##### **Утвержден приказом**

##### **от 03.06.2019 № 277**

##### 

# ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

# «ГЛАВНОЕ ХОЗЯЙСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ»

# УПРАВЛЕНИЯ ДЕЛАМИ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

## ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_

## аренды капитальных строений (зданий, сооружений),

## изолированных помещений, их частей,

## находящихся в республиканской собственности

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(адрес)

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество индивидуального предпринимателя, физического лица)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(контактные телефоны)

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, их частей, находящихся в республиканской собственности

г.Минск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

(дата подписания)

Государственное учреждение «Главное хозяйственное управление» Управления делами Президента Республики Беларусь, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, собственное имя, отчество)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(документ, подтверждающий полномочия)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество индивидуального предпринимателя, физического лица)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, собственное имя, отчество)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(документ, подтверждающий полномочия)

с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

ГЛАВА 1

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору, а Арендатор обязуется принять во временное возмездное владение и пользование капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, часть капитального строения (здания, сооружения), часть изолированного помещения (далее – арендуемое имущество).**(**нужное подчеркнуть)

2. Арендуемое имущество расположено по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(литер[[1]](#footnote-1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) и представляет собой нежилые(ое) помещения(е) арендуемой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.метров.

Перечень арендуемого имущества приведен в приложении №1 «Перечень арендуемого имущества и расчет арендной платы» к настоящему договору, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

План (выкопировка из технической документации) арендуемого имущества (при ее наличии) прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью (приложение №2).

3. Арендатор вправе пользоваться земельным участком, на котором расположено арендуемое имущество, постольку, поскольку это необходимо для использования и свободного доступа к арендуемому имуществу.

4. Арендуемое имущество передается Арендатору для использования егов производственных, непроизводственных целях и для организации на арендуемой   
 **(**нужное подчеркнуть)

площади \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать назначение использования)

5. Арендуемое имущество передается Арендатору для осуществления следующих видов деятельности [[2]](#footnote-2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Остаточная стоимость арендуемого имущества по состоянию на \_\_.\_\_.20\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ белорусских рублей.

7. На дату передачи в аренду арендуемое имущество не имеет (имеет) обременения (ограничения): не находится в залоге, находится в залоге \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(**нужное подчеркнуть либо указать иное)

ГЛАВА 2

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

8. Арендодатель обязан:

8.1. предоставить указанное в [пунктах 1, 2](consultantplus://offline/belorus?base=RLAW425;n=102867;fld=134;dst=100050) настоящего договора арендуемое имущество Арендатору после вступления настоящего договора в силу по акту приема-передачи (далее **-** передаточный акт) (приложение №3). Передаточный акт подписывается уполномоченными представителями Сторон, прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

**Передаточный акт считается подписанным со стороны Арендодателя при наличии подписей уполномоченных работников структурного подразделения Арендодателя - управления зданий республиканской собственности и (или) коммунально-эксплуатационного управления и утверждении его начальником управления зданий республиканской собственности, подпись которого заверяется печатью управления зданий республиканской собственности. Неутвержденный начальником управления зданий республиканской собственности передаточный акт признается Сторонами не подписанным Арендодателем.**

8.2. обеспечить предоставление Арендатору коммунальных услуг (отопление, энергоснабжение, водоснабжение и водоотведение (канализация), вывоз и передача на захоронение твердых коммунальных отходов, пользование лифтом и др.), услуг связи по договору (при наличии технической возможности), заключенному с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

обеспечить через Ответственного эксплуатанта[[3]](#footnote-3) оказание Арендатору услуг по содержанию, эксплуатации и текущему ремонту здания, в котором находится арендуемое имущество, по договору, заключенному с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

8.3. производить капитальный ремонт арендуемого имущества, переданного Арендатору;

8.4. не вмешиваться в деятельность Арендатора, за исключением случаев, установленных законодательством Республики Беларусь (далее – законодательство) и настоящим договором;

8.5. доводить до сведения Арендатора требования пропускного режима;

8.6. по истечении срока аренды принять арендуемое имущество от Арендатора по передаточному акту, подписываемому представителями Сторон, в том состоянии, в котором он его получил, либо в состоянии, обусловленном договором. **Со стороны Арендодателя передаточный акт подписывается и утверждается в порядке, оговоренном в подпункте 8.1 настоящего договора**;

8.7. передать по письменному требованию Арендатора имеющиеся в наличии принадлежности к арендуемому имуществу и относящиеся к нему документы.

