

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

N 8/Н

г. Городок

8.11. 2019 года

Городокское районное потребительское общество (Городокское райпо), именуемое в дальнейшем "Арендодатель" в лице и.о. председателя правления Лейзеровича Владимира Лазаревича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Частное торговое унитарное предприятие «Веркастра», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице зам. управ. И.В. Сидорова, действующего на основании сов. № 8 от 03.02.2019, 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 магазина «Универмаг» (первый этаж) арендуемой площадью **140,58 кв.м.**, расположенные по адресу: Витебская область, Городокский район, г. Городок, ул. Пролетарская, 11 (далее – имущество).

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

1.2. Имущество передается Арендатору для осуществления розничной торговли.

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

1.4. Арендатор вправе пользоваться той частью земельного участка, на котором расположено арендуемое имущество, необходимой для использования и свободного доступа к имуществу.

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

2.1.6. при прекращении договора, истечении срока аренды принять имущество у Арендатора по акту приема-передачи, подписанному сторонами и заверенному печатями.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. принять имущество в течение десяти календарных дней после вступления настоящего договора в силу по передаточному акту, 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;



В.Л. Лейзерович



Сидоров И.В.

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.

2.4.5. размещать рекламу, вывески, прочие технические средства на внешних фасадах здания, внутри него без дополнительного согласования с Арендодателем.

Глава 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Ставка арендной платы на момент заключения договора за 1 (один) квадратный метр составляет: **0,30 базовой величины в месяц с учетом НДС (20%)**.

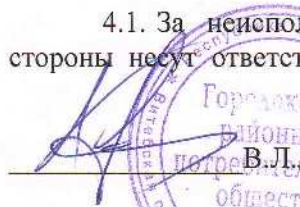
3.2. Арендная плата в целом за предоставляемое по договору имущество в месяц составляет **42,174 базовых величин с учетом НДС (20%)**. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 1-го числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом на расчетный счет Арендодателя на основании предоставленной счет-фактуры 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, но не позднее 30-го числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом, затраты по энергоснабжению, которые взимаются на основании показаний прибора учета, затраты по вывозу и захоронению твердых коммунальных отходов согласно расчета Арендодателя, затраты по отоплению согласно расчета Арендодателя.

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.


Горьковское
Публичное
потребительское
общество
В. Л. Лейзерович


Веркастра
ПРИНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
Г. МИНСК

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 момента подписания и действует по 01.11.2024 года.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

5.3. При расторжении или прекращении действия настоящего договора Арендатор обязан в течение 5-ти дней с момента составления акта приема-передачи арендуемого имущества уплатить арендную плату и иные платежи, предусмотренные настоящим договором.

5.4. Изменение условий договора допускается по соглашению сторон.

5.5. Договор может быть расторгнут по решению суда в соответствии с законодательством.

5.6. 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.

5.7. Арендатор, надлежащим образом выполнявший принятые на себя по настоящему договору обязательства, при прочих равных условиях и намерении Арендодателя продолжить арендные отношения имеет преимущественное право перед другими лицами при прочих равных условиях на заключение договора аренды имущества на новый срок, если письменно уведомит об этом Арендодателя не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего договора.

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.


В.Л. Лейзерович






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 14 77 E-mail: gordk_r@vitops.bks.by И.о. председателя правления В.Л.Лейзерович М.П. 	Частное торговое унитарное предприятие «Веркастра» Юридический и почтовый адрес: 220002, Республика Беларусь город Минск, ул.Кропоткина, дом 44, офис 407 Г УНП 191418594, ОКПО 379486105000 Р/с: ВУ18 ОЛМР 3012 1000 1547 9000 0933 в ОАО «Белгазпромбанк» ф-л №1, код ОЛМРВУ2Х Адрес банка: 220007, Республика Беларусь, город Минск, улица Могилевская, дом 41 Тел/факс +375 17 334 49 36, +375 17 334 48 29 E-mail: verkastra_2010@mail.ru Зам. генерального директора И.В. Вурабович М.П. 
--	---

С. Соул - Смирнова С.С.
Лев - Смирнова Л.Н.

Дополнительное соглашение
к договору аренды зданий, сооружений и нежилых помещений
№ 6/н от 06.11.2019 года

г. Городок

16 ноября 2021 года

Городокское райпо, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице в лице антикризисного управляющего в деле о банкротстве Городокского райпо Миронова Николая Михайловича, действующего на основании определения экономического суда Витебской области от 13.01.2020 по делу №229-ЗБ/2019 и Устава, с одной стороны, и частное торговое унитарное предприятие «Веркастра», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице управляющего Хованской Ольги Владимировны, действующего на основании договора о передаче полномочий б/н от 01.04.2021 г., с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды зданий, сооружений и нежилых помещений № 6/н от 06.11.2019 года (далее – договор) о нижеследующем:

1. В пункте 1.1 текст: «140,58 кв.м» заменить текстом: «146,18 кв.м».
2. В пункте 3.2 текст: «42,174» заменить текстом: «43,854».
3. План дополнительной арендуемой площади прилагается (Приложение №4)
4. Акт приема-передачи нежилых помещений с учетом увеличения арендуемой площади прилагается (Приложение №5)
5. Расчет арендной платы за аренду нежилых помещений с учетом увеличения арендуемой площади прилагается (Приложение №6).
6. Остальные условия договора, незатронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются без изменения и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
7. 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 №6/н от 06.11.2019 года.

Арендодатель

Арендатор

Антикризисный управляющий

Управляющий

