

с 01.03.2022 ж.з. райпо
28, 573 б.а.в. 16, 90

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
N 23**

г. Городок

15 декабря 2020 года

Городокское районное потребительское общество (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 частное унитарное торговое предприятие «Интрига-Торг», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Захарова Р.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

Глава 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор обязуется принять во временное возмездное владение и пользование нежилые помещения в капитальном строении - кафе «ГОРОЖАНКА» арендуемой площадью 324,69 кв.м., расположенном по адресу: Витебская область, Городокский район, г.Городок, ул.Баграмяна, 22 (далее - имущество).

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

1.2. Имущество передается Арендатору для организации объекта общественного питания.

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 двадцатидневного срока после вступления договора в силу по акту приема-передачи, подписанному сторонами договора и заверенному печатями (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. при прекращении договора, истечении срока аренды принять имущество у Арендатора по акту приема-передачи, подписанному сторонами и заверенному печатями.

2.1.6. в случае прекращения электроснабжения имущества по вине Арендодателя (при своевременных расчетах Арендатора с Арендодателем за потребляемую электроэнергию) Арендатор имеет право на возмещение убытков, причиненных в результате прекращения электроснабжения.

2.1.7. уплачивать налог на недвижимость и платежи за землю согласно действующему законодательству.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. принять имущество в течение двадцати календарных дней после вступления настоящего договора в силу по акту приема-передачи, подписанному сторонами и заверенному печатями;

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

2.2.3. использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.2. договора, и соблюдать требования законодательства, регулирующего порядок и условия осуществления соответствующей деятельности;

2.2.4. производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества;

2.2.5. содержать и эксплуатировать полученное в аренду имущество в соответствии с техническими условиями, санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, иными нормами и правилами, установленными для эксплуатации имущества, поддерживать имущество в исправном состоянии;

2.2.6. не производить перепланировок и переоборудования имущества, инженерных сетей и иные неотделимые улучшения имущества без письменного разрешения Арендодателя;

 Н.М.Миронов

 Р.В.Захаров

2.2.7. известить Арендодателя не позднее, чем за 15 календарных дней, о предстоящем освобождении имущества, и передать его Арендодателю, не позднее трех рабочих дней, после прекращения договора аренды по передаточному акту, подписываемому сторонами договора и заверенному печатями, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, или в состоянии, обусловленном договором, если это состояние определено договором.

2.2.8. в случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид имущества, эти изменения либо должны быть устранены Арендатором, а имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя, либо сохранены с согласия Арендодателя без возмещения их стоимости Арендатору.

2.2.9. не позднее, чем за один месяц до окончания договора аренды письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на аренды на новый срок.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1 в случае нарушений условий настоящего договора со стороны Арендатора требовать устранения этих нарушений;

2.3.2. осуществлять проверку соблюдения условий настоящего договора и использования имущества Арендатором;

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. пользоваться имуществом в соответствии с условиями настоящего договора;

2.4.2. сдавать имущество в субаренду с письменного согласия Арендодателя;

2.4.3. собственности на доходы, полученные от использования имущества и на отдельные улучшения имущества;

2.4.4. 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 их стоимость.

Глава 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Ставка арендной платы на момент заключения договора за 1 (один) квадратный метр составляет: **0,176 базовой арендной величины в месяц с учетом НДС (20%)**.

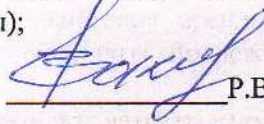
3.2. Арендная плата в целом за предоставляемое по договору имущество в месяц составляет **57,145 базовых арендных величин с учетом НДС (20%)**. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом на расчетный счет Арендодателя на основании предоставленной 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 арендной величины, сумма арендной платы подлежит пересмотру без внесения изменений в договор.