9. Арендатор обязан:

9.1. принять указанное в [пунктах 1](consultantplus://offline/belorus?base=RLAW425;n=102867;fld=134;dst=100050), 2 настоящего договора арендуемое имущество Арендодателя после вступления настоящего договора в силу по передаточному акту, подписанному представителями Сторон;

**подписать передаточный акт не позднее трех рабочих дней с даты подписания настоящего договора.**

**В случае неподписания Арендатором передаточного акта в течение трех рабочих дней с даты подписания настоящего договора, договор считается незаключенным.**

9.2. своевременно вносить арендную плату в сроки, определенные настоящим договором, производить оплату коммунальных услуг, эксплуатационных услуг, услуг по содержанию и текущему ремонту здания, в котором находится арендуемое имущество, на основании отдельного соглашения;

9.3. использовать арендуемое имущество исключительно по целевому назначению, указанному в [4](consultantplus://offline/belorus?base=RLAW425;n=102867;fld=134;dst=100057) настоящего договора, и соблюдать требования законодательства, регулирующего порядок и условия осуществления соответствующей деятельности;

9.4. содержать и эксплуатировать арендуемое имущество в соответствии с техническими условиями, требованиями санитарных норм, технических нормативных правовых актов системы противопожарного нормирования и стандартизации, иными нормами и правилами, установленными для эксплуатации имущества, производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества, в том числе на основании уведомлений Арендодателя в указанные в них сроки.

Возмещать Арендодателю соответствующие расходы на текущий ремонт мест общего пользования здания, в котором находится арендуемое имущество, на основании отдельного соглашения.

При проведении текущего ремонта наружных элементов здания, сооружения (кровля, наружные стены, системы водоотведения и водослива), инженерных сетей, в том числе сетей связи, и коммуникаций, обеспечивающих жизнедеятельность здания, сооружения (система тепло-, энерго-, водоснабжения, канализации), мест общего пользования (вестибюли, коридоры, лестничные клетки, санузлы), территории, прилегающей к зданию, сооружению, оплата расходов по производству такого ремонта производится Арендодателем с последующим взиманием данных расходов с Арендатора, находящегося в данном здании, сооружении, пропорционально арендуемой площади, на основании отдельного соглашения.

Расходы Арендодателя по текущему ремонту арендуемого имущества оплачиваются Арендатором в полном объеме.

9.5. обеспечить Арендодателю и Ответственному эксплуатанту доступ к инженерным сетям (водопровод, канализация и другое сантехническое оборудование) и оборудованию по его требованию (в том числе устному). В случае аварии незамедлительно принимать все необходимые меры по её устранению и информировать Арендодателя и Ответственного эксплуатанта;

9.6. не производить перепланировок, в том числе посредством установки временных облегченных перегородок, и переоборудования арендуемого имущества, инженерных сетей и оборудования, подключение дополнительного оборудования к электрическим сетям здания без получения письменного разрешения Арендодателя и соответствующих разрешительных документов уполномоченных органов;

9.7. соблюдать установленный Арендодателем режим работы в здании. Режим работы может быть изменен по письменному согласованию с Арендодателем путем заключения соответствующего дополнительного соглашения к настоящему договору;

9.8. известить Арендодателя **не позднее чем за один месяц** о предстоящем освобождении арендуемого имущества или его части и передать его Арендодателю по передаточному акту (в случае частичного освобождения арендуемого имущества только после подписания соответствующего дополнительного соглашения к настоящему договору), подписываемому представителями Сторон, в надлежащем техническом состоянии не требующем текущего ремонта.

