

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**субаренды нежилого помещения**

г. Москва

\_\_\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ПРОДИС»**, именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице Генерального директора Федорова А.В., действующего на основании Устава с одной стороны и \_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем СУБАРЕНДАТОР, с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1 Настоящим АРЕНДАТОР обязуется предоставить СУБАРЕНДАТОРУ во временное владение и пользование нежилые помещения (далее – Помещение), а СУБАРЕНДАТОР обязуется принять их и вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 1.2 Характеристика предоставляемых СУБАРЕНДАТОРУ нежилых помещений, оборудование СУБАРЕНДАТОРА, которое подлежит размещению в указанных нежилых помещениях, а также размер и порядок внесения арендной платы и иных платежей по настоящему Договору, определяется Сторонами в [Приложении №1](#) к настоящему Договору.
- 1.3 Само нежилое помещение (место), передаваемое СУБАРЕНДАТОРУ, определяется на копии поэтажного плана ([Приложение №2](#) к настоящему Договору).
- 1.4 Право АРЕНДАТОРА на предоставление нежилого помещения СУБАРЕНДАТОРУ для размещения согласованного оборудования (далее – АППАРАТ) подтверждается Договором аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., заключенного между \_\_\_\_\_ (в дальнейшем – АРЕНДОДАТЕЛЬ) и ООО «ПРОДИС».
- 1.5 Если иное не согласовано Сторонами в [Приложении №1](#), СУБАРЕНДАТОР обязуется самостоятельно доставить размещаемое оборудование, за свой счёт производить его монтаж и демонтаж, техническое обслуживание и инкассацию.
- 1.6 СУБАРЕНДАТОР проводит работы по обслуживанию АППАРАТА (его монтаж, демонтаж, техническое обслуживание и т.д.) на основании заявки на проведение работ/оказание услуг, которую СУБАРЕНДАТОР предварительно направляет АРЕНДАТОРУ с указанием списка сотрудников/транспорта, которым потребуется въезд на территорию Помещения. Заявка подается в соответствии с шаблоном, определенным в [Приложении № 5](#) к настоящему Договору.

**2. СРОК АРЕНДЫ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

- 2.1. Срок настоящего Договора определяется Сторонами в [Приложении №1](#).
- 2.2. Дата начала аренды и оплата аренды исчисляется с даты Акта приема-передачи Помещения ([Приложение №3](#) к настоящему Договору).
- 2.3. СУБАРЕНДАТОРУ предоставляется преимущественное право пролонгации настоящего Договора на новый срок.
- 2.4. Договор автоматически продлевается на 11 (одиннадцать) месяцев, если ни одна из Сторон не заявит о своем намерении прекратить его не позднее, чем за два месяца до истечения срока действия Договора, указанного в [Приложении №1](#). Количество продлений при этом не ограничено.

**3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ**

- 3.1. АРЕНДАТОР от СУБАРЕНДАТОРА ежемесячно получает арендную плату в размере, согласованном в [Приложении №1](#) к Договору. Арендная плата НДС не облагается в связи с применением АРЕНДАТОРОМ упрощенной системы налогообложения.
- 3.2. Стороны пришли к соглашению, что за период с 01 января по 31 января любого года, в период действия Договора, размер арендной платы увеличивается (индексируется) на 50% от существующего размера арендной платы. Все остальные месяцы, если не предусмотрено иного, арендный платеж остается прежним.
- 3.3. Оплата аренды производится путём перечисления денежных средств на расчетный счёт АРЕНДАТОРА по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.
- 3.4. Арендная плата вносится в виде аванса ежемесячно до 15 числа месяца, предшествующего оплачиваемому. За первый месяц аренды арендная плата вносится не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты Акта приема-передачи Помещения ([Приложение №3](#) к настоящему Договору). За неполный месяц аренды арендная плата исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в месяце к количеству дней данного месяца.
- 3.5. Если иное не предусмотрено [Приложением №1](#), СУБАРЕНДАТОР дополнительно оплачивает АРЕНДАТОРУ Единовременный платеж за установку АППАРАТА в Помещении, размер которого определяется в [Приложении №1](#) (НДС не облагается). Единовременный платеж подлежит оплате в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора. Данный Единовременный платеж не подлежит возврату СУБАРЕНДАТОРУ в случае фактического действия настоящего Договора более 3 (трех) месяцев с даты его заключения. В случае если настоящий Договор по каким-либо основаниям прекращается в течение первых 3 (трех) месяцев его

действия Единовременный платеж подлежит возврату СУБАРЕНДАТОРУ в полном объеме в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты расторжения настоящего Договора, при условии отсутствия у СУБАРЕНДАТОРА задолженности перед АРЕНДАТОРОМ.

