**Приложение № 4**

**Договор аренды N \_\_\_\_\_\_**

**части нежилого помещения**

**для установки оборудования (платежного терминала)**

г. Томск "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ \_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **"Арендодатель",** с одной стороны, и **Открытое акционерное общество «Томская энергосбытовая компания» (ОАО «Томскэнергосбыт»)**  в лице генерального директора Буздалкина Андрея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **"Арендатор",** вместе именуемые "Стороны" или "Сторона", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование часть нежилого помещения площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, находящегося на этаже N \_\_\_\_ здания с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в дальнейшем - Помещение), для размещения оборудования - платежного терминала.

План этажа нежилого помещения с указанием границ части нежилого помещения, переданной в аренду, и указанием точного месторасположения платежного терминала, который выделен на плане другим цветом, приведен в Приложении №1 к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

 1.2. Нежилое помещение, указанное в [п. 1.1](#Par25) настоящего Договора, принадлежит Арендодателю на праве собственности в соответствии со Свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г.

**2. Арендная плата и порядок расчетов**

2.1. Ежемесячная стоимость пользования частью нежилого помещения, переданной в аренду, составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., без учета НДС 18% (НДС не предусмотрен), и определяется протоколом согласования договорной цены (Приложение № 3 к настоящему Договору),

2.2. Арендная плата выплачивается Арендатором ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя указанный в договоре, в срок до 10-го (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, на основании выставленного Арендодателем Арендатору счета, счет-фактуры и акта оказанных услуг, выставляемых до последнего числа расчетного месяца.

2.3. Размер арендной платы может изменяться по соглашению Сторон, но не чаще одного раза в год, с обязательным заключением дополнительного соглашения.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Обязанности Арендодателя:

3.1.1. Передать Арендатору по акту приема-передачи часть нежилого помещения в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора в состоянии, обеспечивающем его использование для размещения платежного терминала.

3.1.2. Нести расходы по содержанию нежилого помещения, на части которого установлен платежный терминал. Производить уборку и охрану нежилого помещения, частью которого является Объект.

Поддерживать часть нежилого помещения в надлежащем состоянии, производить текущий и капитальный ремонт.

 3.1.3. Обеспечить техническую возможность подключения оборудования (платежного терминала) к электросети.

3.1.4. Обеспечить доступ Арендатора к оборудованию (платежному терминалу) в рабочее время.

 3.1.5. Обеспечить охрану платежного терминала от противоправных действий сторонних лиц. Оказывать содействие при обнаружении противоправных действий со стороны посетителей и сотрудников Арендодателя.

3.1.6. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на нежилое помещение.

3.2. Права Арендодателя:

3.2.1. Осуществлять проверку состояния части нежилого помещения и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще 1 (одного) раза в месяц в рабочее время Арендатора (с 8 часов до 17 часов в будние дни), а также в случае неотложной необходимости.

3.2.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случае, если Арендатор использует часть нежилого помещения в нарушение условий настоящего Договора.

3.3. Обязанности Арендатора:

3.3.1. Использовать часть нежилого помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.2. В установленный настоящим Договором срок перечислять Арендодателю арендную плату.

3.3.3. Не сдавать часть нежилого помещения в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

3.3.4. Обеспечить электро- и пожаробезопасность устанавливаемого оборудования (платежного терминала) для Помещения и пользователей.

3.3.5. В течение 3 (трех) рабочих дней после истечения срока действия настоящего Договора или досрочного прекращения его по другим основаниям возвратить полученную в аренду часть нежилого помещения по акту приема-передачи.

3.4. Права Арендатора:

3.4.1. В соответствии с п. 4 ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, условия пользования частью нежилого помещения, предусмотренные настоящим Договором, или состояние переданной в аренду части нежилого помещения существенно ухудшились.

3.4.2. С письменного согласия Арендодателя производить улучшения части нежилого помещения.