На основании уведомления Арендодателя выполнить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества в указанные в уведомлении сроки. Со стороны Арендодателя передаточный акт подписывается и утверждается в порядке, оговоренном в подпункте 8.1 настоящего договора;

9.9. в случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого имущества, эти изменения либо должны быть устранены Арендатором, а арендуемое имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя, либо сохранены с согласия Арендодателя без возмещения их стоимости Арендатору с изготовлением технического паспорта и осуществлением государственной регистрации изменения объекта недвижимости, в котором расположено арендуемое имущество. Техническая инвентаризация (проверка характеристик) арендуемого имущества с изготовлением технического паспорта на объект недвижимости производится Арендатором по согласованию с Арендодателем с оплатой стоимости заказа за счет денежных средств Арендатора;

9.10. заключить не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора с закрытым акционерным страховым обществом «Промтрансинвест» (далее – ЗАСО «Промтрансинвест») договор страхования арендуемого имущества от пожара, взрыва, воздействия стихии и природных сил, чрезвычайных ситуаций техногенного характера, бытового залития, несанкционированного срабатывания автоматических систем пожаротушения, воздействия электрического тока, неправомерных действий за исключением хищения. Договор страхования арендуемого имущества оформляется в месте нахождения Арендодателя уполномоченными представителями ЗАСО «Промтрансинвест».

По истечении срока действия договора страхования Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней обязан предоставить Арендодателю новый договор страхования (иной документ с отметкой о продлении договора страхования) арендуемого имущества с ЗАСО «Промтрансинвест».

Арендатор обязан незамедлительно, не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента наступления, известить Арендодателя и ЗАСО «Промтрансинвест» по адресу: 220137, г. Минск, ул.Радиальная, 34, к.1, о наступившем страховом случае, представив письменное заявление с описанием места и обстоятельств его наступления. В противном случае Арендатор приводит поврежденное от наступления страхового случая арендуемое имущество в технически исправное состояние за счет собственных средств;

9.11. заключить не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора:

договор на оказание услуг по содержанию, эксплуатации и текущему ремонту здания с Ответственным эксплуатантом;

договор на предоставление коммунальных услуг с Арендодателем или Ответственным эксплуатантом;

9.12. не использовать места общего пользования (вестибюли, холлы, коридоры и т.п.), внутренние и наружные части здания, прилегающую к зданию территорию для размещения собственного имущества, места общего пользования для размещения персонала, не ограничивать доступ третьих лиц в места общего пользования;

9.13. не производить в арендуемом имуществе никаких работ по установке средств связи (антенно-фидерных устройств, точек доступа WI-FI, мини-АТС, антенн телевидения), а также компьютерных сетей без письменного согласования с Арендодателем. Установка антенно-фидерных устройств на здании (крыша, стена и т.д.) допускается только после заключения с Арендодателем соответствующего договора;

9.14. использовать услуги электросвязи, в том числе услуги доступа в сеть Интернет, предоставляемые Арендодателем.

При отсутствии технической возможности Арендодателя на предоставление услуг электросвязи, запрашиваемых Арендатором, последний вправе воспользоваться услугами других операторов.

9.15. не устанавливать на здании (крыша, стена и т.д.) кондиционеры без письменного разрешения Арендодателя с соблюдением требований, установленных законодательством;

9.16. согласовывать с Арендодателем установку, монтаж и подключение технологического оборудования в арендуемом имуществе;

9.17. размещать технические и иные средства рекламного и нерекламного характера на внешних сторонах здания, внутри него и на прилегающей к зданию, в котором расположено арендуемое имущество, территории только при условии оформления соответствующих договорных отношений с Арендодателем, а в случаях, предусмотренных законодательством, – договорных отношений между Арендатором, Арендодателем и местным исполнительным и распорядительным органом (уполномоченным структурным подразделением, уполномоченной организацией) либо с письменного разрешения Арендодателя;

