

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 29

г. Городок

16.07.2019г.

Городокское районное потребительское общество, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице и.о. председателя правления Лейзеровича В.Л., действующего на основании Устава, с одной стороны, и унитарное предприятие «Витебская городская заготовительная контора», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Зуевой Т.М., действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

ГЛАВА 1 ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное возмездное владение и пользование за плату сборный металлический павильон (инвентарный номер 01000568), общей арендуемой площадью 41,27 кв.м., именуемый в дальнейшем, «Имущество» расположенный по адресу: Витебская область, Городокский р-н, г.Городок, возле д. 13 по ул.Пролетарская.

1.2. План (выкопировка из технического паспорта) имущества является неотъемлемым приложением к настоящему договору (Приложение № 2)

1.3. При сдаче в аренду имущества Арендатору предоставляется право подъезда и прохода к нему.

1.4. Цель использования Арендатором имущества: организация заготовительной деятельности.

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 №1);

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 1.4. договора;

2.2.3. производить за свой счет капитальный 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,

Арендодатель



Арендатор



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 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 за пользование имуществом устанавливается согласно приложения № 3 (расчет арендной платы).

За счёт арендной платы по настоящему договору возмещаются начисленная амортизация, налоги, сборы и другие обязательные платежи в бюджет, уплачиваемые Арендодателем согласно законодательству за переданное Арендатору имущество.

3.2. Арендная плата уплачивается в белорусских рублях со дня передачи Арендатору Арендваемого имущества по передаточному акту и по день возврата Арендодателю помещения по передаточному акту включительно.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в белорусских рублях ежемесячно на текущий (расчетный) счет Арендодателя до 15-го числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом на расчетный счет Арендодателя на основании предоставленной счет-фактуры. Неполучение Арендатором по каким-либо причинам счет-фактуры не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.4. Помимо арендной платы Арендатор оплачивает на основании выставленных Арендодателем счетов-фактур в течение 5 (пяти) календарных дней с даты их выставления затраты по энергоснабжению, водоснабжению, канализации, которые взимаются на основании показаний приборов учета по состоянию на 25 число месяца, следующего за оплачиваемым периодом, затраты по отоплению, затраты по вывозу и захоронению твердых коммунальных отходов согласно расчета Арендодателя.

3.5. Размер и порядок внесения арендной платы не может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке и во всех случаях изменяется только по соглашению сторон.

3.6. Оплата расходов по содержанию и эксплуатации Арендваемого имущества, отопление, энергоснабжение, коммунальные услуги подлежат изменению в случаях, установленных законодательством и настоящим договором.

Арендодатель _____

Арендатор _____

ГЛАВА 4 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1.3а неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Беларусь и настоящим договором.

4.2. Любые споры и разногласия по поводу настоящего договора, возникающие между Сторонами, разрешаются путем переговоров с обязательным досудебным (претензионным) порядком урегулирования споров. Срок рассмотрения предъявленных претензий составляет 15 (пятнадцать) рабочих дней.

В случае не урегулирования данных споров и разногласий в досудебном порядке их разрешение осуществляется в Экономическом суде Витебской области.

ГЛАВА 5 НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОР)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такие действия (бездействия) являются следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые могут возникнуть после заключения настоящего договора, в частности:

наводнение, пожар, землетрясение, ураган;
война или военные действия, террористический акт;
издание нормативного правового акта препятствующего исполнению обязательств по настоящему договору.

5.2. Если любое из обстоятельств непреодолимой силы непосредственно повлияло на исполнение Стороной своих обязательств, то срок их исполнения соразмерно отодвигается на время действия данных обстоятельств.

5.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна уведомить в письменной форме другую Сторону о наступлении, предполагаемом сроке существования и прекращении данных обстоятельств не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их наступления. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены компетентным органом (организацией).

ГЛАВА 6 СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания акта приёма передачи и действует 5 лет.

6.2. Изменение и досрочное расторжение настоящего договора в одностороннем порядке не допускается.

6.3. Арендатор по истечению срока действия договора имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

6.4. При отчуждении Арендуемого имущества Арендатор при прочих равных условиях имеет преимущественное право его приобретения.

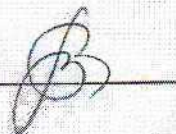
ГЛАВА 7 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор, все изменения и дополнения к нему оформляются в письменной форме и считаются действительными, если они подписаны Сторонами и скреплены печатями.