3.4.3. В случае нарушения Арендодателем своей обязанности по производству капитального (текущего ремонта) Арендатор вправе:

3.4.3.1. Произвести капитальный (текущий) ремонт, предусмотренный настоящим Договором или вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с Арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы.

3.4.3.2. Потребовать соответственного уменьшения арендной платы.

3.4.3.3. Потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения документально подтвержденных убытков.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. Стороны несут ответственность по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель несет имущественную ответственность за повреждение или утрату оборудования (платежного терминала) Арендатора по вине Арендодателя.

4.3. В случае просрочки платежей, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора пени в размере и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Порядок разрешения споров**

5.1. Все споры, возникающие при заключении, исполнении, расторжении настоящего Договора, разрешаются сторонами в обязательном претензионном порядке. Данный порядок предусматривает предъявление письменной претензии, которая должна быть вручена под расписку, либо направлена заказным или ценным письмом, по телеграфу, телетайпу, а также с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления. К претензии, содержащей денежное требование, в обязательном порядке прилагается расчет, обосновывающий сумму указанного денежного требования. В противных случаях претензионный порядок считается не соблюденным.

5.2. Претензия подлежит рассмотрению получившей стороной в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента ее получения. Ответ на претензию даются в письменной форме и направляется в порядке, предусмотренном, для предъявления (направления) претензии. При удовлетворении претензии, подлежащей денежной оценке, к ответу на претензию прилагается поручение банку на перечисление денежных средств с отметкой об исполнении (принятой к исполнению).

5.3. В случае отказа в удовлетворении претензии, неполучения ответа на претензию в указанный срок и при условии соблюдения вышеизложенного претензионного порядка разрешения споров, сторона по настоящему договору вправе предъявить иск в Арбитражный суд Томской области.

**6. Изменение и прекращение Договора**

6.1. По взаимному согласию Сторон настоящий Договор может быть изменен или расторгнут.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе любой из сторон с обязательным составлением в письменной форме соглашения о расторжении договора. Заинтересованная сторона обязана направить другой стороне уведомление о расторжении договора за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

**7. Прочие условия**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор заключен на неопределенный срок и вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

7.5. Приложения:

7.5.1. Акт приема-передачи части нежилого помещения (Приложение N 1).

7.5.2. План этажа N \_\_ нежилого помещения (Приложение N 2).

7.5.3. Протокол согласования договорной цены (Приложение N 3).

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

**Арендодатель Арендатор**

 ОАО «Томскэнергосбыт»

Директор Генеральный директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Буздалкин А.А.)

Приложение №1

к договору аренды части нежилого помещения

для установки оборудования (платежного терминала)

 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_\_г.

**Акт приема-передачи**

**к договору аренды части недвижимого имущества**

**для установки оборудования (платежного терминала)**

 город Томск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

 **ОАО «Томскэнергосбыт»,** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»** в лице генерального директора Буздалкина А.А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем, **«Арендодатель»** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял часть нежилого помещения для установки оборудования (платежного терминала):

Место расположения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь части нежилого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Техническое состояние Арендуемой части нежилого помещения удовлетворительное, пригодно для размещения платежного терминала. Претензии со стороны Арендатора по техническому состоянию части нежилого помещения отсутствуют.

Передал: Принял:

Арендодатель: Арендатор:

 ОАО «Томскэнергосбыт»

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(А.А.Буздалкин)

Приложение №3

к договору аренды части нежилого помещения

для установки оборудования (платежного терминала)

 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_\_г.

**ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЫ**

 Мы, нижеподписавшиеся, **ОАО «Томскэнергосбыт»,** в лице генерального директора Буздалкина Андрея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое далее **«Арендатор»,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое далее **«Арендодатель»,** с другой стороны, удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение, о величине договорной цены по Договору аренды части нежилого помещения для установки оборудования (платежного терминала)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в месяц, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

**Арендодатель Арендатор**

 ОАО «Томскэнергосбыт»

Директор Генеральный директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Буздалкин А.А.