

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
N 20

г. Городок

«26» 10 2020 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 Седунов Антон Алексеевич, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании свидетельства о государственной регистрации, выданного Администрацией Первомайского района г.Витебска 27 сентября 2019 г., 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 (торговый зал) в капитальном строении - магазине «Хозмир», расположенном по адресу: Витебская область, Городокский район, г.Городок, ул. Советская, 27, арендуемой площадью - **129,3 кв.м.** (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.

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;

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

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  А.А.Седунов

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 арендусмого 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: **0,3 базовых величины** в месяц с учетом НДС.

3.2. Арендная плата в целом за предоставляемое по договору имущество в месяц составляет: **38,79 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 на основании выставляемых 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 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.

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

Арендодатель  Н.М.Миронов

Арендатор  А.А.Седунов

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 0,5% 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 предмета аренды в составе недвижимого 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. 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.

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

Арендодатель  Н.М. Миронов

Арендатор  А.А. Седунов

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)

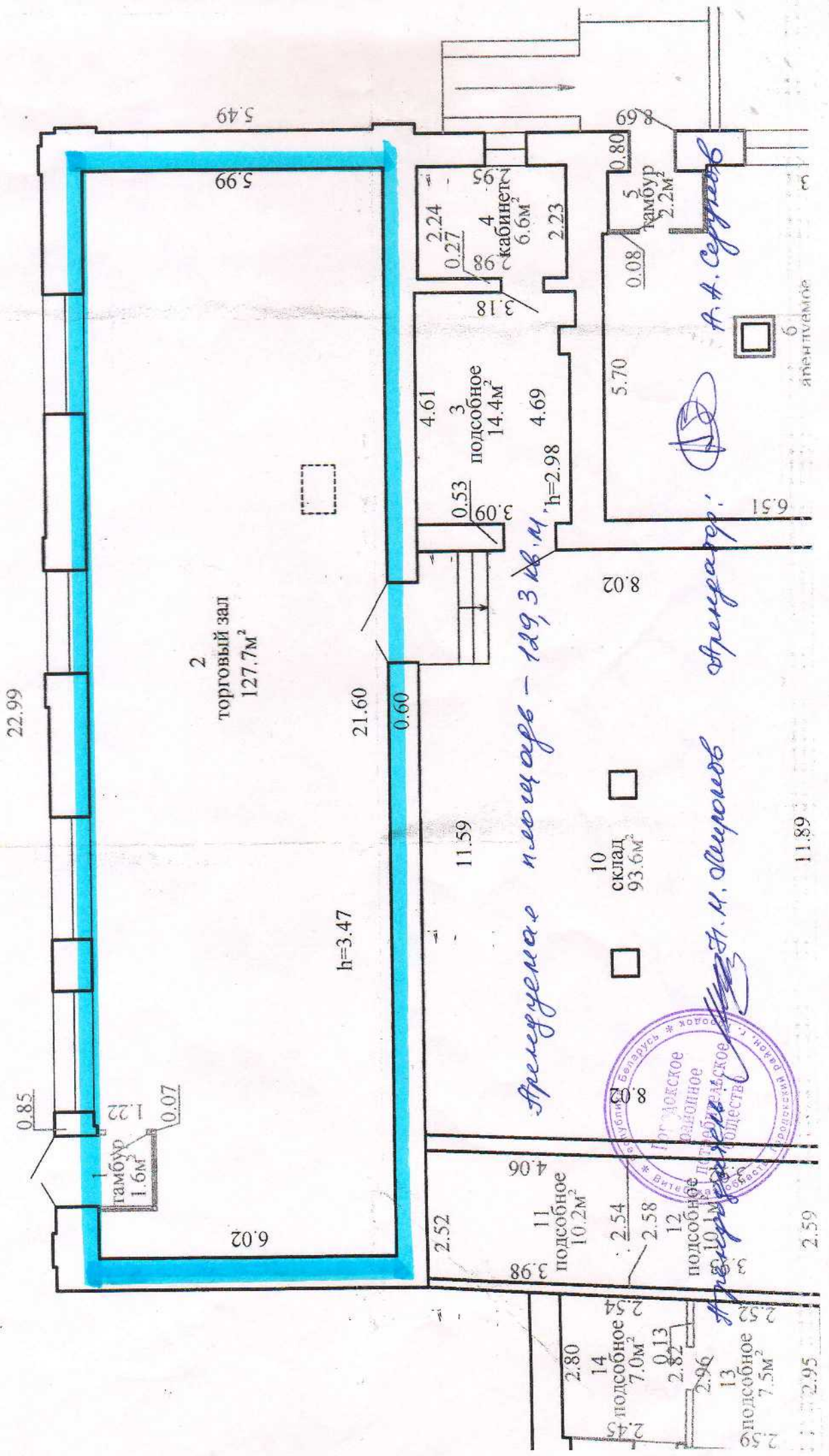
Глава 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Городокское районное потребительское общество (Городокское райпо) 211 573 Витебская область, Городокский район, г.Городок, ул.Советская,16, УНП 300065546, р/с BY31BAPB30152806500120000000 в ОАО «Белагропромбанк», БИК: BAPBBY2X, адрес банка: г.Городок, ул.Красноармейская,72 тел/факс 8 (02139) 4 57 33	Индивидуальный предприниматель Седунов Антон Алексеевич УНП 391911533 211 573 г.Витебск ул.Воинов-Интернационалистов, д.12, к.1, кв.51 р/с BY52OLMP30135000218570000933 в ОАО «Белгазпромбанк» БИК OLMPBY2X, адрес банка:220121 г.Минск, ул.Притыцкого,60/2 тел. +375 29 596 11 82
Антикризисный управляющий Н.М.Миронов М.П. Городокское районное потребительское общество 2020 года	Индивидуальный предприниматель А.А.Седунов «26» 10 2020 года

