

30.11.2016

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 7

г. Городок

30 ноября 2016 года

Городокское районное потребительское общество (Городокское райпо), именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице председателя правления Унуковской Марины Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и закрытое акционерное общество «БеСТ» (ЗАО «БеСТ»), именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице заместителя генерального директора по мобильной сети Сосонкина Игоря Александровича, действующего на основании доверенности от 09.10.2016 года №314, 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 владение и пользование часть крыши капитального строения - магазина «Универмаг» (далее - имущество). Имущество расположено по адресу: Витебская область, г.Городок, ул.Пролетарская,11 и представляет собой часть крыши магазина «Универмаг» арендуемой площадью 144,0 кв.м

План имущества является неотъемлемым приложением к настоящему договору (Приложение 1).

1.2.Имущество передается Арендатору для размещения оборудования сотовой связи (далее – оборудование).

1.3.Стоимость здания магазина «Универмаг» на момент подписания настоящего договора составляет 509 121 руб.

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

ГЛАВА 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязан:

передать указанное в пункте 3 настоящего договора имущество Арендатору в течение пяти дней после вступления договора в силу по передаточному акту, подписанному сторонами договора (Приложение №2);

производить за свой счет капитальный ремонт имущества, переданного Арендатору;

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

обслуживать приборы, запорную и водоразборную арматуру сетей водопровода, канализации, другого сантехнического и инженерного оборудования, кроме приборов учета воды, тепла, электрической энергии, учитывающих объемы их потребления Арендатором, по сданному в аренду имуществу. В случае отсутствия свободного доступа к оборудованию Арендодатель не несет ответственности за ущерб, вызванный неисправностью приборов водопроводных сетей, канализации и отопления;

не вмешиваться в деятельность Арендатора;

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

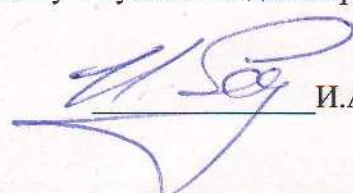
обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление договора при прочих равных условиях перед другими лицами.

2.2. Арендатор обязан:

своевременно вносить арендную плату в сроки, определенные договором;

использовать имущество по назначению, указанному в пункте 1.2 договора;


М.В.Унуковская


И.А.Сосонкин

содержать и эксплуатировать полученное в аренду имущество в соответствии с техническими правилами, правилами санитарной и противопожарной безопасности, производить за свой счет текущий ремонт, установить прибор учета потребляемой электроэнергии до начала срока действия настоящего договора;

обеспечить Арендодателю свободный доступ к сетям водопровода, канализации, другому сантехническому и инженерному оборудованию;

не производить перепланировок и переоборудования арендуемого имущества без письменного разрешения Арендодателя;

согласовывать с Арендодателем график работы и пропускной режим своего персонала;

известить Арендодателя не позднее чем за пятнадцать 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.

В случае, если в результате установки оборудования либо его демонтажа будет нарушена целостность кровли, стен, перегородок Арендатор обязан по требованию Арендодателя привести данное имущество в прежний вид за свой счет в срок, определенный односторонним предписанием Арендодателя;

2.3. Арендодатель имеет право:

в случае выявления нарушений со стороны Арендатора требовать устранить данные нарушения;

осуществлять проверку порядка использования имущества в соответствии с условиями договора.

2.4. Арендатор имеет право:

сдавать имущество в субаренду с письменного согласия Арендодателя;

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

на возмещение стоимости произведенных неотделимых улучшений имущества в случае прекращения действия договора аренды, 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 0,2 базовой величины в месяц.

3.2. Арендная плата в целом за месяц на момент заключения договора за предоставляемое по договору имущество составляет 28,8 базовых величин или 604 руб. 80 коп., в том числе НДС по ставке 20% - 4,8 базовых величин или 100 руб. 80 коп. Оплата арендной платы за период с 01.12.2016 года по 31.12.2016 года производится Арендатором не позднее 10.12.2016 года. Ежегодно в течение срока действия настоящего договора Арендатор вносит предоплату в сумме 345,6 базовых величин, в том числе НДС согласно действующему законодательству, в следующие сроки:

- с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года не позднее 20.01.2017 года;

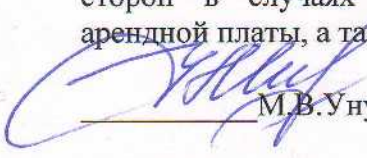
- с 01.01.2018 года по 31.12.2018 года не позднее 20.01.2018 года;

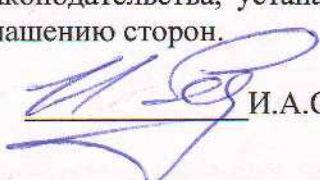
- за период с 01.01.2019 года по 30.11.2019 года в сумме 316,8 базовых величин, в том числе НДС согласно действующему законодательству, не позднее 20.01.2019 года.

