**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**на аренду места в нежилом помещении**

г. Санкт-Петербург «10» апреля 2013 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ» с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**в лице генерального директора **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Арендодатель предоставляет в аренду место в нежилом помещении, принадлежащее на праве аренды, а Арендатор принимает во временное пользование место в нежилом помещении, площадью 1 (один) кв.м. по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_далее «**площадь или помещение**»/(план-схема помещения, в приложении №3). Данная площадь предоставляется под эксклюзивную установку Терминала самообслуживания для приема платежей по оплате мобильной связи, интернета, коммунальных услуг и т.п.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**Арендатор обязан:**

Использовать арендованное место исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.1 Договора.

* 1. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик помещения, в котором будет установлен Терминал.
  2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и в соответствии со сроками, предусмотренными настоящим Договором.
  3. Извещать Арендодателя не позднее, чем за 1 месяц о предстоящем освобождении арендованного места.
  4. Информировать Арендодателя о сотрудниках, имеющих право инкассировать терминал, а также проводить профилактические или ремонтные работы на терминале.

**Арендатор вправе:**

* 1. Без согласования с Арендодателем разместить за свой счет с соблюдением действующего законодательства, рекламу товаров на терминале, а так же разместить рекламу на хард постере, изготовленном из картона в виде фигуры человека, расположенном позади платежного терминала, при наличии места, в пределах границ арендуемого помещения.
  2. В случае одностороннего отказа от исполнения по настоящему договору или воспрепятствования работы терминала, отключения его от электропотребления, вывоза, несогласованного перемещения терминала или иного препятствия создающего невозможность его использования арендатор оставляет за собой право обратиться в суд с требованием неимущественного характера о понуждении арендодателя к исполнению по настоящему договору.

**Арендодатель обязан**:

* 1. Предоставить после подписания договора аренды в согласованный Сторонами срок места площадью 1 (один) кв.м. в пригодном для установки Терминала состоянии, с возможностью подключения к источнику электроэнергии напряжением 220 V.
  2. Обеспечить бесперебойное электропитание терминала 24 часа в сутки. В случае нарушения электропитания по вине Арендодателя либо вследствие возникновения в помещении Арендодателя неисправности электросети, повлекшей перебои в электроснабжении терминала, обеспечить восстановление электропитания терминала в кратчайшие сроки.
  3. Не допускать, по любым причинам, возможности перекрытия доступа клиентов к терминалу.
  4. При установке в помещение Арендодателя оконного терминала обеспечить возможность инкассации терминала и проведения плановых профилактических и ремонтных работ в рабочее время торговой точки Арендодателя, для чего обеспечить возможность доступа к терминалу с необходимой стороны.
  5. Содействовать в обеспечении охраны Терминала от посягательства третьих лиц.
  6. Немедленно сообщить Арендатору обо всех замеченных повреждениях Терминала и преступных посягательствах третьих лиц.
  7. В течение 2-х месяцев с момента подписания акта приема передачи расторгнуть договор с компанией, осуществляющей аналогичную деятельность (прием платежей через терминалы) в помещении Арендодателя.
  8. В связи с тем, что Арендодатель предоставляет Арендатору эксклюзивное право на установку Терминалов самообслуживания, Арендодатель обязуется не заключать договоров и не устанавливать в период действия данного договора на принадлежащей ему либо арендованной им площади помещения автоматов, выполняющих аналогичные функции.
  9. Обеспечить Арендатору возможность размещения наружной световой рекламы и в случае размещения, обеспечить бесперебойное электроснабжение световой рекламы Арендатора в течение 24-х часов в сутки.
  10. Проверять документы, удостоверяющие личность и права доверенных лиц на инкассацию денежных средств из терминала самообслуживания.
  11. Предоставлять при необходимости Арендатору возможность организации подключения Интернет-канала, силами арендатора и за его счет.
  12. В случае возникновения обстоятельств, предусмотренных п. 3.5 настоящего договора известить Арендатора надлежащим образом в течение одного рабочего дня с момента их возникновения, а также подписать Акт о вынужденном простое терминала (Приложение №4).
  13. В случае если при установке оконного терминала (или любой другой разновидности терминала по приему платежей) демонтируется оконные и/или дверные, а также какие-либо другие проемы, или производятся прочие существенные изменения помещения, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, Арендодатель обязуется бережно хранить все детали, проёмы, окна, стёкла и прочие части, демонтированные в процессе установки терминала. В случае если Арендодатель не исполняет обязанности, указанные в этом пункте, то все необходимые восстановительные работы после демонтажа терминала и расторжения настоящего договора он осуществляет своими силами и за свой счет.
  14. Осуществлять по требованию арендатора ежемесячно сверку расчетов путем составления акта сверки расчетов. Данный акт свидетельствует об отсутствии претензий друг к другу. В случае его не подписания или уклонения от подписания по истечении отчетного месяца, обязательства арендатора по выплате арендной платы считаются выполненными в полном объеме.