- 3.6.** Днем исполнения обязательств Сторон по перечислению денежных средств, предусмотренных в настоящем Договоре, считается день поступления денежных средств в полном объеме, предусмотренном в Договоре, на расчетный счет Стороны-получателя платежа.
- 3.7.** При возобновлении настоящего Договора по основаниям, указанным в **п. 2.4** Договора, начиная со второго года от даты подписания Акта приема-передачи и далее ежегодно в каждую годовщину даты подписания Акта приема-передачи, арендная плата увеличивается (индексируется) на размер 10 процентов от существующей арендной платы.  
Вышеуказанная индексация (увеличение) не считается пересмотром соответствующих платежей и не требует дополнительного согласования Сторонами, внесения каких-либо изменений и дополнений в настоящий Договор, подписания дополнительных соглашений, или направления АРЕНДАТОРОМ СУБАРЕНДАТОРУ каких-либо предварительных уведомлений об индексации (увеличении), и рассматривается Сторонами как исполнение договорного условия о механизме исчисления платежей, предусмотренного настоящим Договором. Каждая индексация (увеличение) производится путем корректировки соответствующих сумм, причитающихся к оплате СУБАРЕНДАТОРОМ за следующий отчетный период.
- 3.8.** АРЕНДАТОР вправе изменить размер арендной платы в одностороннем порядке, но не чаще 1 раза в год, и не более чем на 10 (десять)% от размера арендной платы, письменно уведомив СУБАРЕНДАТОРА о соответствующем изменении. АРЕНДАТОР направляет СУБАРЕНДАТОРУ Уведомление и Дополнительное соглашение об изменении размера Арендной платы, которое должно быть подписано СУБАРЕНДАТОРОМ. Если СУБАРЕНДАТОР отказывается от подписания данного Дополнительного соглашения либо уклоняется от такого подписания, АРЕНДАТОР имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, уведомив СУБАРЕНДАТОРА за 7 (семь) календарных дней до такого расторжения.
- 3.9.** В случае изменения размера арендной платы (в том числе и в порядке предусмотренным **п.3.2, п.3.7, п.3.8**) Договора, изменяется и размер Страхового депозита на сумму, пропорциональную сумме на которую изменен размер арендной платы.  
- В случае увеличения Страхового депозита, СУБАРЕНДАТОР обязан довести денежную сумму на которую увеличен Страховой депозит на расчетный счет АРЕНДАТОРА, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента уведомления АРЕНДАТОРОМ СУБАРЕНДАТОРА об изменении размера Страхового депозита. В случае невыполнения настоящего условия, для СУБАРЕНДАТОРА наступают последствия, предусмотренные **п.6.1** Договора.  
- В случае уменьшения размера Страхового депозита, в соответствии с настоящим пунктом, АРЕНДАТОР производит зачет суммы на которую уменьшен Страховой депозит в счет любых платежей (в том числе и будущих) по настоящему Договору.

#### 4. СТРАХОВОЙ ДЕПОЗИТ

- 4.1** Если иное не будет указано в **Приложении №1**, в качестве обеспечения надлежащего исполнения СУБАРЕНДАТОРОМ своих финансовых обязательств по настоящему Договору СУБАРЕНДАТОР в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора вносит также Страховой депозит в размере, согласованном Сторонами в **Приложении №1** к настоящему Договору. НДС не облагается в связи с применением АРЕНДАТОРОМ упрощенной системы налогообложения.
- 4.2** Настоящим Стороны признают, что Страховой депозит не является авансом или задатком, а в силу п.1.ст. 329 ГК РФ является иным способом обеспечения исполнения обязательств СУБАРЕНДАТОРА по настоящему Договору. Страховой депозит находится в распоряжении АРЕНДАТОРА в течение всего срока действия настоящего Договора без начисления и уплаты каких-либо процентов.
- 4.3** Страховой депозит является обеспечительным платежом по настоящему Договору и при надлежащем исполнении СУБАРЕНДАТОРОМ своих обязательств по выплатам каких-либо сумм, причитающихся АРЕНДАТОРУ, и при соблюдении условий настоящего Договора подлежит возврату СУБАРЕНДАТОРУ в полном объеме в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты расторжения/окончания срока действия настоящего Договора, за исключением случаев предусмотренных настоящим Договором.
- 4.4** АРЕНДАТОР вправе в любое время удержать из суммы Страхового депозита любые суммы задолженности СУБАРЕНДАТОРА, в том числе неустойки, штрафы, пени, письменно уведомив об этом СУБАРЕНДАТОРА. Дополнительное согласие СУБАРЕНДАТОРА на удержание не требуется.
- 4.5** В случае удержания АРЕНДАТОРОМ любых сумм задолженности из Страхового депозита, в соответствии с **п.4.4**, СУБАРЕНДАТОР обязан довести недостающую сумму Страхового депозита на расчетный счет АРЕНДАТОРА в течение 5 (пяти) рабочих дней.
- 4.6** В случае досрочного одностороннего прекращения настоящего Договора по решению АРЕНДАТОРА при отсутствии вины СУБАРЕНДАТОРА, сумма Страхового депозита подлежит возврату СУБАРЕНДАТОРУ в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты расторжения настоящего Договора.