Оплата производится исходя из размера базовой величины, установленной на день платежа. В случае изменения размера базовой величины в течение срока действия настоящего договора производится перерасчет арендной платы, сумму перерасчета Арендатор обязуется оплатить Арендодателю ежегодно не позднее 1 декабря текущего года.

Оплата электроэнергии производится Арендатором непосредственно электроснабжающей организации по отдельно заключенному договору.

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


М.В. Унуковская


И.А. Сосонкин

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.

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 пункте 3.2 договора, необходимые платежи за арендуемое имущество 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 уплаты, включая и день внесения платежа.

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

4.6. Арендодатель не несет ответственности невыполнение либо некачественное выполнение услуг по поставке электроэнергии.

ГЛАВА 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Договор вступает в силу с 1 декабря 2016 года и действует по 30 ноября 2019 года.

5.2. Изменение условий договора и его досрочное расторжение допускаются по соглашению сторон.

5.3. Договор может быть расторгнут по решению суда в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

5.4. Договор 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;

сдачи Арендатором в субаренду полученного по договору имущества без письменного 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.

5.5. 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 аренды на новый срок.

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


М.В. Унуковская


И.А. Сосонкин

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

ГЛАВА 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Договор оформляется в двух экземплярах, которые хранятся 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. Оборудование Арендатора работает в автономном режиме, на арендованных площадях отсутствуют рабочие места персонала, образование бытовых отходов и отходов производства не происходит.

6.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим 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. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Арендодатель:

Городокское райпо
211573, Витебская область,
г. Городок, ул. Советская, 16
р/с № 3015280650011
в филиале ОАО «Белагропромбанк»
- Витебское областное управление,
г. Витебск,
адрес банка: г. Городок, ул. Красноармейская, 72,
код 424,
УНП 300065546, ОКПО 017928222000,
02139 4 14 77, бух. 02139 4 41 25

Арендатор:

ЗАО «БеСТ»
220030, г. Минск, ул. Красноармейская, 24
р/с 3012000006450 в АСБ «Беларусбанк»,
код 795, г. Минск, пр. Дзержинского, 18.
р/с 3012616580011 в ЗАО «Банк «Решение»,
код 288
р/с 3012016576018 в ОАО «Приорбанк»,
код 749 ЦБУ 113
р/с 3012200487004 в ЗАО «Альфабанк», код 270
УНП 190579561, ОКПО 37654216
т/ф 3343264, 3348301;
бух. 3285011, приемн. 3285886

Подписи сторон:

Арендодатель:

Городокское райпо

Председатель правления

М.В. Унуковская

М.П.

« 30 » 11 2016 года

Арендатор:

ЗАО «БеСТ»

Заместитель генерального
директора по мобильной сети

И.А. Сосонкин

М.П.

« 30 » 11 2016 года

Дополнительное соглашение № 1
к договору аренды № 7 от 30.11.2016 года

г. Городок

11.10.2019 года

Городокское районное потребительское общество (Городокское райпо), именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице и.о. заместителя председателя правления Ефремовой Ларисы Николаевны, действующего на основании доверенности № 2 от 27.05.2019 года, с одной стороны, и закрытое акционерное общество «БеСТ» (ЗАО «БеСТ») в лице заместителя генерального директора по мобильной сети Сосонкина Игоря Александровича, действующего на основании доверенности № 300 от 21.09.2018 года, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. п. 5.1. Договора изложить в следующей редакции: «Договор вступает в силу с 01 декабря 2016 года и действует по 30 ноября 2024 года.».

2. Остальные условия вышеуказанного дополнительного соглашения, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

3. Настоящее дополнительное соглашение действует с момента подписания и является неотъемлемой частью договора аренды зданий, сооружений и нежилых помещений № 7 от 30.11.2016 года.

Арендодатель:

Арендатор:

Городокское районное
потребительское общество
(Городокское райпо)

211 573 Витебская область,
Городокский район, г.Городок,
ул.Советская,16,,
р/с ВУ31ВАРВ30152806500120000000 в
ОАО «Белагропромбанк»,
БИК ВАРВВУ2Х, ОКПО 017928222000
УНП 300065546
тел/факс 8 (02139) 4 14 77

М.П.  И.Н.Ефремова

Закрытое акционерное общество «БеСТ»
(ЗАО «БеСТ»)

220030, г. Минск, ул. Красноармейская, 24;

р/с ВУ34АКВВ30120000064500000000 в
ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Минск, пр.
Дзержинского, 18, БИК: АКВВВУ2Х
УНП 190579561
Тел/факс 8(017) 3343264, 3348301

М.П.  И.А.Сосонкин