1. **ПЛАТЕЖИ И ФОРМА РАСЧЕТОВ.**
   1. Денежные средства, внесенные Арендатором Арендодателю в качестве предоплаты при подписании настоящего Договора аренды, зачитываются в качестве оплаты Арендатором арендной платы за первый месяц Аренды места под терминал.
   2. Арендная плата за арендованное в соответствии с пунктом 1.1. место начинает исчисляться с момента установки терминала. Факт установки терминала и дата начала работы терминала фиксируется в акте приема – передачи места, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №2).
   3. Арендатор вносит арендную плату не позднее 30 числа каждого календарного месяца, подлежащего оплате. Отчетным месяцем признается один календарный месяц.
   4. Величина месячной арендной платы за место под Терминал по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.
   5. В случае постановки здания на реконструкцию или проведения в помещении, где установлен терминал ремонтных работ, а также возникновение иных обстоятельств, вследствие которых работа терминала становится невозможной, стороны составляют Акт о вынужденном простое терминала, являющийся основанием для перерасчета арендной платы за место с момента начала до момента полного прекращения ремонтных либо строительных работ, либо устранения иных обстоятельств, вследствие которых рабочее функционирование терминала стало невозможным.
   6. Для упрощения системы расчетов денежные средства могут передаваться как в наличной, в пределах сумм, установленных законодательством РФ, так и безналичной форме. В случае передачи арендной платы в пользу арендодателя в наличной форме, последний не возражает, что в случае отсутствия генерального директора, главного бухгалтера или иного уполномоченного лица по доверенности, арендная плата передается лицу производящему контрольно кассовые операции в помещении, а именно осуществляет продажи и прием платежей или иному лицу осуществляющему организационно - распределительную и товарно-хозяйственную деятельность. В таком случае данное лицо подписывает Приходно-кассовый ордер (ведомость) в приеме арендной платы.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За несвоевременное прекращение Договора по инициативе арендодателя (кроме случаев, предусмотренных ст. 619 ГК РФ), не связанного с форс-мажорными обстоятельствами, арендодатель обязан выплатить арендатору штраф в размере 2-х месячной арендной платы.
   2. В случае нарушения Арендодателем п.п. 2.13.; 2.14 настоящего Договора, Арендодатель выплачивает Арендатору штраф в размере 2-х месячной арендной платы. Выплата штрафа не освобождает Арендодателя от обязанности выполнять требования п.п. 2.13, 2.14 до момента окончания срока действия договора.
   3. В случае нарушения Арендодателем п.6.4 настоящего Договора, Арендодатель выплачивает Арендатору штраф в размере 2-х месячной арендной платы. Выплата штрафа не освобождает Арендодателя от обязанности выполнять требования п. 6.4.
   4. Оплата штрафов не освобождает Арендодателя от обязательств по выполнению всех условий настоящего Договора.
3. **ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА**
   1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу только при условии согласования и подписания соответствующего Дополнительного соглашения, полномочными представителями сторон.
4. **ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, а также в любое время по письменному соглашению сторон.
   2. О прекращении или изменении условий договора стороны обязаны уведомить за месяц до даты вводимых изменений. В случае окончания срока действия договора, без обязательного уведомления сторонами друг друга о его расторжении, договор считается продленным на неопределенный срок на основании ст.610, 621 ГК РФ.
   3. В случае признания Арендатором установленного терминала самообслуживания нерентабельным, Договор может быть расторгнут Арендатором в одностороннем бесспорном порядке в любое время в течение трех месяцев со дня его установки с оплатой арендной платы за прошедший (с момента подписания акта-приема передачи объекта) срок аренды места в полном объеме. В этом случае Арендатор уведомляет Арендодателя о данном факте за 5 дней до расторжения Договора.
   4. Стороны пришли к соглашению, что при добросовестном исполнении Арендатором настоящего договора аренды договор не может быть, расторгнут по инициативе Арендодателя в течение срока его действия.
   5. Арендодатель гарантирует преимущественное право Арендатору на заключение с ним нового договора аренды на тот же срок и на тех же финансовых условиях, при добросовестном исполнении свих обязанностей Арендатором.
5. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
   1. В своих взаимоотношениях стороны стремятся разрешить все спорные вопросы путем переговоров.
6. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1 Настоящий Договор вступает в действие с «01» января 2013 г. и действует по «30» ноября 2013 г.