- 4.7 В случае досрочного расторжения договора по инициативе АРЕНДАТОРА в связи с нарушением СУБАРЕНДАТОРОМ условий Договора страховой депозит последнему не возвращается.
- 4.8 В случае досрочного расторжения договора по инициативе СУБАРЕНДАТОРА, сумма внесенного СУБАРЕНДАТОРОМ страхового депозита удерживается АРЕНДАТОРОМ в полном объеме в качестве компенсации (штрафа).

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Арендатор обязан:

- 5.1.1. Создать СУБАРЕНДАТОРУ необходимые условия для эффективного использования Помещения, обеспечив их электроэнергией, предоставить СУБАРЕНДАТОРУ возможность пользоваться централизованными системами здания: горячей и холодной водой, канализацией.
- 5.1.2. АРЕНДАТОР вправе в присутствии представителя СУБАРЕНДАТОРА беспрепятственно входить в Помещение с целью осуществления периодического осмотра Помещения.
- 5.1.3. АРЕНДАТОР не несет ответственности перед СУБАРЕНДАТОРОМ за сохранность материальных ценностей СУБАРЕНДАТОРА.

### 5.2. Субарендатор обязан:

- 5.2.1. Своевременно и в порядке, предусмотренном Договором, вносить арендную плату и иные платежи АРЕНДАТОРУ.
- 5.2.2. Не допускать захламления Помещения, мест общего пользования и территории здания и прилегающей к зданию территории строительным и бытовым мусором.
- 5.2.3. Не производить перепланировку, переоборудование или иные изменения, затрагивающие конструкцию и техническое оснащение Помещения, включая противопожарную сигнализацию и линии телефонной связи, без письменного разрешения АРЕНДАТОРА, а также без согласования с государственными надзорными органами.
- 5.2.4. Незамедлительно сообщать АРЕНДАТОРУ обо всех нарушениях третьими лицами прав СУБАРЕНДАТОРА.
- 5.2.5. Обеспечивать доступ работников АРЕНДАТОРА, АРЕНДОДАТЕЛЯ в Помещение для технического обслуживания технических сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией здания.
- 5.2.6. Демонтировать оборудование за свой счёт по окончании срока действия Договора.
- 5.2.7. В случае обнаружения признаков аварийного состояния инженерного оборудования Помещения и мест общего пользования незамедлительно сообщать об этом АРЕНДАТОРУ, АРЕНДОДАТЕЛЮ и принимать все необходимые меры по предотвращению аварии.
- 5.2.8. Указывать на АППАРАТАХ свои контактные данные.
- 5.2.9. Содержать АППАРАТЫ в надлежащем техническом и санитарном состоянии, в эстетически-приемлемом виде (в соответствии с [Приложением № 4](#) к Договору).
- 5.2.10. В случае получения от АРЕНДАТОРА замечаний о ненадлежащем состоянии и виде АППАРАТОВ устранить их в течение 3 (трех) календарных дней с момента получения такого замечания.
- 5.2.11. Осуществлять обслуживание АППАРАТОВ в согласованное с АРЕНДАТОРОМ время и путем направления предварительной заявки АРЕНДАТОРУ ([Приложение № 5](#)) на проведение работ/оказание услуг. АРЕНДАТОР, получив указанную заявку, должен в течение 5-ти рабочих дней уведомить СУБАРЕНДАТОРА о согласии на проведение работ/оказание услуг либо об отказе в даче такого согласия. В случае если от АРЕНДАТОРА, в течение 5-ти рабочих дней ответ на заявку не последовал, считается, что АРЕНДАТОР согласен на проведение работ/оказание услуг, определенных в заявке.
- 5.2.12. Не допускать повреждения материалов отделки помещения на арендованном участке.
- 5.2.13. При установке аппарата, если это требуется, предоставить за свой счет АРЕНДАТОРУ сетевой удлинитель, длиной минимум 3 метра с фильтром, для подключения электричества.
- 5.2.14. Неукоснительно и в полной мере соблюдать действующее законодательство, в частности, не нарушать правил привлечения иностранных граждан и лиц без гражданства к трудовой деятельности, иных миграционных правил. СУБАРЕНДАТОР самостоятельно несет ответственность за соблюдение миграционного законодательства. В случае возникновения убытков АРЕНДАТОРА, вызванных несоблюдением СУБАРЕНДАТОРОМ миграционного законодательства, такие убытки подлежат возмещению СУБАРЕНДАТОРОМ АРЕНДАТОРУ в полной сумме в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения письменного требования АРЕНДАТОРА.
- 5.2.15. В случае проведения СУБАРЕНДАТОРОМ ремонтных работ в Помещении для установки АППАРАТА (сверление отверстий в полу, стенах и т.д.) (далее – «ухудшение Помещения»),

