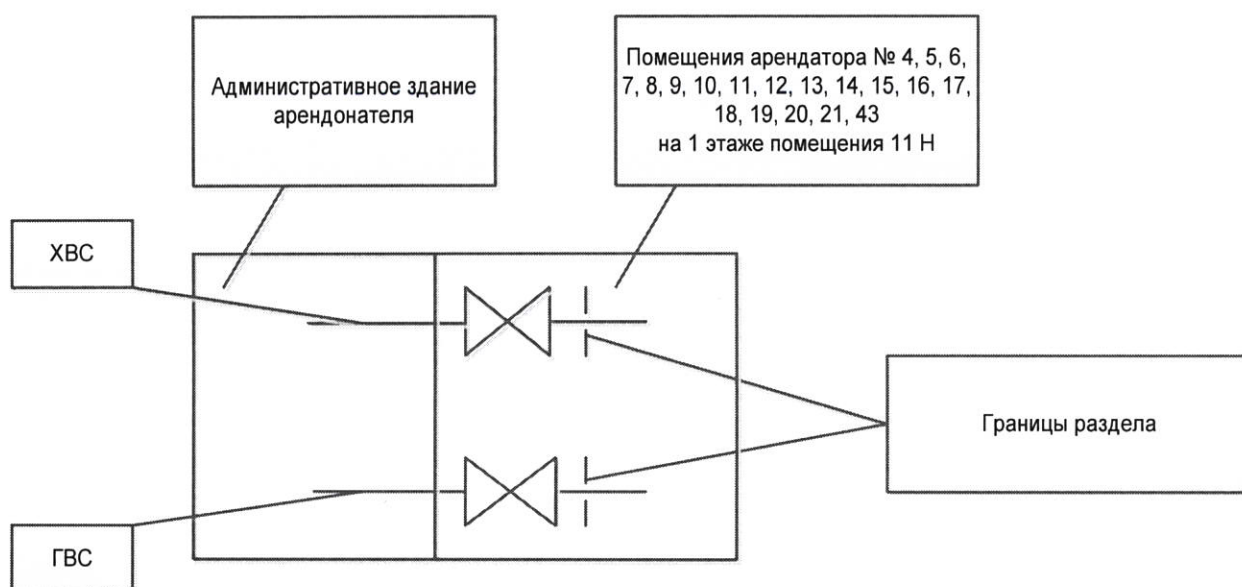
3.2. На балансе и обслуживании Арендатора находятся внутренние водопроводные сети ГВС и ХВС арендуемого объекта.

3.3. Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности устанавливается:

Граница балансовой принадлежности	Граница эксплуатационной ответственности
После запорной арматуры на внутренние водопроводные сети ГВС и ХВС помещений № 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 43, находящиеся на первом этаже помещения № 11Н.	После запорной арматуры на внутренние водопроводные сети ГВС и ХВС помещений № 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 43, находящиеся на первом этаже помещения № 11Н.



3.4. Схема границ раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности



Ответственность за техническую эксплуатацию сетей холодного и горячего водоснабжения, охрану труда при эксплуатации сетей холодного и горячего водоснабжения, находящихся за границами балансовой и эксплуатационной ответственности, лежит на Арендаторе.

4. Водоотведение

4.1. На балансе и обслуживании Арендодателя находится канализационный колодец №1, №2, №3 административного здания.

4.2. На балансе и обслуживании Арендатора находятся:

