

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
N 6

г. Городок

« 25 » 08

2021 года

Городокское районное потребительское общество, именуемое в дальнейшем "Арендодатель" в лице антикризисного управляющего в деле о банкротстве Городокского райпо Миронова Н.М., действующего на основании определения экономического суда Витебской области от 13.01.2020 по делу №229-ЗБ/2019 и Устава, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Успенский Виктор Александрович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании свидетельства о государственной регистрации, выданного Городокским райисполкомом 17.07.2020 года, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

Глава 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор принять в срочное возмездное пользование часть нежилого помещения (склад) в капитальном строении - здании магазина «Хозтовары», инвентарный номер 201/С-10253, расположенном по адресу: Витебская область, Городокский район, г.Городок, ул.Советская, 27, арендуемой площадью - 93,6 кв.м. (далее – имущество).

План (выкопировка из технического паспорта) имущества является неотъемлемым приложением к настоящему договору (Приложение №1).

1.2. Имущество передается Арендатору для размещения склада.

1.3. Имущество, передаваемое в аренду, не имеет обременения (ограничения).

Глава 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. передать указанное в пункте 1.1. настоящего договора имущество Арендатору не позднее пятнадцатидневного срока после вступления договора в силу по акту приема-передачи, подписанному сторонами договора (Приложение №2);

2.1.2. в случае аварии немедленно принимать все необходимые меры по ее устранению и в установленном порядке ставить вопрос о возмещении ущерба, причиненного аварией, если ущерб причинен по вине Арендатора;

2.1.3. не вмешиваться в деятельность Арендатора;

2.1.4. по истечении срока аренды принять по передаточному акту имущество от Арендатора с учетом его износа и в пригодном для эксплуатации состоянии;

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. своевременно вносить арендную плату и другие платежи в сроки, определенные договором;

2.2.2. использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.2. договора;

2.2.3. производить за свой счет ремонт арендуемого имущества;

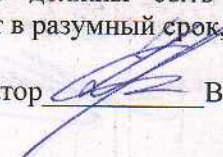
2.2.4. содержать и эксплуатировать полученное в аренду имущество в соответствии с техническими правилами, правилами санитарной и противопожарной безопасности, поддерживать имущество в исправном состоянии;

2.2.5. не производить перепланировок и переоборудования арендуемого помещения без письменного разрешения Арендодателя;

2.2.6. известить Арендодателя не позднее чем за 15 календарных дней о предстоящем освобождении имущества и передать его Арендодателю по передаточному акту, подписываемому сторонами договора, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

2.2.7. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые либо должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в разумный срок, определяемый

Арендодатель  Н.М.Миронов

Арендатор  В.А.Успенский

односторонним предписанием Арендодателя, либо сохранены с согласия Арендодателя без возмещения затрат Арендатору.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1 в случае выявления нарушений со стороны Арендатора обязать его устранить данные нарушения;

2.3.2. осуществлять проверку порядка использования имущества в соответствии с условиями договора;

2.3.3. в случае нарушения Арендатором сроков оплаты арендной платы, требовать от него досрочного внесения арендной платы, но не более чем за два месяца подряд в установленный Арендодателем срок.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. сдавать имущество в субаренду с письменного согласия Арендодателя;

2.4.2. собственности на доходы, полученные от использования арендованного имущества, и отдельные улучшения арендуемого имущества;

2.4.3. на возмещение стоимости произведенных неотделимых улучшений имущества в случае прекращения действия договора, если эти улучшения были произведены с письменного согласия Арендодателя, в котором Арендодатель обязался возместить указанные затраты.

Глава 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Ставка арендной платы на момент заключения договора за 1 (один) квадратный метр составляет: **0,13 базовых величин в месяц с учетом НДС.**

3.2. Арендная плата в целом за предоставляемое по договору имущество в месяц составляет: **12,168 базовых величин.** Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 1-го числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом на расчетный счет Арендодателя на основании предоставленной счет-фактуры на оплату, исходя из размера базовой величины, установленной на день внесения арендной платы. Неполучение Арендатором по каким-либо причинам счет-фактуры не является основанием для отказа от внесения арендной платы. В случае изменения размера базовой величины, сумма арендной платы подлежит пересмотру без внесения изменений в договор.

