**ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ**

площади № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Екатеринбург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Акционерное общество «Екатеринбургэнергосбыт», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и с другой стороны, а вместе далее именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **Общие положения**

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (субаренду) часть нежилого помещения общей площадью 1(один) кв.м, на \_\_\_\_\_\_\_\_ этаже здания, расположенного по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Объект), для установки принадлежащего Арендатору автомата приема платежей (далее – Аппарат).

1.2. Арендодатель гарантирует, что Объект не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в субаренду не сдан, не обременен иным образом.

1.4. Арендодатель владеет Объектом на правах арендатора на основании договора аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Место расположения Аппарата на Объекте согласовывается с Арендодателем в соответствии с планом расположения, подписываемого в момент установки Аппарата. Перемещение Аппарата в другое место возможно только при согласовании с Арендатором.

1.6. Договор действует в течение 11 (одиннадцати) календарных месяцев с момента подписания обеими Сторонами акта сдачи-приемки Объекта.

1. **Обязанности Сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект не позднее пяти дней с даты подписания договора обеими Сторонами по акту сдачи-приемки. Указанный акт подписывается уполномоченными представителями Сторон, прилагается к договору и является его неотъемлемой частью.

2.1.2. Предоставить работающую электрическую розетку (220W) для подключения Аппарата.

2.1.3. Предоставлять Арендатору доступ к Аппарату для его обслуживания и инкассации в рабочее время Арендодателя.

2.1.4. Не ограничивать каким-либо образом права Арендатора по пользованию Объектом и не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению, за исключением случаев, когда такое ограничение возникает в связи с предписаниями полномочных государственных органов или в связи с действующими или вступившими в силу в период действия настоящего договора нормативными актами РФ и г. Екатеринбург.

2.1.6. Информировать Арендатора любым доступным способом о поломке Аппарата или причинения ему вреда третьими лицами.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с его назначением, указанным в п. 1.1 договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю субарендную плату, установленную договором (раздел III) и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость.

2.2.3. Самостоятельно обслуживать и инкассировать Аппарат.

2.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности, санитарные правила и правила, регулирующие деятельность данных Аппаратов.

2.2.5. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.2.6. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии.

2.2.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.).

2.2.8. В случае досрочного расторжения договора предупредить Арендодателя за 2 недели до даты расторжения.

2.2.9. Передать Объект при его освобождении по акту в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми разрешенными переделками, перестройками и неотделимыми улучшениями.

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

1. **Платежи и расчеты по договору**

3.1. Арендная плата за указанный в п. 1.1 договора Объект, предоставленный для установки Аппарата, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек в месяц, в т.ч. НДС. В сумму арендной платы включена стоимость потребляемого Аппаратом электропитания.

3.2. Арендатор перечисляет плату, а также налог на добавленную стоимость, указываемый отдельной строкой в платежном поручении, на расчетный счет Арендодателя, не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа расчетного месяца.

3.3. Размер арендной платы одностороннему изменению не подлежит.

1. **Ответственность Сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае нарушения Арендатором п. 3.2 договора начисляются пени в размере 0,1% с подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки.

4.3. Уплата пени не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по договору.

4.4. Все споры, которые могут возникнуть из настоящего договора или связанные с ним, разрешаются Сторонами в претензионном порядке. Срок ответа на претензию – 10 календарных дней с момента ее получения. При недостижении согласия в претензионном порядке стороны разрешают спор в судебном порядке в Арбитражном суде Свердловской области.

**V. Изменение, расторжение, прекращение действия договора**

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании срока его действия, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

Вносимые в договор дополнения и изменения оформляются дополнительными соглашениями к договору.

5.2. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке:

5.2.1. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему арендной платы в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.2.3. При сдаче Арендатором Объекта как в целом, так и по частям, в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременении его иным способом.

5.2.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные разделом II договора.

5.3. Договор может быть расторгнут Арендатором в одностороннем порядке в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендодателем его обязательств, предусмотренных разделом II договора, если это привело к существенному ограничению права пользования Арендатора Объектом или его частью.

5.4. В случае нарушения Арендатором условий договора, указанных в п.п. 5.2.1-5.2.4, Арендодатель имеет право на досрочное его расторжение в одностороннем порядке. Не позднее, чем за 14 дней до расторжения договора Арендодатель обязан направить Арендатору письменное уведомление с указанием причин и даты расторжения договора.

1. **Особые условия**

6.1. Все произведенные в течение срока действия настоящего договора неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя.

6.2. Все произведенные в течение срока действия настоящего договора отделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендатора.

6.3. Переход права собственности или права аренды на Объект к другому лицу не влечет за собой прекращения или изменения настоящего договора.

6.4. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, находящегося на Объекте.

6.5. В случае аварии, произошедшей по вине одной из Сторон и приведшей к нанесению ущерба Объекту, такая Сторона ликвидирует ее последствия и возмещает ущерб за свой счет.

1. **Прочие условия**

7.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п. 1.6 срока действия договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, не урегулированные договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

7.5. Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

**VIII. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  **АО «Екатеринбургэнергосбыт»**  ОГРН 1086658002617  ИНН 6671250899 КПП 660850001  р/с 40702810316160030915  к/c 30101810500000000674  Банк: Уральский банк ПАО «Сбербанк России», г. Екатеринбург  БИК 046577674  Адрес местонахождения:  620144 г. Екатеринбург, ул. Сурикова, д. 48  Почтовый адрес:  620017 г. Екатеринбург, пр. Космонавтов, 17А  Тел. (факс): 8 (343) 359-08-28 | **АРЕНДАТОР:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**IX. Подписи сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

**Директор**

**АО «ЕЭнС»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**МП МП**