Арендодатель



Арендатор



7.2. Каждая из Сторон обязана в течении семи рабочих дней извещать другую Сторону об изменении банковских реквизитов, почтового адреса, юридического адреса, иных событий (фактов), влияющих на исполнение своих обязательств по договору.

7.3. Стороны признают юридическую силу факсимильного воспроизведения подписи на договоре, факсимильные копии настоящего договора, а также иных документов подписанных в рамках его исполнения.

7.4. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь.

7.5. Настоящий договор составлен на четырёх листах, в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

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

ГЛАВА 8 ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Городокское районное
потребительское общество
211573, Витебская область,
г.Городок, ул. Советская, 16.
р/с BY31 BARB 3015 2806 5001 2000 0000
ОАО «Белагропромбанк», БИК BARBY2X,
Адрес банка: г. Городок,
ул. Красноармейская, 72,
УНП 300065546, ОКПО 017928222000
тел/факс 4-14-77

И.о. председателя правления



В.Л.Лейзерович

Арендатор:

Унитарное предприятие «Витебская
городская заготовительная контора»

Кооперативно торговое
унитарное предприятие
«ВИТЕБСКАЯ ГОРОДСКАЯ
ЗАГОТОВИТЕЛЬНАЯ КОНТОРА»
ул. Ленинградская, 107,
210021, г. Витебск
т. 35 40 05 ф. 35 40 06
р/с BY43BARB30122010500120000000
ОАО «Белагропромбанк»
БИК BARBY2X
ул. Димитрова, 31, г. Витебск
УНП 300080392 ОКПО 01791558



Т.М.Зуева

АКТ
приема-передачи

29.08 2019г.

г.Городок

Мы, нижеподписавшиеся,

Городокское районное потребительское общество, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице и.о. председателя правления Лейзеровича В.Л., действующего на основании Устава, с одной стороны, и унитарное предприятие «Витебская городская заготовительная контора», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Зуевой Т.М., действующей на основании Устава, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал Арендатору в срочное возмездное владение и пользование сборный металлический павильон (инвентарный номер 01000568), общей арендуемой площадью 41,27 кв.м., расположенный по адресу: Витебская область, Городокский р-н, г.Городок, возле д. 13 по ул.Пролетарская.

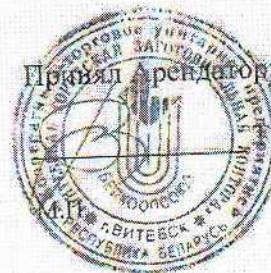
2. Передаваемое в соответствии с настоящим актом имущество находится в удовлетворительном состоянии и соответствует требованиям по его эксплуатации.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй – у Арендатора.

Передал Арендодатель:


В.Л. Лейзерович
М.П. 

Принял Арендатор:



М.Зуева

Приложение № 3
к договору аренды
№ 29 от «16» июля 2019 г.

РАСЧЕТ

ставки и размера арендной платы за сборный металлический павильон,
переданный в аренду КТУП «Витебская городская заготовительная контора»,
расположенные по адресу:
Витебская область, Городокский р-н, г. Городок, ул. Пролетарская.

№ п/п	Наименование	производственные
1.	Арендуемая площадь кв. м.	41,27
2.	Базовая ставка арендной платы за 1 кв. м. в месяц (базовых арендных величин)	0,2
3.	Коэффициент месторасположения (0,6 – 1,0)	1,0
4.	Коэффициент спроса на недвижимое имущество, его технического состояния и коммерческой выгоды от 0,5 до 3,0 включительно	3,0
5.	Коэффициент по видам деятельности (Приложение № 2 к Положению о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей)	0,4
6.	Ставка арендной платы за 1 кв. м. в месяц (базовых арендных величин)	0,24
	на момент заключения договора в белорусских рублях	4,056
7.	Размер арендной платы за арендуемую площадь в месяц (базовых арендных величин)	9,905
	на момент заключения договора в белорусских рублях	167,39

Арендодатель:
И.о. председателя правления
Городокского райпо



/В.Л. Лейзерович/

М.П.

Арендатор:
Директор
КТУП «Витебская городская
заготовительная контора»



/Т.М.Зуева/

М.П.