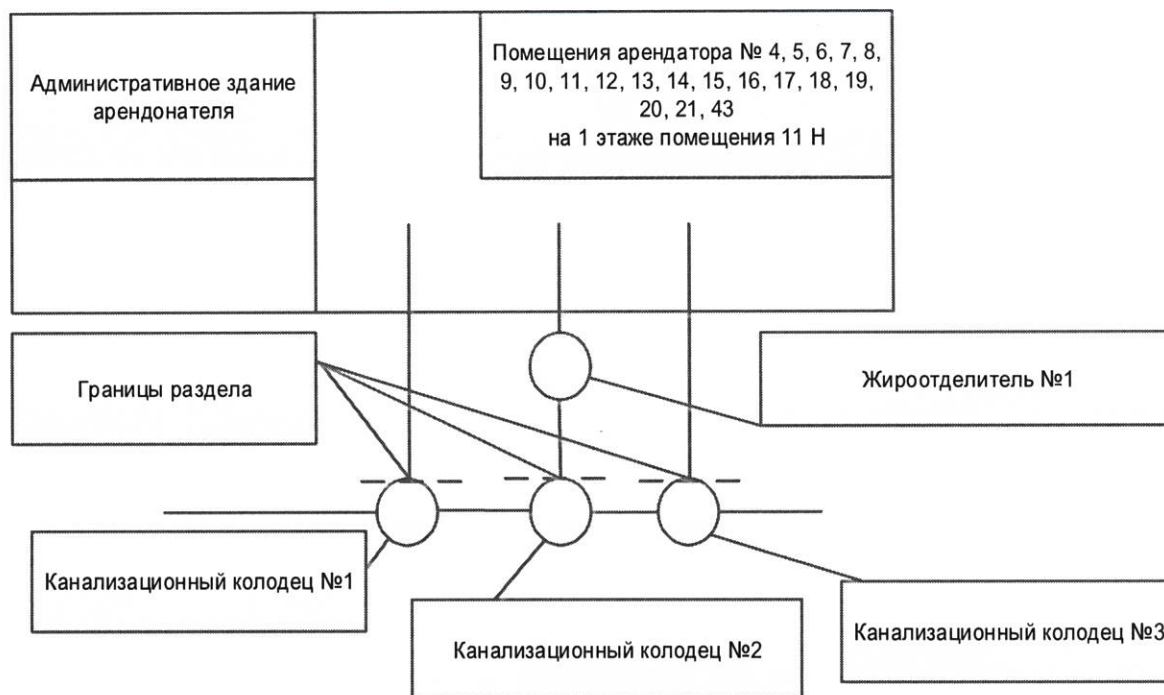
- внутренние и внешние канализационные сети арендуемого объекта до колодца №1, №2, №3;
- жиросепаратор №1

4.3. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности устанавливаются:

Граница балансовой принадлежности	Граница эксплуатационной ответственности
На выпуске в колодец №1, №2, №3 административного здания.	На выпуске в колодец №1, №2, №3 административного здания.



4.4. Схема границ раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности



Ответственность за техническую эксплуатацию канализационных сетей, охрану труда при эксплуатации канализационных сетей, промышленную и экологическую безопасность канализационных сетей, находящихся за границами балансовой и эксплуатационной ответственности, лежит на Арендаторе.

Особые условия

1. Арендодатель имеет право немедленно отключить энергоустановки Арендатора с последующим сообщением Арендатору о причинах отключения в случае:

- необходимости принятия неотложных мер по предупреждению и ликвидации технологических нарушений и аварий;
- наличия опасности для жизни людей, возникновения пожаров и повреждения оборудования;
- необходимости тушения пожара, ликвидации последствий стихийных явлений;
- получения команды от энергоснабжающей организации на ввод «Графиков отключения или ограничения потребления электрической или тепловой энергии при недостатке мощности в системе»;
- повреждения электро- или тепло- оборудования вследствие стихийных явлений (грозы, пурги, бури, пожара, снежных заносов, дождя, разлива рек, гололеда, налипания мокрого снега на провода и т.д.) или повреждения посторонними лицами, а также неправильных действий Арендатора – на время восстановления режима потребления;
- нарушения работы инженерно-технических сетей вследствие повреждения их элементов при других обстоятельствах – на время, необходимое для включения резервного питания действиями дежурного персонала Арендодателя или выездной оперативной бригады энергоснабжающей организации.



2. При неудовлетворительном состоянии электро- тепло- оборудования, санитарно-технических сетей Арендатора внутренние сети Арендатора могут быть отключены до приведения их в соответствие с требованиями нормативно-технической документации.