9.18. сообщать Арендодателю в десятидневный срок об изменении наименования и места нахождения (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей - фамилии, собственного имени и отчества, места жительства), руководителя, банковских реквизитов Арендатора;

9.19. в течение срока действия настоящего договора документально подтверждать правомерность применения понижающего коэффициента при расчете размера арендной платы. Сообщать Арендодателю в десятидневный срок об утрате права на применение понижающих коэффициентов, возникновении обязанности по применению повышающих коэффициентов к базовым ставкам арендной платы;

9.20. в случае нецелевого использования арендуемого имущества и (или) размещения в арендуемом имуществе иных юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей равно как и передача его Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя, по требованию Арендодателя вернуть арендуемое имущество, по которому допущены нарушения, в течение десяти рабочих дней по передаточному акту;

9.21. обеспечить Арендодателю доступ по первому требованию для осмотра/обследования арендуемого имущества и оборудования, устройств и приборов Арендатора, находящихся на арендуемых площадях и подключаемых к инженерным сетям здания.

10. Арендодатель имеет право:

10.1. в случае выявления нарушений условий настоящего договора со стороны Арендатора требовать устранения этих нарушений;

10.2. осуществлять проверку соответствия использования арендуемого имущества Арендатором условиям настоящего договора и законодательства;

10.3. прекратить доступ Арендатора в арендуемое имущество при выявлении нарушений технических нормативных правовых актов системы противопожарного нормирования и стандартизации;

10.4. приостановить предоставление коммунальных услуг при наличии задолженности по арендной плате и (или) оплате коммунальных услуг, услуг по содержанию, эксплуатации, текущему ремонту здания, услуг электросвязи;

прекратить доступ Арендатора в арендуемое имущество при наличии задолженности по арендной плате и (или) оплате услуг, указанных в первом абзаце настоящего подпункта, если такие услуги оказываются Арендодателем и (или) иной организацией.

10.5. в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора полностью или частично, предупредив об этом Арендатора не менее чем за 10 (десять) календарных дней.

11. Арендатор имеет право:

11.1. собственности на доходы, полученные от использования арендуемого имущества, и на отделимые улучшения арендуемого имущества, произведенные Арендатором;

11.2. на возмещение стоимости произведенных неотделимых улучшений (капитальный ремонт, реконструкция, модернизация) арендуемого имущества при прекращении действия настоящего договора, если эти улучшения были произведены с письменного согласия Арендодателя, содержащего прямое указание на обязанность по возмещению Арендатору средств, затраченных на ремонт, в объемах и порядке, согласованных дополнительно. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

ГЛАВА 3

ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

12. Арендодатель производит расчет арендной платы за пользование арендуемым имуществом в соответствии с законодательством. Порядок расчета арендной платы и ее размер указываются в приложении №1 «Перечень арендуемого имущества и расчет арендной платы» к настоящему договору.

13. Арендная плата в месяц, включая НДС по ставке согласно законодательству, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (сумма цифрами и прописью)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) базовых арендных величин [[4]](#footnote-4) или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (сумма цифрами и прописью)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей [[5]](#footnote-5).

**Арендная плата взимается со дня передачи Арендатору арендуемого имущества согласно передаточному акту с учетом условий, оговоренных подпунктом 9.1 настоящего договора, и по дату подписания обеими Сторонами передаточного акта в соответствии с подпунктом 8.6 настоящего договора.**

Расходы по содержанию, эксплуатации, текущему ремонту арендуемого имущества, коммунальным услугам (отопление, энергоснабжение, водоснабжение и водоотведение (канализация), вывоз и передача на захоронение твердых коммунальных отходов, пользование лифтом и др.), услугам связи и другим услугам не входит в сумму арендной платы и оплачивается Арендатором согласно договорам, заключенным в соответствии с подпунктом 9.11 настоящего договора.

14. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в порядке предварительной оплаты не позднее 1 числа оплачиваемого месяца, в белорусских рублях исходя из размера базовой арендной величины, установленной в соответствии с законодательством на день оплаты. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в главе 8 настоящего договора.

Арендная плата за период с даты начала действия настоящего договора по последнее число месяца, следующего за месяцем, в котором настоящий договор вступил в силу, вносится Арендатором до 10 числа месяца, следующего за месяцем, в котором настоящий договор вступил в силу.

Первичный учетный документ, подтверждающий временное возмездное пользование арендуемым имуществом, составляется единолично.

15. Если при заключении дополнительных соглашений к настоящему договору размер арендной платы увеличивается, то разница, образовавшаяся за счет увеличения размера арендной платы за предыдущий период и (или) месяц, в котором дополнительное соглашение вступает в силу, оплачивается не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступает в силу дополнительное соглашение.

16. Сумма произведенного Арендатором платежа погашает задолженность в соответствии с назначением платежа, указанным в платежном документе. В случае, если в платежном документе не указан порядок зачета платежей (назначение платежей), очередность платежей принимается Арендодателем в порядке, установленном законодательством.

17. Размер арендной платы подлежит пересмотру в случаях, установленных законодательством, или по соглашению Сторон.

ГЛАВА 4

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

18. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством.

19. Если арендуемое имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, или Арендатор произведет ухудшение потребительских свойств арендуемого имущества, то Арендатор восстанавливает его за свой счет или возмещает ущерб, причиненный Арендодателю, в полном объеме.

20. В случае, если арендная плата не внесена в сроки, указанные в [пунктах 14](consultantplus://offline/belorus?base=RLAW425;n=102867;fld=134;dst=100171), 15 настоящего договора, Арендатор уплачивает пеню в размере 0,2 процента от суммы не внесенной арендной платы за каждый день просрочки. Начисление пени производится начиная со дня, следующего за днем наступления срока оплаты.

Размер пени исчисляется от суммы просроченной арендной платы в белорусских рублях, рассчитанной исходя из размера базовой арендной величины на день оплаты Арендатором суммы долга.

21. Арендатор несет полную ответственность перед уполномоченными органами за несоблюдение технических нормативных правовых актов системы противопожарного нормирования и стандартизации, обеспечивающих пожарную безопасность арендуемого имущества.

22. В случае нарушения условий настоящего договора Арендатор уплачивает штраф:

22.1. за нарушение подпункта 9.6 настоящего договора – 200 (Двести) базовых арендных величин;

22.2. за размещение в арендуемом имуществе иных юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей равно как и передачу его Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 25 процентов годовой арендной платы за арендуемое имущество, по которому допущены нарушения;

22.3. за незаключение (просрочку заключения) договоров, указанных в подпунктах 9.10, 9.11 настоящего договора – 50 (Пятьдесят) базовых арендных величин;

22.4. за нарушение подпунктов 9.12, 9.13, 9.15, 9.17 настоящего договора – 50 (Пятьдесят) базовых арендных величин. При этом Арендатор самостоятельно и за счет собственных средств освобождает места общего пользования от своего имущества; производит демонтаж размещенных с нарушением законодательства, условий настоящего договора технических и иных средств рекламного и нерекламного характера, антенно-фидерных устройств, кондиционеров, компьютерных сетей, а также самовольно проложенных электрических сетей без соответствующей документации;

22.5. за нецелевое использование Арендатором арендуемого имущества, влекущее за собой изменение размера арендной платы; незаконное использование Арендатором права на применение понижающего коэффициента; при предоставлении Арендатором недостоверной информации Арендодателю о наличии права на применение понижающего коэффициента, не предоставлении Арендатором информации Арендодателю о наличии оснований для применения повышающего коэффициента; не предоставление Арендатором информации Арендодателю об утрате права на применение понижающего коэффициента – в размере месячной арендной платы, сформированной в соответствии с законодательством, за площади, по которым допущены нарушения (при выявлении Арендодателем);

за нецелевое использование Арендатором арендуемого имущества, которое не повлекло за собой изменение размера арендной платы, - 10 (Десять) базовых арендных величин.