СУБАРЕНДАТОР обязуется при расторжении настоящего Договора (выезде/вывозе АППАРАТА) оплатить стоимость ремонта для устранения указанных ухудшений Помещения, которая будет установлена Арендодателем АРЕНДАТОРУ.

- 5.2.16 В сроки, определенные настоящим Договором, вывезти принадлежащее ему имущество из Помещения. Все имущество, оставленное СУБАРЕНДАТОРОМ в Помещении, включая АППАРАТ, после истечения срока для его вывоза считается брошенным СУБАРЕНДАТОРОМ, если он заблаговременно, но не позднее 10-ти календарных дней от истечения срока вывоза, не сообщил АРЕНДАТОРУ о наличии собственного интереса в данном имуществе. АРЕНДАТОР вправе, руководствуясь нормами действующего законодательства, самостоятельно определить судьбу имущества, брошенного СУБАРЕНДАТОРОМ.
- 5.2.17 Поддерживать АППАРАТ в рабочем состоянии, заполненный товаром (если применимо) и осуществлять торговую деятельность через АППАРАТ в течение всего срока аренды.
- 5.2.18 При требовании АРЕНДОДАТЕЛЯ передвинуть/переставить/переместить временно или постоянно аппарат СУБАРЕНДАТОРА, работы по его перемещению производятся силами СУБАРЕНДАТОРА и за счет СУБАРЕНДАТОРА в сроки, указанные АРЕНДОДАТЕЛЕМ.
- 5.3 В течение срока действия настоящего Договора СУБАРЕНДАТОР обязуется предоставлять АРЕНДАТОРУ с 1 июля 2019 года при наличии Онлайн кассы:
- 5.4 **Отчет об объемах продаж**, по форме, предоставленной АРЕНДАТОРОМ СУБАРЕНДАТОРУ, не позднее 5 (пятого) календарного дня месяца, следующего за отчетным месяцем. **Арендатор вправе отключить СУБАРЕНДАТОРА от систем электроснабжения в следующих случаях:**
- 5.4.11 задержка уплаты арендной платы более чем на 5 (пять) календарных дней;
- 5.4.12 неустранение технических неисправностей в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления от АРЕНДАТОРА;
- 5.4.13 в случае, предусмотренном **п 6.20** Договора;
- 5.4.14 неприведение Аппаратов в должный внешний вид в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления от АРЕНДАТОРА.

АРЕНДАТОР уведомляет СУБАРЕНДАТОРА об отключении от систем электроснабжения посредством электронной почты с электронного адреса АРЕНДАТОРА на электронный адрес СУБАРЕНДАТОРА, указанный в Договоре/ИЛИ: \_\_\_\_\_, с запросом о подтверждении доставки и прочтения.