3. При массовом обесточивании Арендатора очередность восстановления электроснабжения определяется Арендодателем или энергоснабжающей организацией.

4. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором за прекращение подачи электроэнергии или тепловой энергии в указанных случаях, предусмотренных пунктами 1-3, а также при отключении ЛЭП или центра питания по причине повреждения электро- или тепло-оборудования Арендатора или энергоснабжающей организации, или неправильных действий Арендатора, а также в случае невозможности установить телефонную связь с дежурным или ответственным лицом Арендатора в течение 10 минут.

5. Арендодатель не несет ответственности за вредные последствия (гибель людей, животных, пожары, выход из строя оборудования), наступившие в результате несоответствия электроустановки, теплотребляющей энергоустановки или производственных помещений Арендатора правилам эксплуатации и другой нормативно-технической документации.

6. Арендатор обязуется эксплуатировать находящееся в его ведении оборудование в соответствии с Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП), Правилами по охране труда при эксплуатации электроустановок (ПОТ при ЭЭ), Правилами технической эксплуатации теплотребляющих энергоустановок (ПТЭТЭ), Правилами техники безопасности при эксплуатации теплотребляющих установок и тепловых сетей потребителей (ПТБ ТУиТС), руководящими указаниями инспектирующих органов.

7. Арендатор обязан назначить по предприятию лицо, ответственное за электрохозяйство, прошедшее проверку знаний в соответствии с п.1.2.3 ПТЭЭП. Копию приказа и выписку из протокола проверки знаний ПТЭЭП и Правил по охране труда при эксплуатации электроустановок предоставить Арендодателю.

8. Арендатор обязан обеспечить сохранность проходящих по его территории электрических, тепловых, водопроводных и канализационных сетей, линий связи и другого оборудования Арендодателя или смежной сетевой организации и выполнение требований, предъявляемых к их охраняемым зонам.

9. Арендатор обязан в любое время суток обеспечить доступ электротехнического, теплотехнического и санитарно-технического персонала Арендодателя или смежной сетевой организации для оперативных переключений и производства работ по сооружению и ремонту сетей Арендодателя или смежной сетевой организации, расположенных на его территории, а также контроля учета электрической и тепловой энергии, водоснабжения и водоотведения.

10. В случае внезапного исчезновения электрического напряжения на оборудовании Арендатора последний обязан считать своё оборудование под напряжением, так как напряжение может быть подано без предупреждения.

11. Для проведения плановых работ по ремонту оборудования Арендодателя или смежной сетевой организации и по подключению новых потребителей Арендодатель или смежная сетевая организация за пять суток предупреждает Арендатора о предстоящем отключении для согласования с ним точной даты (дня и часа) перерыва в электроснабжении.

12. Если в 3-дневный срок после получения предупреждения Арендатор не согласует время перерыва в электроснабжении, теплоснабжении и водоснабжении, Арендодатель или смежная сетевая организация вправе самостоятельно устанавливать время без дополнительного уведомления Арендатора.

13. Для производства плановых работ по ремонту оборудования Арендодателя или смежной сетевой организации Арендатор предоставляет возможность отключить своё оборудование два раза в год, в дневное время рабочего дня, продолжительностью восемь часов каждое отключение.

14. Для производства плановых работ и испытаний на оборудовании Арендатора Арендодатель рассматривает заявку и даёт Арендатору ответ в срок, установленный Арендодателем, но не более 14 календарных дней.

15. Для ведения оперативных переговоров Арендодатель и Арендатор ежегодно обмениваются списками оперативных лиц с указанием фамилии, имени, отчества, должности, квалификационной группы по электробезопасности, места нахождения и номеров телефонов. Списки подписываются уполномоченными представителями Арендодателя и Арендатора.



16. Изменение схемы электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, замена силового и вспомогательного оборудования Арендатора разрешается только по предварительному согласованию Арендодателя и с разрешения энергоснабжающей (сетевой) организации.