3.3. Помимо арендной платы Арендатор оплачивает Арендодателю затраты по энергоснабжению, которые взимаются на основании показаний приборов учета по состоянию на 25 число месяца, следующего за оплачиваемым периодом, затраты по вывозу и захоронению твердых коммунальных отходов согласно расчета Арендодателя, затраты по теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению (канализации) согласно расчета Арендодателя (если такие затраты имелись у Арендодателя).

3.4. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру по согласованию Сторон и в случаях изменения действующего законодательства, устанавливающего размеры арендной платы, а также может быть изменен по соглашению сторон.

Глава 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора.

4.2. Арендатор несет имущественную ответственность за повреждение арендованного имущества по его вине. При этом вина Арендатора определяется в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

4.3. В случае использования имущества не в соответствии с условиями договора или передачи его Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя, Арендатор обязан уплатить штраф в размере 1/5 суммы годовой арендной платы.

4.4. В случае, если в сроки, указанные в пунктах 3.2, 3.3 договора, необходимые платежи за арендуемые помещения не были перечислены, Арендатор уплачивает пеню на всю просроченную сумму в размере 0,5% за каждый день просрочки. Начисление пени за просрочку платежа производится Арендодателем, начиная со дня, следующего за сроком его уплаты, включая и день внесения платежа.

Арендодатель  Н.М.Миронов

Арендатор  В.А. Успенский

4.5.В. случае несвоевременного возврата арендованного имущества Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата.

4.6. Уплата пени и штрафа, установленных договором, не освобождает стороны от выполнения ими обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных убытков.

4.7. Арендатор несет ответственность за обеспечение объекта аренды первичными средствами пожаротушения, а также за выполнение противопожарного режима.

Глава 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до момента реализации Арендодателем имущества в процедуре ликвидационного производства, открытого в отношении Арендодателя. Моментом реализации является дата заключения договора купли-продажи имущества.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

5.3. Каждая из сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора до истечения срока действия, письменно известив об этом другую сторону не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего договора. По истечении срока предупреждения договор считается расторгнутым (прекращенным). При расторжении договора в результате одностороннего отказа одной из Сторон Арендатор обязан вернуть арендуемое имущество в течение срока предупреждения, что подтверждается актом приема-передачи, составленного Сторонами настоящего договора.

5.4. При расторжении или прекращении действия настоящего договора, одностороннего отказа от его исполнения в предусмотренных законом и (или) настоящим договором случаях, Арендатор обязан в течение 5-ти дней с момента составления акта приема-передачи арендуемого имущества уплатить арендную плату и иные платежи, предусмотренные настоящим договором.

5.5. Изменение условий договора допускается по соглашению сторон.

5.6. Договор может быть расторгнут по решению суда в соответствии с законодательством.

5.7. Договор также может быть расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- использования имущества Арендатором не в соответствии с договором или его назначением;
- умышленного или неосторожного ухудшения Арендатором имущества по его вине;
- сдачи Арендатором в субаренду полученного по договору имущества без согласия Арендодателя;
- невнесения Арендатором более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа арендной платы;
- несоблюдения Арендатором технических правил, правил санитарной и противопожарной безопасности;
- выполнения перепланировки или производства улучшений, составляющих принадлежность помещений и неотделимых без вреда для помещения и его конструкций, без письменного разрешения Арендодателя.

5.8. При принятии акта законодательства, устанавливающего обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые предусмотрены после заключения и до прекращения действия договора, условия договора приводятся в соответствие с законодательством, если иное не предусмотрено законодательством.

Глава 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ :

6.1. Договор оформляется в двух экземплярах и хранится у сторон.

6.2. Все изменения и дополнения к договору производятся по соглашению сторон в письменной форме.