План 1 этаж
 арендуемая площадь:
 заст. металл. конструкции
 (торговый зал)
 "Дорэкс" районное общество
 по адресу: г. Витебск, ул. Советская, 17



Арендуемая площадь - 129,3 кв. м.

А.А. Сергеев

А.А. Сергеев



жкз, райпо
09 5961182
Антон

Дополнительное соглашение
к договору аренды зданий, сооружений и нежилых помещений
№ 20 от 26.10.2020 года

г. Городок

15 декабря 2020 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 Седунов Антон Алексеевич**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании свидетельства о государственной регистрации, выданного Администрацией Первомайского района г.Витебска 27 сентября 2019 г., с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды зданий, сооружений и нежилых помещений №20 от 26.10.2020 года (далее – договор аренды) о нижеследующем:

1. В пункте 1.1 главы 1 «Предмет договора» договора аренды текст: «торговый зал» заменить текстом: «часть торгового зала», текст: «129,3 кв.м.» заменить текстом: «71,6 кв.м.».
2. В пункте 3.2 главы 3 «Арендная плата» договора аренды текст: «38,79 базовых величин» заменить текстом: «21,48 базовых величин».
3. План арендуемого помещения (Приложение №1 к договору) с указанием границ места расположения арендуемого имущества с учетом изменения арендуемой площади прилагается.
4. Акт приема-передачи нежилого помещения (Приложение №2 к договору) с учетом изменения арендуемой площади прилагается.
5. Расчет арендной платы (Приложение №3 к договору) изменить и изложить в новой редакции (прилагается).
6. Остальные условия договора, незатронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются без изменения и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
7. Настоящее соглашение вступает в силу с 16 декабря 2020 года, 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 №20 от 26.10.2020 года.