3.3. Помимо арендной платы Арендатор оплачивает Арендодателю затраты по энергоснабжению, водоснабжению, канализации, отоплению, вывозу и захоронению твердых бытовых отходов в следующем порядке:

- расчеты за потребляемую электроэнергию производятся Арендатором в форме предварительной оплаты до 1-го числа текущего месяца в объеме потребления электроэнергии за предыдущий месяц на основании счет-фактуры Арендодателя. Затраты по энергоснабжению определяются Арендодателем ежемесячно на основании показаний прибора учета. Поступившие от Арендатора денежные средства за потребляемую электроэнергию направляются в первую очередь на погашение задолженности при ее наличии, а оставшиеся суммы денежных средств учитываются в предварительную оплату на текущий и последующие месяцы;

- затраты по водоснабжению, канализации, отоплению, рассчитываемые пропорционально занимаемой Арендатором площади либо на основании показаний приборов учета оплачиваются Арендатором на основании выставленных Арендодателем счет-фактур в течение 5 (пяти) календарных дней с даты их выставления, но не позднее 30-го числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом (если Арендодатель имел такие затраты);

 Н.М.Миронов

 Р.В.Захаров

-затраты по вывозу и захоронению твердых коммунальных отходов оплачиваются Арендатором согласно расчета Арендодателя на основании выставляемых Арендодателем счет-фактур в течение 5 (пяти) календарных дней с даты их выставления, но не позднее 30-го числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом (если Арендодатель имел такие затраты);

3.4. Размер арендной платы подлежит изменению в случаях, установленных законодательством или по соглашению сторон.

Глава 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством и настоящим договором.

4.2. Арендатор несет имущественную ответственность за повреждение арендованного имущества по его вине или грубой неосторожности.

4.3. В случае использования имущества не в соответствии с условиями договора или передачи его Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 25% годовой арендной платы.

4.4. В случае, если арендная плата и другие необходимые платежи за арендуемое имущество не были перечислены в сроки, указанные в настоящем договоре, Арендатор уплачивает пеню на всю просроченную сумму в размере 0,1 % 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 неисполнения Арендатором обязательств по возврату имущества в установленные настоящим договором сроки, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату, коммунальные расходы за все время просрочки, а также пеню в размере 0,1% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата.

4.6. Уплата пени и штрафа, установленных договором, процентов за пользование чужими денежными средствами, предусмотренными ст. 366 ГК Республики Беларусь не освобождает Арендатора от выполнения им обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения причиненных убытков и не лишает Арендодателя права требовать досрочного расторжения настоящего договора.

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

Глава 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. СРОК АРЕНДЫ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с 1 января 2020 года и действует по 31 декабря 2021 года.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

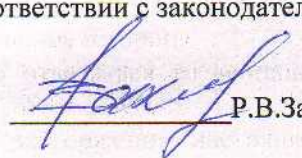
5.3. Каждая из сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора до истечения срока действия, письменно известив об этом другую сторону не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего договора. По истечении срока предупреждения 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. В случае не получения Арендатором разрешений и согласований исполнительных органов, необходимых для осуществления деятельности Арендатора, путём направления, соответствующего уведомления Арендодателю. Датой такого расторжения будет считаться дата указанная в уведомлении.

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.

 Н.М.Миронов

 Р.В.Захаров

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 письменного согласия Арендодателя;
- невнесения Арендатором более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа арендной платы; срока платежа арендной платы;
- несоблюдения Арендатором технических условий, санитарных норм, норм и правил пожарной безопасности.

5.8. При принятии акта законодательства, устанавливающего обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые предусмотрены настоящим договором, условия настоящего договора приводятся в соответствие с законодательством, если иное не предусмотрено законодательством.

Глава 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 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. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются 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 не достижения 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 ВУ31ВАРВ30152806500120000000
в ОАО «Белагропромбанк»,
БИК: ВАРВВУ2Х
тел/факс 8 (02139) 4 57 33
E-mail: gor_otk@vitops.bks.by

Антикризисный управляющий

Н.М.Миронов

М.П.

Частное унитарное торговое предприятие
«Интрига-Торг»

211573 Витебская область
Городокский район
г. Городок, ул. Пролетарская
д. 29 комн. 2
тел/факс 8(02139) 50277
Р/с ВУ 28 ВАРВ 30122340400120000000
в ОАО «Белагропромбанк»
БИК ВАРВВУ22424
УНП 391061321
ОКПО 297597732000

Директор

Р.В.Захаров

М.П.