6.3. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

Арендодатель  Н.М.Миронов

Арендатор  В.А.Успенский

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Республики Беларусь.

6.5. Все споры по исполнению настоящего договора стороны будут пытаться разрешить в претензионном порядке. В случае получения претензии сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и в течение 10 (десяти) календарных дней дать письменный ответ. В случае недостижения соглашения в ходе досудебного урегулирования спора либо неполучения ответа на претензию в установленный срок споры подлежат рассмотрению в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

К договору прилагаются:

1. План арендуемого имущества (Приложение № 1)
2. Акт приема-передачи (Приложение № 2)
3. Расчет арендной платы (Приложение № 3)

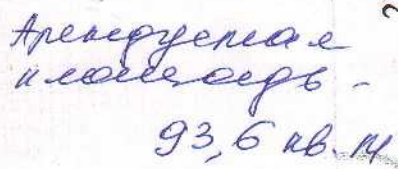
Глава 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Городокское районное потребительское общество (Городокское райпо) 211 573 Витебская область, Городокский район, г.Городок, ул.Советская,16, УНП 300065546, р/с BY31BARB30152806500120000000 в ОАО «Белагропромбанк», БИК: BARBY2X, адрес банка: г.Городок, ул.Красноармейская,72 тел/факс 8 (02139) 4 57 33 Антикризисный управляющий  М.П.  Н.М.Миронов « 25 » 08 2021 года	Индивидуальный предприниматель Виктор Александрович Успенский УНП 391068566 211 573 Витебская область, Городокский район, г.Городок, ул.Малышева,9 р/с BY07AKBB3010000036630000000 в ЦБУ №207 ОАО «АСБ Беларусбанк» в г.Городок тел. 8 (029) 813 54 54 Индивидуальный предприниматель  В.А.Успенский « 25 » 08 2021 года
--	---

приложение к
договору аренды
№ 6 от 2010



0.07
Ордовикское
районное
потребительское
общество
г. Ордовик, Ордовикский район,
Ордовикская область

Александр
Иванович
Предприниматель

В.А. Желенский

Дополнительное соглашение
к договору аренды зданий, сооружений и нежилых помещений
№6 от 25.08.2021 года

г. Городок

29 октября 2021 года

Городокское райпо, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице антикризисного управляющего в деле о банкротстве Городокского райпо Миронова Н.М, действующего на основании определения экономического суда Витебской области от 13.01.2020 по делу №229-ЗБ/2019 и Устава, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Успенский Виктор Александрович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании свидетельства о государственной регистрации, выданного Городокским райисполкомом 17.07.2020 г., с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды зданий, сооружений и нежилых помещений №6 от 25.08.2021 года (далее – договор) о нижеследующем:

1. Пункт 3.3 договора дополнить текстом следующего содержания: «Арендатор оплачивает на основании выставляемых Арендодателем счет-фактур в течение 5(пяти) календарных дней с даты их выставления, но не позднее 25-го числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом, услуги по техническому обслуживанию системы пожарной безопасности, установленной на арендуемом Объекте, на основании фактических затрат Арендодателя за предыдущий месяц согласно договору, заключенному Арендодателем со специализированной организацией на оказание данной услуги, в размере пропорционально арендуемой площади».

2. Остальные условия договора, незатронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются без изменения и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

3. Настоящее соглашение вступает в силу с 1 ноября 2021 года и действует в пределах срока действия договора.

4. Настоящее соглашение составлено в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью договора аренды зданий, сооружений и нежилых помещений №6 от 25.08.2021 года.

Арендодатель



Антикризисный управляющий
Н.М.Миронов

«29» октября 2021 года

Арендатор

И.П. Успенский В.А.
Индивидуальный предпр.
г. Городок
ул. М.Горюхиной, 9
УНП 391068566
Р/с ВУ07АКВВ 30100000 3663000000
в ВУ31 №207 ОАО
«ОБТРАНСБАНК»
БИК АКВВВУ2Х

Индивидуальный предприниматель
В.А.Успенский

«29» октября 2021 года