При неполучении АРЕНДАТОРОМ отметки о невозможности доставки электронного сообщения, такое сообщение считается доставленным. Бремя доказывания факта неполучения электронного сообщения лежит на СУБАРЕНДАТОРЕ.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы, а также иных платежей СУБАРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДАТОРУ пени в размере 1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 6.2. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения страхового депозита, указанного в **п. 4.1, п. 4.5** Договора, СУБАРЕНДАТОР уплачивает пени в размере и в порядке, предусмотренном **п.6.1** настоящего Договора.
- 6.3. Субарендатор обязан возместить АРЕНДАТОРУ, АРЕНДОДАТЕЛЮ ущерб, возникший вследствие нарушения Субарендатором условий Договора.
- 6.4. В случае нарушения АРЕНДАТОРОМ своих обязательств по предоставлению Помещения по настоящему Договору АРЕНДАТОР уплачивает СУБАРЕНДАТОРУ пени в размере 0,1% от суммы ежемесячного платежа за каждый день просрочки своих обязательств по настоящему Договору, но не более 10% от суммы ежемесячного платежа.
- 6.5. В случае просрочки плановых платежей, АРЕНДАТОР вправе опечатать Помещение и воспрепятствовать проходу сотрудников СУБАРЕНДАТОРА в это Помещение до погашения СУБАРЕНДАТОРОМ своего долга по всем видам платежей.
- 6.6. В случае нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ срока устранения замечаний АРЕНДАТОРА, указанного в **п. 5.2.10** Договора, АРЕНДАТОР вправе взыскать с СУБАРЕНДАТОРА штраф в размере 500 (пятьсот) рублей за каждый день просрочки.
- 6.7. В случае нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ **п. 5.2.11, п.5.2.12** Договора и привлечения АРЕНДАТОРА к ответственности в соответствии с договором аренды, заключенным между АРЕНДАТОРОМ и АРЕНДОДАТЕЛЕМ, АРЕНДАТОР вправе взыскать с СУБАРЕНДАТОРА сумму всех взысканных АРЕНДОДАТЕЛЕМ штрафов и потребовать компенсации убытков.

- 6.8.** В случае нарушения СУБААРЕНДАТОРОМ сроков, указанных в **п.9.3** настоящего Договора, АРЕНДАТОР вправе взыскать с СУБААРЕНДАТОРА штраф в размере 100 (ста) рублей за каждый день просрочки.
- 6.9.** В случае нарушения СУБААРЕНДАТОРОМ **п. 5.2.13** Договора АРЕНДАТОР вправе взыскать с СУБААРЕНДАТОРА штраф в размере 1 000 (одной тысячи) рублей, при использовании сетевого удлинителя АРЕНДАТОРА.
- 6.10.** В случае, если СУБААРЕНДАТОР не вносит арендную плату более 3 (трех) месяцев подряд, и при этом не отвечает на электронную почту и телефонный номер, указанные в Договоре, АРЕНДАТОР вправе в одностороннем порядке реализовать Аппарат СУБААРЕНДАТОРА в счет погашения платы за аренду, либо удерживать его на хранение до тех пор, пока СУБААРЕНДАТОР не погасит задолженность по арендной плате. Если же стоимость Аппарата по оценке превышает сто установленных законом минимальных размеров оплаты труда, АРЕНДАТОР имеет право продать его с аукциона, в порядке предусмотренном законодательством. Сумма, вырученная от продажи вещи, передается СУБААРЕНДАТОРУ за вычетом сумм, причитающихся АРЕНДАТОРУ, в том числе его расходов на продажу вещи и хранение их у себя.
- 6.11.** В случае нарушения СУБААРЕНДАТОРОМ **п. 5.2.17** настоящего Договора АРЕНДАТОР вправе взыскать с СУБААРЕНДАТОРА штраф в размере 1 000 (одной тысячи) рублей за каждый день нарушения обязательств по указанному пункту.
- 6.12.** В случае, если СУБААРЕНДАТОР не согласовал с АРЕНДАТОРОМ проведение работ/оказание услуг по техническому обслуживанию АППАРАТА (в соответствии с **п.1.6, п. 5.2.11** настоящего Договора), АРЕНДАТОР вправе выставить штраф в размере, предусмотренном правилами ТЦ. В случае, если СУБААРЕНДАТОР оформил заявку на проведение работ/оказание услуг по техническому обслуживанию АППАРАТА не в соответствии с шаблоном заявки, определенном в [Приложение № 5](#), АРЕНДАТОР вправе отказать в проведении работ/оказании услуг.
- 6.13.** В случае если, СУБААРЕНДАТОР в срок не позднее 20 (двадцати) календарных дней с момента расторжения Договора, не забрал АППАРАТ, он может быть признан АРЕНДАТОРОМ брошенным и перейти в собственность АРЕНДАТОРА. АРЕНДАТОР может продать такой АППАРАТ или распорядиться им любым другим способом. АРЕНДАТОР за 20 (двадцать) календарных дней до признания АППАРАТА СУБААРЕНДАТОРА брошенным направляет СУБААРЕНДАТОРУ Уведомление, в котором указывает разумные сроки для того, чтобы СУБААРЕНДАТОР мог демонтировать и забрать АППАРАТ.
- 6.14.** Ответственность за все риски, связанные с нарушением СУБААРЕНДАТОРОМ законодательства РФ, в том числе правил пожарной безопасности, требований и правил привлечения к трудовой деятельности в РФ иностранных граждан и лиц без гражданства, в полном объеме несет СУБААРЕНДАТОР, в том числе выплачивает любые штрафные санкции, применяемые органами власти Российской Федерации к СУБААРЕНДАТОРУ в связи с нарушением последним норм законодательства РФ.
- 6.15.** В случае применения к АРЕНДАТОРУ штрафных санкций со стороны органов государственной власти Российской Федерации, СУБААРЕНДАТОР обязуется возместить АРЕНДАТОРУ все убытки и расходы, связанные с неисполнением СУБААРЕНДАТОРОМ условий настоящего Договора в срок, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования АРЕНДАТОРА. Указанные в настоящем пункте расходы могут включать в себя без ограничений административные расходы, гонорары консультантов, юристов, упущенную выгоду в размере неполученных платежей по Договору, расходы на хранение и вывоз имущества СУБААРЕНДАТОРА и прочие расходы.
- 6.16.** Оплата неустоек, пени, штрафов, убытков и расходов АРЕНДАТОРА должна быть произведена СУБААРЕНДАТОРОМ в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования от АРЕНДАТОРА, если больший срок не указан в таком требовании.
- 6.17.** Оплата неустойки не освобождает СУБААРЕНДАТОРА от исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом.
- 6.18.** За исключением случаев нарушения СУБААРЕНДАТОРОМ сроков исполнения обязательств, все иные нарушения должны быть зафиксированы Сторонами путем составления двустороннего акта. В случае отказа/уклонения СУБААРЕНДАТОРА от составления/подписания такого акта, АРЕНДАТОР вправе подписать такой акт в одностороннем порядке с привлечением третьей независимой стороны. Такой односторонний Акт имеет силу двустороннего Акта и не освобождает СУБААРЕНДАТОРА от ответственности за нарушение, зафиксированное в одностороннем Акте.
- 6.19.** Общая сумма ответственности АРЕНДАТОРА за возмещение убытков СУБААРЕНДАТОРА в связи со всеми нарушениями со стороны АРЕНДАТОРА согласно настоящему Договору или в связи с ним ограничивается суммой, равной размеру Страхового депозита. Упущенная выгода