Штраф по основаниям, указанным в абзацах первом и втором настоящего пункта, налагаемый уполномоченными органами по результатам проверок, оплачивается Арендатором в порядке и размере, указанном в соответствующих актах либо решениях;

22.6. за нарушение подпункта 9.16 настоящего договора – 50 (Пятьдесят) базовых арендных величин. Оплату штрафа, налагаемого уполномоченными органами, осуществляет Арендатор в порядке и сроки, установленные законодательством;

22.7. за несоблюдение установленного Арендодателем режима работы в здании – 50 (Пятьдесят) базовых арендных величин за каждый выявленный случай;

22.8. за нарушение требований санитарных норм, технических нормативных правовых актов системы противопожарного нормирования и стандартизации, в том числе курении работников Арендатора в местах, специально не отведенных для этих целей – 25 (Двадцать пять) базовых арендных величин за каждый выявленный случай;

22.9. за самовольный доступ Арендатора в арендуемое имущество, в которое был прекращен доступ Арендодателем при выявлении нарушений технических нормативных правовых актов системы противопожарного нормирования и стандартизации либо за наличие задолженности по арендной плате и (или) оплате коммунальных услуг, услуг по содержанию, эксплуатации, текущему ремонту здания, услуг электросвязи, если такие услуги оказываются Арендодателем, – 100 (Сто) базовых арендных величин за каждый выявленный случай;

22.10. за невыполнение текущего ремонта арендуемого имущества на основании уведомления Арендодателя о необходимости приведения арендуемого имущества в надлежащее техническое состояние при частичном или полном отказе от настоящего договора – 50 (Пятьдесят) базовых арендных величин;

22.11. за неисполнение требований подпункта 9.21 настоящего договора – штраф в размере 30 (Тридцать) базовых величин за каждый выявленный случай.

23. Уплата штрафа, установленного настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения ими обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных убытков и не лишает Арендодателя права требовать расторжения настоящего договора.

Если убытки, причиненные Арендодателю неправомерным пользованием и (или) нецелевым пользованием его денежными средствами вследствие несвоевременной уплаты арендной платы, или сумма долга, увеличенная с учетом инфляции, превышают сумму процентов, причитающихся ему на основании п.1 ст.366 Гражданского кодекса Республики Беларусь, он вправе требовать от Арендатора возмещения убытков или долга, увеличенного с учетом инфляции, в части, превышающей эту сумму.

ГЛАВА 5

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА,

ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

24. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания, действует по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

При отсутствии письменных заявлений одной из сторон о прекращении действия договора, срок которого истекает, он считается продленным на тех же условиях на неопределенный срок. Каждая из сторон имеет право отказаться от настоящего договора, продленного на неопределенный срок, предупредив об этом другую сторону за тридцать дней.

25. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор выселению, в следующих случаях:

25.1. возникновения необходимости использования арендуемого имущества для неотложных государственных нужд в целях размещения государственных органов;

25.2. незаключения (просрочки заключения) договоров, указанных в абзацах первом и втором подпункта 9.10 настоящего договора;

25.3. незаключения (просрочки заключения) договоров, указанных в подпункте 9.11 настоящего договора;

25.4. использования арендуемого имущества Арендатором с существенным нарушением условий договора или назначения арендуемого имущества либо с неоднократными нарушениями;

25.5. существенного ухудшения арендуемого имущества Арендатором;

25.6. сдачи Арендатором в субаренду полученного по настоящему договору арендуемого имущества без письменного согласия Арендодателя;

25.7. невнесения Арендатором более двух раз по истечении установленного настоящим договором срока платежа арендной платы;

