

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 16

г. Городок

15.03.2019г.

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 Лепельское районное потребительское общество, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице председателя правления Стоша Г.Н., действующего 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 часть капитального строения (инвентарный номер 01315811) помещение кондитерского цеха, арендуемой площадью 290,87 кв.м., а также находящееся в нем оборудование (торговое и холодильное оборудование, аппараты контрольно-кассовые, приборы для контроля и регулирования технологических процессов, оборудование весовое, техника вычислительная, прочие виды машин и оборудования), именуемое в дальнейшем, «Имущество» расположенное по адресу: Витебская область, Городокский р-н, г. Городок, ул. Баграмяна, 22.

1.2. План (выкопировка) имущества передаваемого в аренду (Приложение № 2) и перечень и перечень оборудования (торговое и холодильное оборудование, аппараты контрольно-кассовые, приборы для контроля и регулирования технологических процессов, оборудование весовое, техника вычислительная, прочие виды машин и оборудования) (Приложение № 3) прилагаются к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью.

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

1.4. Цель использования Арендатором имущества:

- помещения кафе - для организации общественного питания;
- помещения кондитерского цеха - для производства кондитерских изделий и продукции общественного питания.

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;

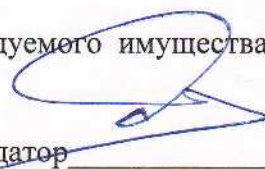
2.2.2. использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.4. договора;

2.2.3. производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества;

Арендодатель



Арендатор



2.2.4. содержать и эксплуатировать полученное в аренду имущество в соответствии с техническими правилами, правилами санитарной и противопожарной безопасности,

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 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, указанном в приложении № 2 к настоящему договору устанавливается, согласно приложения № 4 (расчет арендной платы).

3.2. Ставка арендной платы за арендуемое торговое и технологическое оборудование, указанное в приложении № 3 к настоящему договору устанавливается, согласно приложения № 5 (расчет арендной платы).

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

3.3. 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.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором в белорусских рублях ежемесячно на текущий (расчетный) счет Арендодателя до 5-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.

3.5. Помимо арендной платы Арендатор оплачивает на основании выставляемых Арендодателем счетов-фактур в течение 5 (пяти) календарных дней с даты их выставления

Арендодатель

Арендатор

затраты по 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. Затраты по энергоснабжению Арендатор оплачивает по договору уступки требования на счет РУП «Витебскэнерго».

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

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

ГЛАВА 4

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. За 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.

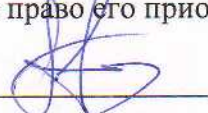
6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания акта приёма передачи и действует 5 лет.

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

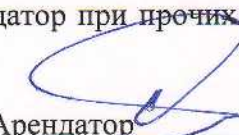
6.3. Арендатор по истечению срока действия договора имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

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

Арендодатель



Арендатор



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.

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 BAPB 3015 2806 5001 2000 0000

ОАО «Белагропромбанк», БИК BAPBVY2X,

Адрес банка: г. Городок, ул. Красноармейская, 72, УНП 300065546, ОКПО 017928222000

тел. 4-14-77 (тел/факс), 4-12-31

И.о. председателя правления

Городокского райпо

М.П.

В.Л.Лейзерович



Арендатор:

Лепельское районное потребительское общество

211174, Витебская область, г. Лепель, пл.Свободы, 1

р/с BY95 АКВВ 3015 0388 8101 4210 0000 в

ЦБУ № 211 филиала № 216 ОАО «АСБ

«Беларусбанк», г. Полоцк,

БИК: АКВВВY21216

адрес банка: г. Лепель, ул. Гагарина, 1.

Председатель правления

Лепельского райпо

М.П.

Г.Н.Стош



Приложение № 4
к договору аренды капитального строения
№ 16 от «15» марта 2019 г.

РАСЧЕТ

ставки и размера арендной платы капитального строения, переданного в аренду
Лепельскому районному потребительскому обществу, расположенное по адресу:
Витебская область, Городокский р-н, г. Городок, ул. Баграмяна.

№ п/п	Наименование	производственные
1.	Арендуемая площадь кв. м.	290,87
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	1,5
5.	Коэффициент по видам деятельности (Приложение № 2 к <u>Положению</u> 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)	0,12
	на момент заключения договора в белорусских рублях	2,028
7.	Размер арендной платы за арендуемую площадь в месяц (базовых арендных величин)	34,90
	на момент заключения договора в белорусских рублях	589,88

Арендодатель:
И.о. председателя правления
Городокского райпо

м.п.



/В.Л. Лейзерович/

Арендатор:
Председатель правления
Лепельского райпо

м.п.



/Г.Н. Стош/

**Арендная плата за сдачу в аренду торгового и технологического оборудования
кондитерский цех Городокского райпо.**

№ п/ п	Торговое и технологическое оборудование	Инвентар ный номер ОС	Стоимость оборудования		Коэффи циент изменен ия стоимос ти основн ых средств на /1 е число месяца, предше ствующ его месяца на основан ии данных Национ ального статист ического о комитет а/	Коэф фиции нт эффек тивно сти	Арендн ая плата в месяц руб. с НДС
			Восстанови тельная стоимость на 1.01.2019	Остаточная стоимость на 01.01.2019			
1	Холодильник	12030230	182	129	6,4634	0,1	8,33
2	Холодильная камера	01300720	1700	1568	1,5169	0,1	23,78
3	Дежа углеродистая	01315112	36	11	6,4634	0,1	0,71
4	Шкаф расточный	01315353	445	75	6,4634	0,1	4,84
5	Миксер малогабаритный	01315702	449	136	6,4634	0,1	8,79
6	Машинка кремовзбивал.	01315705	892	291	6,4634	0,1	18,8
7	Печь пароконвекцион ная	01315707	2504	966	6,4634	0,1	62,4
8	Холодильник	01315709	223	141	6,4634	0,1	9,11
9	Электроводонагр еватель	01315710	137	106	6,4634	0,1	6,85
10	Мукопросеивате ль Каскад	02361452	831	809	6,4634	0,1	52,28
11	Тестомесильная машина	13205233	498	498	1,0029	0,1	4,99

12	Машина дражировочная	13205234	574	574	1,0029	0,1	5,76
13	Печь	13205235	1657	1657	1,0029	0,1	16,61
	Итого		10128	6961			223,25

+ ПЭВМ

+ машина упаковочная

Арендодатель



В.Л.Лейзерович

Арендатор



Г.Н.Стош