СУБАРЕНДАТОРА возмещению не подлежит. В случае противоречия настоящего пункта другим положениям настоящего Договора, применяются положения настоящего пункта.

- 6.20.** За нарушение СУБАРЕНДАТОРОМ любого из своих обязательств по настоящему Договору и, при условии, что такое нарушение не устранено в срок, установленный в требовании АРЕНДАТОРА, либо совершается систематическое нарушение, либо нарушение связано с угрозой жизни, здоровью или имуществу, АРЕНДАТОР имеет право полностью приостановить или частично ограничить обеспечение Помещения коммунальными услугами, ввоз/вывоз товара, заправку ингредиентов в Оборудование до устранения СУБАРЕНДАТОРОМ соответствующего нарушения. Риск причинения убытков СУБАРЕНДАТОРУ и иным лицам в таком случае лежит на СУБАРЕНДАТОРЕ. Арендная плата в период установленных АРЕНДАТОРОМ ограничений в соответствии с настоящим пунктом подлежит выплате в полном объеме.
- 6.21.** В случае нарушения СУБАРЕНДАТОРОМ сроков предоставления отчетов, предусмотренных **п.5.3** Договора, СУБАРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДАТОРУ штраф в размере 1(одного) % от ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки предоставления отчетов.
- 6.22.** В случае если СУБАРЕНДАТОР без предварительного согласия АРЕНДАТОРА проводит промо-акции, рекламные акции, в том числе с участием промоутеров, а также размещает рекламные конструкции (щиты, стенды, перетяжки, электронное табло) на Объекте и в Здании, СУБАРЕНДАТОР возмещает АРЕНДАТОРУ все убытки, связанные с размещением такой рекламы, в том числе выплачивает в полном объеме все штрафные санкции, примененные АРЕНДОДАТЕЛЕМ к АРЕНДАТОРУ. Выплата штрафов и убытков производится СУБАРЕНДАТОРОМ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента уведомления СУБАРЕНДАТОРА (в том числе по электронной почте) АРЕНДАТОРОМ. Нарушение срока уплаты штрафа, влечет для СУБАРЕНДАТОРА последствия, указанные в п. 6.1 Договора.
- 6.23.** Оплата пени, штрафов, неустоек, установленных Договором, не освобождает Стороны от исполнения принятых на себя обязательств или устранения допущенных нарушений.