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

1. **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

*Наименование:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Юридический адрес:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*ИНН:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ св-ва: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Расчетный счет:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Банк:* ФАКБ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Корр.счет:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*БИК:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АРЕНДАТОР:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **От Арендатора** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
| М.П. | М.П. |

**Приложение № 1**

к Договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «10» апреля 2013 г.

**АКТ**

Об установке терминала

г. Санкт - Петербург « » 2013 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ» с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**в лице генерального директора **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, составили настоящий Акт о том, что Арендодатель предоставил место, а Арендатор установил на месте в нежилом помещении площадью 1 (один) кв.м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Терминал самообслуживания для приема платежей по оплате мобильной связи, Интернета, коммунальных услуг и т.п.

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:** | **От Арендатора: Генеральный директор**  **ООО «Платеж и К»** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
| М.П. | М.П. |

**Приложение № 2**

к Договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «10» апреля 2013 г.

**АКТ**

приема – передачи места для установки терминала

Санкт - Петербург « » 2013 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ» с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**в лице генерального директора **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, составили настоящий Акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял место в нежилом помещении площадью 1 (один) кв.м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ под установку Терминала самообслуживания для приема платежей по оплате мобильной связи, Интернета, коммунальных услуг и т.п.

На момент передачи помещения имеются следующие недостатки (недостатков не имеется):

1.

2.

3.

Стороны согласовали срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для устранения выявленных недостатков (при необходимости). Расходы по устранению недостатков относятся на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:** | **От Арендатора: Генеральный директор**  **ООО «Платеж и К»** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
| М.П. | М.П. |

**Приложение №3**

к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «10» апреля 2013 г.

**типовая форма**

**План- схема помещения**

**- терминал**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:** | **От Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
| М.П. | М.П. |

**Приложение № 4**

к Договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «10» апреля 2013 г.

**типовая форма**

**АКТ**

о вынужденном простое

Санкт-Петербург «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, «АРЕНДАТОР» в лице \_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании устава, с одной стороны, и

«АРЕНДОДАТЕЛЬ» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании устава, с другой стороны,

составили настоящий Акт о следующем:

1. По результатам проверки сторонами выявлен факт вынужденного простоя терминала, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Время простоя: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Причина возникновения простоя и виновная сторона по заключению сторон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
4. Кто устраняет простой и за чей счет, сроки устранения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
5. Причины составления Акта без участия представителя Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
6. Особые отметки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
7. Составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах.
8. Стороны предупреждены об ответственности за подписание акта, содержащего данные, не соответствующие действительности.
9. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Настоящим стороны утверждают типовую форму Акта о вынужденном простое

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:** | **От Арендатора:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
| М.П. | М.П. |