25.8. невнесения Арендатором более одного раза платы за коммунальные услуги (отопление, энергоснабжение, водоснабжение и водоотведение (канализация), вывоз и передача на захоронение твердых коммунальных отходов, пользование лифтом, других коммунальных услуг), а также за услуги по содержанию, эксплуатации, текущему ремонту, если оказание данных услуг обеспечивается Арендодателем или Ответственным эксплуатантом;

25.9. несоблюдения Арендатором технических условий, требований санитарных норм, технических нормативных правовых актов системы противопожарного нормирования и стандартизации, иных норм и правил, установленных для эксплуатации арендуемого имущества;

25.10. выполнения перепланировки или производства улучшений, неотделимых без вреда для арендуемого имущества и его конструкций, без письменного разрешения Арендодателя.

26. Одностороннее изменение условий настоящего договора Арендатором, в том числе отказ от аренды части арендуемого имущества, не допускается.

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

В случае уведомления Арендатором Арендодателя о намерении досрочно расторгнуть настоящий договор и освободить арендуемое имущество (часть арендуемого имущества), передаточный акт (в случае частичного освобождения арендуемого имущества после подписания соответствующего дополнительного соглашения к настоящему договору), подписанный уполномоченными представителями Сторон, является соглашением о расторжении договора (освобождении части арендуемого имущества). Со стороны Арендодателя передаточный акт подписывается и утверждается в порядке, оговоренном в подпункте 8.1 настоящего договора.

27. Настоящий договор может быть расторгнут по решению суда в соответствии с законодательством.

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

ГЛАВА 6

ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

29. Споры по настоящему договору рассматриваются в экономических судах Республики Беларусь по месту нахождения ответчика.

30. До обращения в суд с иском обязательным является предъявление претензии (письменного предложения о добровольном урегулировании спора). Порядок предъявления претензии, а также требования к ее форме и содержанию (за исключением срока ответа на претензию) устанавливаются законодательством.

31. Получатель претензии в течение 10 (десяти) календарных дней со дня ее получения письменно уведомляет заявителя претензии о результатах рассмотрения претензии. Ответ на претензию подписывается получателем претензии или его представителем и направляется заявителю претензии заказной корреспонденцией с обратным уведомлением или вручается под роспись. При частичном или полном отклонении претензии к ответу прилагаются копии документов, обосновывающие отклонение претензии.

32. Неполучение ответа на претензию не препятствует обращению заявителя претензии в экономический суд с иском в порядке, установленномХозяйственным процессуальным кодексом Республики Беларусь.

ГЛАВА 7

ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

33. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

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

35. Отходы, образовавшиеся у Арендатора в процессе его деятельности, остаются в собственности Арендатора либо передаются в собственность Арендодателя или Ответственного эксплуатанта на основании договоров, заключенных в соответствии с подпунктом 9.11 настоящего договора.

36. В случае, если Ответственным эксплуатантом не является Арендодатель, уплата платежей в бюджетные фонды охраны природы за размещение отходов осуществляется Ответственным эксплуатантом с последующим возмещением за счет Арендатора.

37. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(иные условия, не противоречащие законодательству)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ГЛАВА 8

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: |  | АРЕНДАТОР: |
| 220010, г. Минск, ул. Мясникова, 37, к.502 |  |  |
| Свидетельство о регистрации в реестре |  |  |
| имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, |  |  |
|  | р/с |
| от 15.09.2010 №22.1.0990 |  |  |
| р/с BY68 AKBB 3632 9000 0039 8000 0000 |  |  |
| ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Минск, |  | УНП |
| пр-т Дзержинского, 18, БИК AKBBBY2X |  |  |
| УНП 100308099 |  |  |
| тел. 222 63 40, 306 49 66, 222 48 60, |  | Телефон |
| расчетный отдел: 200 81 84, 222 31 60 |  |  |
| факс 306 49 62 |  |  |
| факс 222-44-42 |  |  |
|  |  | Сведения о регистрации |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

К договору прилагаются:

1. Приложение №1 «Перечень арендуемого имущества и расчет арендной платы».