17. Максимальный лимит потребляемой мощности электроустановок Арендатора ограничивается величиной в 30кВт.

18. Ответственность за техническую эксплуатацию оборудования и инженерных сетей, охрану труда при эксплуатации оборудования и инженерных сетей, пожарную безопасность всего оборудования и инженерных сетей, находящихся в границах эксплуатационной и балансовой ответственности Арендатора, лежит на Арендаторе.

Настоящий акт оформлен и составлен в 2 экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Первый заместитель генерального
директора по административному
управлению

_____ В.Н. Мешков

М.П.

М.П.



РАСЧЕТ

компенсации коммунальных платежей
электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения арендуемых помещений
по адресу ул. Пилотов д.18. корп.4, кафе.

1. Электроснабжение

1.1. Разрешенная к использованию мощность 30 кВт.

1.2. Учет электроэнергии производится по установленному электросчетчику №001158813 ЦЭ2727У. В случае отсутствия (неисправности) приборов учета, расчет потребленной электроэнергии производится по формуле: $30 \times 24 \times 30,5 = 21960 \text{ кВт} \cdot \text{ч}$, где:

- 30 кВт – объем выделенной к использованию мощности;
- 24 часа – время работы Арендатора;
- 30,5 – среднее количество дней в месяц;
- 21960 кВт·ч – объем потребляемой электроэнергии в месяц.

1.3. В случае возникновения аварийной ситуации в сетях арендодателя по вине арендатора компенсация за ликвидацию аварийной ситуации будет рассчитана дополнительно.

2. Теплоснабжение

2.1. Договорная нагрузка составляет 82,93 Гкал, среднемесячная 6,91 Гкал.

2.2. Среднемесячная стоимость компенсации тепловой энергии рассчитывается по формуле: $6,91 \times T + \text{НДС} = P \text{ руб.}$, где:

- 6,91 – среднемесячное потребление тепловой энергии;
- T – тариф энергоснабжающей организации;
- P – стоимость компенсации.

2.3. В случае возникновения аварийной ситуации в сетях арендодателя по вине арендатора компенсация за ликвидацию аварийной ситуации будет рассчитана дополнительно.

3. Водоснабжение

3.1. Договорной объем ХВС составляет 308,16 м³, среднемесячный 25,68 м³.

3.2. Среднемесячная стоимость компенсации за водопотребление рассчитывается по формуле: $25,68 \times T + \text{НДС} = P \text{ руб.}$, где:

- 25,68 – среднемесячное потребление ХВС;
- T – тариф водоснабжающей организации;
- P – стоимость компенсации.

3.3. В случае возникновения аварийной ситуации в сетях арендодателя по вине арендатора компенсация за ликвидацию аварийной ситуации будет рассчитана дополнительно.

4. Водоотведение

4.1. Договорной объем водоотведения ГВС и ХВС составляет 1356,9 м³, среднемесячный 113,07 м³.

4.2. Среднемесячная стоимость компенсации за водоотведение рассчитывается по формуле: $113,07 \times T + \text{НДС} = P \text{ руб.}$, где:

- 113,07 – среднемесячное водоотведение;
- T – тариф водоснабжающей организации;
- P – стоимость компенсации.

4.3. В случае возникновения аварийной ситуации в сетях арендодателя по вине арендатора компенсация за ликвидацию аварийной ситуации будет рассчитана дополнительно.

Первый заместитель генерального
директора по административному
управлению

М.П. В.Н. Мешков

М.П.



Акт сдачи-приёмки Объекта
(форма)

Санкт Петербург

«__» _____ 20__ года

Акционерное общество «Авиакомпания «Россия», 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,

совместно именуемыми «Стороны» (а каждая в отдельности именуется «Сторона») составили Акт
к договору аренды № _____ от «__» _____ 20__ года о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял:

- часть здания, а именно помещения №№ 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 43, находящиеся на первом этаже помещения № 11Н, расположенного по адресу: 196210, Санкт-Петербург, ул. Пилотов, д. 18, корп. 4, лит. А.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет 168,5 кв.м.

