

МЗ Райпо

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
N 26

г. Городок

8.07. 2019 года

Городокское районное потребительское общество (Городокское райпо), именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице и.о. председателя правления Лейзеровича Владимира Лазаревича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ИП Евсеев Евгений Николаевич, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании свидетельства о государственной регистрации № 391067212 от 04.09.2017, 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 нежилые помещения в капитальном строении – здании магазина «Глобус» общей арендуемой площадью **140,00 кв.м.**, расположенные по адресу: Витебская область, Городокский район, г.Городок, ул. Советская, 27 (далее – имущество).

План (выкопировка из технического паспорта) имущества является неотъемлемым приложением к настоящему договору (Приложение 1).

1.2. Имущество передается Арендатору для организации розничной торговли непродовольственными товарами.

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 десятидневного 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. производить за свой счет капитальный ремонт имущества, занимаемого Арендатором, связанный с общим капитальным ремонтом здания;

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

2.1.7. обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление договора при прочих равных условиях перед другими лицами.

2.1.8. в отопительный период осуществлять отопление арендуемого имущества в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями.

2.2. Арендатор обязан:

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

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

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

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

2.2.5. 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.

Арендодатель МЗ В.Л.Лейзерович

Арендатор МЗ Е.Н.Евсеев

2.2.6. 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 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 квадратный метр составляет 0,3 базовой величины в месяц с учетом НДС.

3.2. Арендная плата в целом за предоставляемое по договору имущество составляет 42,000 базовых величин с учетом НДС. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 25-го числа месяца, предшествующего оплачиваемому периоду, 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 на основании выставленных Арендодателем счетов-фактур в течение 5 (пяти) календарных дней с даты их выставления затраты по энергоснабжению пропорционально потребляемой мощности имеющихся у Арендатора осветительных приборов, электроприборов и оборудования или на основании показаний приборов учета по состоянию на 25 число текущего месяца, затраты по водоснабжению, канализации, отоплению, рассчитываемые пропорционально занимаемой Арендатором площади, затраты по вывозу и захоронению твердых коммунальных отходов согласно расчета 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. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру по требованию Арендодателя в случае установления базовой арендной величины в размере, превышающем базовую величину. В этом случае размер арендной платы считается измененным с момента установления нового размера базовой арендной величины.

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.

Арендодатель  В.Л.Лейзерович

Арендатор  Е.Н.Евсеев

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 арендуемое имущество не были перечислены, Арендатор уплачивает пеню на всю просроченную сумму в размере 0,2 % за каждый день просрочки. Начисление пени за просрочку платежа производится Арендодателем, начиная со дня, следующего за сроком его уплаты, включая и день внесения платежа.

4.5. В случае несвоевременного возврата арендованного имущества Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,2 % 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 имущества первичными средствами пожаротушения, а также за выполнение противопожарного режима.

Глава 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания, распространяет свое действие на правоотношения сторон, сложившиеся с момента подписания акта-приёма передачи, и действует по 31 мая 2020 года.

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 10 (десять) 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. По истечении срока договора Арендатор, надлежащим образом выполнявший принятые на себя по договору обязательства, при прочих равных условиях имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок либо право преимущественной покупки имущества, если решение о его продаже принято Арендодателем в установленном порядке.

Арендодатель  В.Л.Лейзерович

Арендатор  Е.Н.Евсеев

5.9. Арендатор, желающий продлить договор на новый срок, обязан уведомить об этом Арендодателя не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия договора.

5.10. 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.

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: BARBBY2X, адрес банка:
г.Городок, ул.Красноармейская,72
тел/факс 8 (02139) 4 14 77

И.о. председателя правления

В.Л.Лейзерович



ИП Евсеев Евгений Николаевич

Индивидуальный предприниматель

Е.Н.Евсеев

М.П.

жз. рейпо

Дополнительное соглашение
к договору аренды зданий, сооружений и нежилых помещений
№ 26 от 08.07.2019 года

г. Городок

27 мая 2020 года

Городокское райпо, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице антикризисного управляющего в деле о банкротстве Городокского райпо индивидуального предпринимателя 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 Евсеев Евгений Николаевич, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании свидетельства о государственной регистрации, выданного Городокским райисполкомом 4 сентября 2017 г. с рег. номером 391067212, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды зданий, сооружений и нежилых помещений № 26 от 08.07.2019 года (далее – договор) о нижеследующем:

1. Пункт 5.1 договора дополнить текстом следующего содержания: «Продлить срок действия настоящего договора с 1 июня 2020 года до момента реализации Арендодателем предмета аренды – здания магазина «Глобус» (г. Городок, ул. Советская, 27) в процедуре ликвидационного производства, открытого в отношении Арендодателя. Моментом реализации является дата заключения договора купли-продажи предмета аренды».

2. Условия настоящего договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

3. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью настоящего договора.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2-х экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Арендодатель

ГОРОДОКСКОЕ РАЙПО
РБ, 211573, Витебская область, г. Городок, ул. Советская, 16
р/с ВУ31 ВАРВ 3015 2806 5001 2000 0000
ОАО «Белагропромбанк», БИК ВАРВВУ2Х
Адрес банка:
г. Городок, ул. Красноармейская, 72
УНП 300065546, ОКПО 017928222000
Тел./факс 4-14-77 Председатель 4-12-31
Главный бухгалтер 4-37-33

Антикризисный, управляющий
Н.М.Миронов

«27» 05 2020 года

Арендатор

индивидуальный предприниматель
Евсеев Евгений Николаевич
г. Городок ул. Озерная, 8
УНП 391067212
тел. мого 518 09 33

Индивидуальный предприниматель
Е.Н.Евсеев

«27» 05 2020 года

Дополнительное соглашение
к договору аренды зданий, сооружений и нежилых помещений
№26 от 08.07.2019 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 №229-3Б/2019 и Устава, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Евсеев Евгений Николаевич, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании свидетельства о государственной регистрации, выданного Городокским райисполкомом 4 сентября 2017 г. с рег. номером 391067212, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды зданий, сооружений и нежилых помещений №26 от 08.07.2019 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 №26 от 08.07.2019 года.

Арендодатель



Антикризисный управляющий
Н.М.Миронов

«28» 10 2021 года

Арендатор

Индивидуальный предприниматель
Евсеев Евгений Николаевич
г. Городок ул. Озерная, 8
УНП 391067212
тел. мтс 518 09 33

Индивидуальный предприниматель
Е.Н.Евсеев

«28» 10 2021 года

жз. расчёт

Дополнительное соглашение
к договору аренды зданий, сооружений и нежилых помещений №26
от 07.08.2019 года

г. Городок

17 марта 2022 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 Евсеев Евгений Николаевич, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании свидетельства о государственной регистрации №391067212 от 04.09.2017, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды №26 от 07.08.2019 года (далее – договор) о нижеследующем:

1. Дополнить главу 3 «Арендная плата» договора пунктом 3.7 следующего содержания: «Установить размер арендной платы за арендуемое имущество за месяц в период с 01.03.2022 года по 30.04.2022 года 33,6 базовых величины с учетом НДС».
2. Остальные условия договора, незатронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются без изменения и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
3. 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 №26 от 07.08.2019 года.

Арендодатель



Антикризисный управляющий
Н.М.Миронов



Арендатор

индивидуальный предприниматель
«Евсеев Евгений Николаевич»
г. Городок ул. Озерная, 8
УНП 391067212
т.с. № 518 09 33

Индивидуальный предприниматель
Е.Н.Евсеев

«17» 03 2022 года