2. Приложение №2 «План арендуемого имущества (выкопировка из технической документации)».

3. Приложение №3 «Акт приема – передачи арендуемого имущества».

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: | |  | АРЕНДАТОР: | | |
|  | |  |  | | |
|  |  |  |  |  |  |
| (подпись) | (И.О.Фамилия) |  | (подпись) |  | (И.О.Фамилия) |
| МП | |  | МП | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | ВИЗИРОВАЛИ:  Начальник управления зданий республиканской собственности (далее - УЗРС): | | | | | |  |  | |  | | |  |  | |  | | | (подпись) |  | | (И.О.Фамилия) | | | Заместитель начальника - начальник организационно-инспекторского отдела по г.Минску УЗРС, начальник организационно-инспекторского отдела по областям УЗРС: | | | | | |  |  | |  | | |  |  | |  | | | (подпись) |  | | (И.О.Фамилия) | | | Начальник (заместитель начальника) отдела договорных отношений УЗРС: | | | | | |  |  | |  | | |  |  | |  | | | (подпись) |  | | (И.О.Фамилия) | | |  | | | | | | Заведующий сектором организационно-инспекторского отдела по г.Минску УЗРС, организационно-инспекторского отдела по областям УЗРС: | | | | | |  |  | |  | | |  |  | |  | | | (подпись) |  | | (И.О.Фамилия) | | | Работник коммунально-эксплуатационного управления, организационно-инспекторского отдела по г.Минску УЗРС, организационно-инспекторского отдела по областям УЗРС: | | | | | |  | | | | | |  |  | |  | | | (подпись) |  | | (И.О.Фамилия) | | | Исполнитель: работник сектора оформления договоров отдела договорных отношений УЗРС, сектора организационно-инспекторского отдела по областям УЗРС: | | | | | |  |  | |  | | |  |  | |  | | | (подпись) |  | | (И.О.Фамилия) | | | тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  | | |

**ВНИМАНИЕ:**Арендатор самостоятельно получает экземпляр договора аренды с 900 до 1300 и с 1400 до 1800 (за исключением выходных и праздничных дней) по адресам:

г.Минск, ул.Мясникова, 37, каб.325, тел. (017) 306 49 62, 306 49 63;

г.Брест, ул.Пушкинская, 19, каб.107, тел. (0162) 21 12 89;

г.Витебск, ул.Гоголя, 14, каб.316, тел. (0212) 42 65 31;

г.Гомель, пр.Ленина, 3, каб.206Б, тел. (0232) 70 20 25;

г.Гродно, ул.К.Маркса, 31, каб.118, тел. (0152) 75 23 23;

г.Могилев, ул.Первомайская, 77, каб.345, тел. (0222) 77 77 59.

**Информация о договорах и дополнительных соглашениях, готовых к выдаче** арендатору, размещена на сайте [**www.bc.by**](http://www.bc.by) в разделе **«Документы к выдаче»**

1. литер не является почтовым адресом имущества. [↑](#footnote-ref-1)
2. - если Арендатором является физическое лицо, данный пункт не заполняется. [↑](#footnote-ref-2)
3. Ответственный эксплуатант – организация, оказывающая услуги по содержанию, эксплуатации, текущему ремонту здания в котором находится арендуемое имущество. [↑](#footnote-ref-3)
4. заполняется в случаях:

   - когда ставка арендной платы за 1 квадратный метр рассчитана исходя из базовой ставки с применением понижающих и (или) повышающих коэффициентов в соответствии с законодательством;

   - при сдаче в аренду имущества, в котором отсутствуют стены, пол, потолок либо в отношении которого затруднено определение арендуемой площади. [↑](#footnote-ref-4)
5. заполняется в случае, когда размер арендной платы рассчитывается исходя из суммы начисленной амортизации, налогов, сборов, других обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых Арендодателем в соответствии с законодательством. [↑](#footnote-ref-5)