## **7. УВЕДОМЛЕНИЯ И СООБЩЕНИЯ**

- 7.1.** Все уведомления и сообщения, направляемые в связи с настоящим Договором, должны составляться в письменной форме.
- 7.2.** Стороны признают электронные документы, заверенные электронной цифровой подписью (далее - ЭЦП), при соблюдении требований Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи" юридически эквивалентным документам на бумажных носителях, заверенным соответствующими подписями и оттиском печатей Сторон.
- 7.3.** Стороны установили операторов электронного документооборота, через которых будет происходить электронный обмен документами:
- ЗАО «ТаксНет»
  - АО «НТЦ СТЭК»
  - Компания Тензор СБИС ++
  - СКБ Контур (Диадок)
  - Национальный удостоверяющий центр
  - Криптэк
  - ДИРЕКТУМ
  - НИИАС
  - КОРУС Консалтинг
- 7.4.** Стороны признают, что использование ЭЦП достаточно для обеспечения конфиденциальности информационного взаимодействия Сторон, защиты от несанкционированного доступа и безопасности обработки информации, а также для подтверждения того, что электронный документ исходит от Стороны, его передавшей (подтверждение авторства документа).
- 7.5.** Стороны обязуются в десятидневный срок уведомлять друг друга об изменениях своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение одной из Сторон данного пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренный Договором платеж или уведомление не были произведены надлежащим образом.

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

- 8.1.** Изменение условий Договора допускается по письменному соглашению Сторон.
- 8.2.** Вносимые в Договор дополнения или изменения рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок.

- 8.3.** Досрочное одностороннее расторжение Договора во внесудебном порядке по требованию АРЕНДАТОРА допускается в следующих случаях:
- при использовании Субарендатором Помещения не по назначению;
  - при ухудшении в результате действий СУБААРЕНДАТОРА технического или санитарного состояния Помещения, а также при совершении СУБААРЕНДАТОРОМ действий, создающих угрозу повреждения Помещения;
  - при просрочке в оплате любых сумм, причитающихся АРЕНДАТОРУ, на срок более 20 (двадцати) дней либо при неоднократной просрочке в оплате арендной платы в течение 2-х месяцев подряд;
  - по любой причине при письменном уведомлении АРЕНДАТОРОМ СУБААРЕНДАТОРА не менее чем за 10 календарных дней.
- 8.4.** Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты получения СУБААРЕНДАТОРОМ уведомления от АРЕНДАТОРА, если иное не указано в уведомлении.
- 8.5.** По требованию СУБААРЕНДАТОРА, договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:
- АРЕНДАТОР не предоставляет имущество в пользование СУБААРЕНДАТОРУ либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;
  - переданное СУБААРЕНДАТОРУ имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены АРЕНДАТОРОМ при заключении договора, не были заранее известны СУБААРЕНДАТОРУ и не должны были быть обнаружены СУБААРЕНДАТОРОМ во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора;
  - имущество в силу обстоятельств, за которые СУБААРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

## **9. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

- 9.1.** Настоящий Договор может быть заключен в письменной форме путем составления одного документа, подписанного Сторонами, а также путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от Стороны по договору.
- 9.2.** В случае заключения Договора путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи Стороны обязуются незамедлительно обменяться оригиналами Договора при личной встрече представителей или с помощью почтовой связи.
- 9.3.** В случае заключения Договора путем обмена документами АРЕНДАТОР направляет в адрес СУБААРЕНДАТОРА два экземпляра оригинала Договора курьерской службой или средствами почтовой связи. СУБААРЕНДАТОР, получивший оригиналы Договора, подписывает их, заверяет подпись печатью и направляет один экземпляр оригинала АРЕНДАТОРУ посредством курьерской службы или почтовой связи (заказным письмом с уведомлением о вручении) в течение 3 (трех) дней с момента получения.
- 9.4.** Неотъемлемые приложения к Договору:
- ПРИЛОЖЕНИЕ №1 – Условия аренды Помещения
  - ПРИЛОЖЕНИЕ №2 - Копия поэтажного плана с обозначением части нежилого помещения или фото локации.
  - ПРИЛОЖЕНИЕ №3 – Акт Приема-Передачи Помещения.
  - ПРИЛОЖЕНИЕ №4 - Требования к техническому, санитарному состоянию и эстетическому виду Аппаратов.
  - ПРИЛОЖЕНИЕ № 5 - Заявка на (проведение работ/оказание услуг).