Арендодатель

Арендатор

Антикризисный управляющий
Н.М.Миронов

Индивидуальный предприниматель
А.А.Седунов

«15» 12 2020 года

«15» 12 2020 года



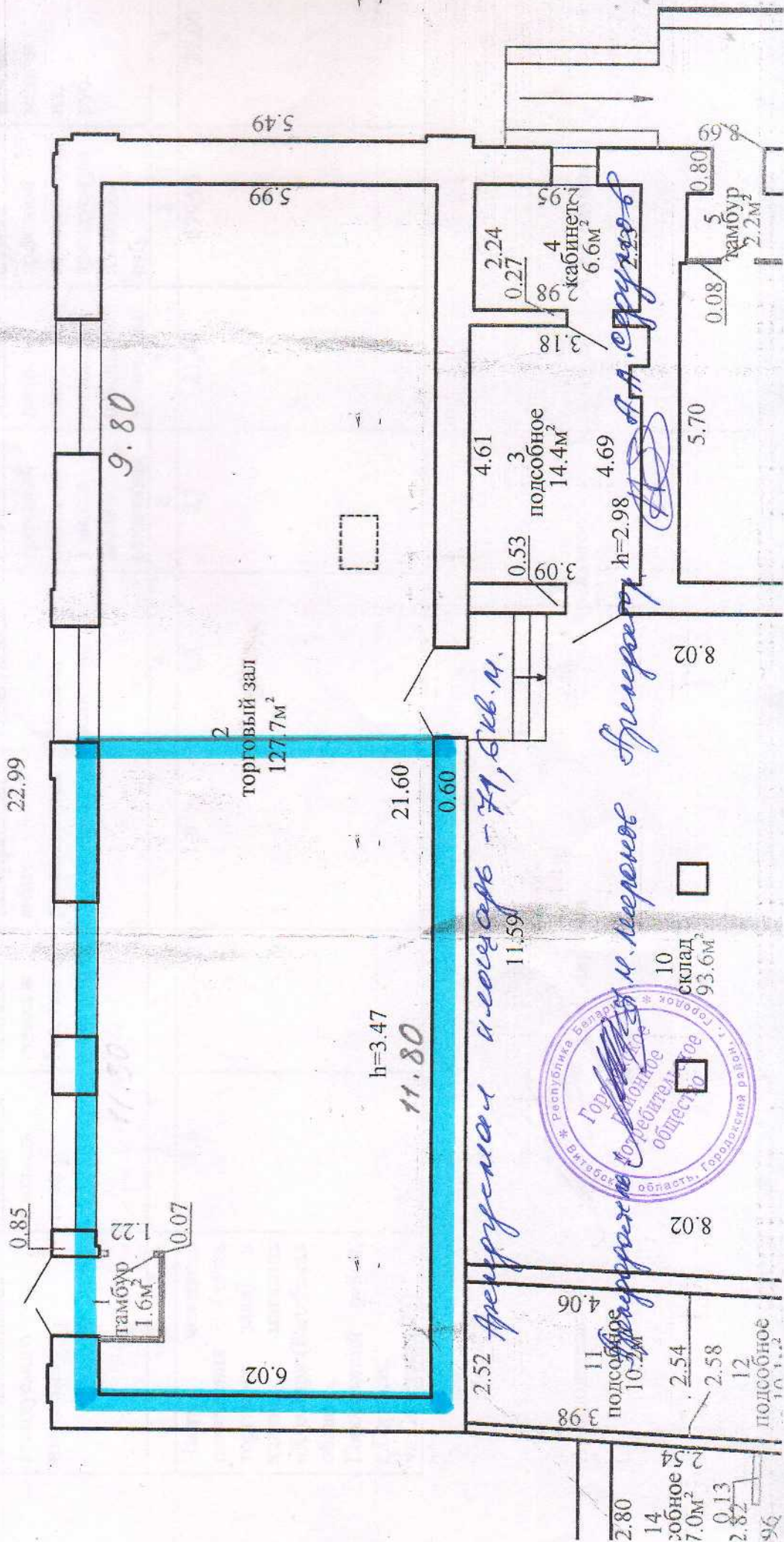
План
арендуемого имущества

ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН

(часть торгового зала
в магазине "Коммерс"
расположенного по
адресу: 2-й городок, ул. Советская, 27)

с 16.12.2020 года

Примечание №1 При
заключении аренды
№ до 26.10.2020



Арендатор - 74, кв.м.

Арендатор - 74, кв.м.

Дополнительное соглашение
к договору аренды зданий, сооружений и нежилых помещений №20
от 26.10.2020 года

г. Городок

29 апреля 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 Седунов Антон Алексеевич, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании свидетельства о государственной регистрации, выданного Администрацией Первомайского района г.Витебска 27 сентября 2019 г., с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды №20 от 26.10.2020 года (далее – договор) о нижеследующем:

1. Дополнить главу 3 «Арендная плата» договора пунктом 3.5 следующего содержания: «Установить размер арендной платы за арендуемое имущество за месяц в период с 01.04.2022 года по 31.07.2022 года 17,184 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 №20 от 26.10.2020 года.

Арендодатель

Арендатор

Городокское районное потребительское общество (Городокское райпо) 211 573 Витебская область, Городокский район, г.Городок, ул.Советская,16, УНП 300065546, р/с BY31BAPB30152806500120000000 в ОАО «Белагропромбанк», БИК: BAPBVY2X, адрес банка: г.Городок, ул.Красноармейская,72 тел/факс 8 (02139) 4 57 33 Антикризисный управляющий  Н.М.Миронов «29»  2022 года	Индивидуальный предприниматель Седунов Антон Алексеевич УНП 391911533 211 573 г.Витебск ул.Воинов-Интернационалистов, д.12, к.1, кв.51 р/с BY52OLMP30135000218570000933 в ОАО «Белгазпромбанк» БИК OLMPBY2X, адрес банка:220121 г.Минск, ул.Притыцкого,60/2 тел. +375 29 596 11 82 Индивидуальный предприниматель  А.А.Седунов «29»  2022 года
--	---