Объект передаётся для организации общественного питания.

Объект передаётся в следующем состоянии _____

Арендатор не имеет претензий к Арендодателю по состоянию Объекта.

Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

СДАЛ:

АО «Авиакомпания «Россия»

_____/_____/

М.П.

ПРИНЯЛ:

_____/_____/

М.П.

От Арендодателя:

Первый заместитель генерального
директора по административному
управлению

В.Н. Мешков

М.П.

От Арендатора:

М.П.



Приложение № 7

к договору аренды

№ _____ от «__» _____ 20__ года

Акт сдачи-приёмки Оборудования

(форма)

Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ года

Акционерное общество «Авиакомпания «Россия», 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,

совместно именуемыми «Стороны» (а каждая в отдельности именуется «Сторона») составили настоящий Акт

к договору аренды № _____ от «__» _____ 20__ года о том, что

АО «Авиакомпания «Россия» передаёт, а _____ принимает в аренду следующее оборудование:

№ п/п	Наименование	Количество шт.
1	Электроплита ПК-48П 4-х конфорочная	1
2	Холодильный шкаф НIK 410 (инв.№ 10012113)	1
3	Стул с металлической полукруглой спинкой	8
4	Стол 4-х местный	10
5	Стулья п/жесткие CORA	40
6	Стол MIX	1
7	Стол производственный	8
8	Ларь морозильный ИДД 500ВК 300 л (инв.№ 000148)	1

Оборудование принадлежит АО «Авиакомпания «Россия» и расположено по адресу: 196210, Санкт-Петербург, ул. Пилотов, д. 18, корп. 4, лит. А, 1 этаж помещения № 11Н, помещения №№ 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 43.

Оборудование передаётся в следующем состоянии: _____

Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Со стороны

АО «Авиакомпания «Россия»:

_____/_____/

М.П.

Со стороны

_____/_____/

М.П.

От Арендодателя:

Первый заместитель генерального
директора по административному
управлению

_____ В.Н. Мешков

М.П.

От Арендатора:

М.П.



5C0C1A40053F5C42432586A8003E3618;

Акт приёма – передачи противопожарного оборудования
(форма)

Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ года

Акционерное общество «Авиакомпания «Россия», 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,

совместно именуемыми «Стороны» (а каждая в отдельности именуется «Сторона») составили настоящий Акт

к договору аренды № _____ от «__» _____ 20__ года о том, что

АО «Авиакомпания «Россия» передаёт, а _____ принимает следующее противопожарное оборудование:

№	Наименование оборудования	Количество
1	Извещатель пожарный дымовой адресный ДИП-34А-04(2 за потолком)	15 шт.
2	Извещатель пожарный ручной адресный ИПР-513-ЗАМ	1 шт.
3	Блок сигнально-пусковой адресный С2000-СП2	1 шт.
4	Оповещатель световой табличный адресный С2000-ОСТ	4 шт.
5	Громкоговоритель настенный 1Вт белый WP-ОЗТ	9 шт.
6	Громкоговоритель настенный 10Вт белый LPA-10w3	1 шт.
7	Кран пожарный	2 шт.
8	Рукав пожарный	2 шт.
9	Шкаф пожарного крана ШПК-310	2 шт.
10	Огнетушитель ОП-4(з)	2 шт.

Оборудование принадлежит АО «Авиакомпания «Россия» и расположено по адресу: 196210, Санкт-Петербург, ул. Пилотов, д. 18, корп. 4, лит. А, 1 этаж помещения № 11Н, помещения №№ 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 43.

Оборудование передаётся в следующем состоянии: _____

Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Со стороны**АО «Авиакомпания «Россия»:**

_____/_____/_____
М.П.

Со стороны

_____/_____/_____
М.П.

От Арендодателя:

Первый заместитель генерального
директора по административному
управлению

М.П. В.Н. Мешков

От Арендатора:

М.П.