## 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**Арендатор:**

**Субарендатор:**

ООО «ПРОДИС»  
Почтовый адрес: 123100 г. Москва,  
ул. 2-я Звенигородская, д.12, стр. 3  
Офис 1.1, для ПРОДИС  
Юридический адрес: 127566, Москва,  
ул. Римского-Корсакова 20, стр.1  
8(800)700-16-22  
ИНН 7715695716  
КПП 771501001  
ОКПО 85754999  
ОГРН 1087746478027  
ПАО «Сбербанк России» г. Москва  
БИК 044525225  
К/сч 30101810400000000225  
Р/сч 40702810538040029905

\_\_\_\_\_/Федоров А.В./  
**М.П.**

\_\_\_\_\_  
**М.П.**

### УСЛОВИЯ АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЯ

**г. Москва** \_\_\_\_\_

1. Общая площадь Помещения:
2. Адрес Помещения:
3. Аппарат Субарендатора:
4. Размер арендной платы:  
Размер арендной платы за период с 1 января по 31 января года, в котором действует Договор увеличивается на 50 (пятьдесят) процентов от текущего размера арендной платы, в соответствии с п. 3.2. Договора.
5. Единовременный платеж за установку: да/нет \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_ рублей
6. Размер страхового депозита:
7. Предоставление рабочей розетки для подключения Аппарата: предоставляется Арендатором/Субарендатором
8. Срок аренды: 11 месяцев с даты подписания Акта Приема Передачи Помещения.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

**АРЕНДАТОР:**

**СУБАРЕНДАТОР:**

**Генеральный директор ООО «ПРОДИС»**

\_\_\_\_\_/Федоров А.В./

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

**М.П.**

**М.П.**

Помещение для размещения Аппаратов находится по адресу \_\_\_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**АРЕНДАТОР:**

**СУБАРЕНДАТОР:**

Генеральный директор ООО «ПРОДИС»

\_\_\_\_\_/Федоров А.В./

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

**М.П.**

**М.П.**

**Акт приема - передачи помещения \_\_\_\_\_**

Мы, нижеподписавшиеся, от лица Субарендатора, \_\_\_\_\_, и от лица Арендатора, генеральный директор Федоров А.В, составили настоящий акт о том, что:

1. Арендатор передал, а Субарендатор без замечаний и претензий принял арендуемое Помещение (место) общей площадью 1,0 кв.м на -1 этаже здания \_\_\_\_\_ находящегося по адресу:

\_\_\_\_\_ Переданная часть помещения соответствует следующим характеристикам:

- электрифицировано.
- санитарно-техническое состояние части помещения отвечает нормам и правилам.
- пригодно для установки и использования в целях согласно предмету Договора.

2. Субарендатор установил следующий Аппарат:

**Торговый аппарат – 1 шт.**

На момент передачи указанный Аппарат находится в исправном состоянии, не имеет внешних видимых повреждений и пригоден для использования по назначению в соответствии с Правилами по эксплуатации.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**АРЕНДАТОР:**

**СУБАРЕНДАТОР:**

Генеральный директор ООО «ПРОДИС»

\_\_\_\_\_/Федоров А.В./

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

**М.П.**

**М.П.**

### **Требования к техническому и санитарному состоянию Аппаратов**

В соответствии с п. 5.2.9 Договора СУБАРЕНДАТОР обязуется содержать Аппарат в следующем техническом и санитарном состоянии:

Аппарат чистый, без потертостей, сколов, вмятин.

Наклейки без потертостей, вздутостей, рваных краев, все края крепко закреплены, надписи читабельны.

Обязательно наличие контактного телефона технической поддержки.

При доставке аппарата: аппарат вымыт, чист, без следов транспортировки (в том числе транспортировочного скотча).

### **Требования к эстетическому виду Аппаратов**

В целях п. 5.2.9 Договора внешний вид Аппаратов должен соответствовать изображению на следующих фотографиях:

### **ПОДПИСИ СТОРОН:**

**АРЕНДАТОР:**

**СУБАРЕНДАТОР:**

Генеральный директор ООО «ПРОДИС»

\_\_\_\_\_/Федоров А.В./

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

**М.П.**

**М.П.**