Дополнительное соглашение
к договору аренды зданий, сооружений и нежилых помещений б/н
от 13.11.2019 года

г. Городок

25 сентября 2020 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 частное унитарное торговое предприятие «Интрига-Торг», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Захарова Р.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды б/н от 22.11.2020 года (далее – договор) о нижеследующем:

1. Пункт 3.3 договора изложить в следующей редакции: «Помимо арендной платы Арендатор оплачивает Арендодателю затраты по энергоснабжению, водоснабжению, канализации, отоплению, вывозу и захоронению твердых бытовых отходов в следующем порядке:
 - расчеты за потребляемую электроэнергию производятся Арендатором в форме предварительной оплаты до 1-го числа текущего месяца в объеме потребления электроэнергии за предыдущий месяц на основании счет-фактуры Арендодателя. Затраты по энергоснабжению определяются Арендодателем ежемесячно на основании показаний прибора учета. Поступившие от Арендатора денежные средства за потребляемую электроэнергию направляются в первую очередь на погашение задолженности при ее наличии, а оставшиеся суммы денежных средств учитываются в предварительную оплату на текущий и последующие месяцы;
 - затраты по водоснабжению, канализации, отоплению, рассчитываемые пропорционально занимаемой Арендатором площади либо на основании показаний приборов учета оплачиваются Арендатором на основании выставленных Арендодателем счет-фактур в течение 5 (пяти) календарных дней с даты их выставления;
 - затраты по вывозу и захоронению твердых коммунальных отходов оплачиваются Арендатором согласно расчета Арендодателя на основании выставленных Арендодателем счет-фактур в течение 5 (пяти) календарных дней с даты их выставления».
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 момента подписания и действует в пределах срока действия договора аренды зданий, сооружений и нежилых помещений б/н от 13.11.2019 года.
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 б/н от 13.11.2019 года.

Арендодатель
Антикризисный управляющий
Н.М.Миронов
«25» 09 2020 года

Арендатор
Директор
Р.В.Захаров
«25» 09 2020 года

Дополнительное соглашение
к договору аренды зданий, сооружений и нежилых помещений
№ 23 от 15.12.2020 года

23 декабря 2021 года

г. Городок

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 частное унитарное торговое предприятие «Интрига-Торг», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Захарова Р.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды зданий, сооружений и нежилых помещений № 23 от 15.12.2020 года (далее – договор) о нижеследующем:

1. В главе 5 «Срок действия договора. Срок аренды» пункт 5.1 договора дополнить текстом следующего содержания: «Продлить срок действия настоящего с 1 января 2022 года до момента продажи Арендодателем капитального строения – кафе «Горожанка» в процедуре ликвидационного производства, открытого в отношении Арендодателя, на тех же условиях. Моментом продажи является дата подписания передаточного акта арендуемого имущества от продавца покупателю».

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

3. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды зданий, сооружений и нежилых помещений №23 от 15.12.2020 года.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2-х экземплярах, по одному для каждой из 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 ВАРВВY2X, адрес банка: г.Городок, ул.Красноармейская,72 тел/факс 8 (02139) 4 14 77	Частное унитарное торговое предприятие «Интрига-Торг» 211573 Витебская область Городокский район, г.Городок, ул. Пролетарская, д.29, ком.2 УНП 391061321 ОКПО 297597732000 р/с BY28BAPB30122840400120000000 в ОАО «Белагропромбанк», БИК ВАРВВY2X тел. 8 (02139) 5 02 77
Антикризисный управляющий  Н.М.Миронов	Директор  Р.В.Захаров
М.П.  «23» 12 2021 года	М.П.  «23» 12 2021 года

мз. расетно
расет. № 17
от 04.22

Дополнительное соглашение
к договору аренды зданий, сооружений и нежилых помещений №23
от 15.12.2020 года

г. Городок

4 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 частное унитарное торговое предприятие «Интрига-Торг», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Захарова Р.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды №23 от 15.12.2020 года (далее – договор) о нижеследующем:

1. Дополнить главу 3 «Арендная плата» договора пунктом 3.8 следующего содержания: «Установить размер арендной платы за арендуемое имущество с 01.03.2022 года 28,573 базовых арендных величин с учетом НДС в месяц».
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 №23 от 15.12.2020 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: BAPBBY2X тел/факс 8 (02139) 4 57 33 E-mail: gor_otk@vitops.bks.by Антикризисный управляющий Н.М.Миронов М.П.  «<u>04</u>» <u>апреля</u> 20<u>22</u> года	Частное унитарное торговое предприятие «Интрига-Торг» 211573 Витебская область, Городокский район, г.Городок, ул.Пролетарская, д.29, ком.2 УНП 391061321 р/с BY28BAPB30122840400120000000 в ОАО «Белагропромбанк», БИК: BAPBBY2X тел/факс 8 (02139) 5 02 77 Директор Р.В.Захаров М.П.  «<u>04</u>» <u>апреля</u> 20<u>22</u> года
--	--