

ФОРМА

ДОГОВОР №

аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в собственности города Минска

г. Минск

_____ 20____ г.

Коммунальное унитарное предприятие "Минский городской центр недвижимости", именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего на основании доверенности _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее-Договор) о нижеследующем:

ГЛАВА 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор принять во временное возмездное владение и пользование поменщение, расположенного по адресу: _____, площадь _____ кв.м. (далее - Имущество).

Заверенная копия Плана выкопировки из технического паспорта Имущества прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

Имущество находится в надлежащем состоянии, недостатки, препятствующие полностью либо частично пользоваться им, отсутствуют, при этом Арендатор подтверждает, что ознакомлен с состоянием Имущества, ему была предоставлена полная возможность обследования, осмотра и проверки исправности Имущества при заключении Договора.

1.2. При сдаче в аренду Имущества Арендатору предоставляется право подъезда и прохода к нему в порядке, установленном законодательством и Договором.

1.3. Договор аренды заключается на основании решения Минского городского исполнительного комитета (далее - Мингорисполком) от _____ № _____, являющегося его неотъемлемой частью договора.

1.4. Имущество передается Арендатору для использования его под:

_____.

1. 5. На момент передачи в аренду Имущество не имеет (имеет) обременения.

ГЛАВА 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. передать Имущество Арендатору по передаточному акту, подписанному уполномоченными представителями Сторон, в течение 3-х рабочих дней со дня вступления Договора в силу;

2.1.2. принимать меры по устранению аварии, в случае осуществления им технического обслуживания Имущества.

Если авария произошла по вине Арендатора, вследствие его действия или бездействия, принимать меры по возмещению ущерба в порядке, установленном законодательством;

2.1.3. производить капитальный ремонт Имущества. При этом расходы Арендодателя по капитальному ремонту подлежат возмещению Арендатором в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором;

2.1.4. не вмешиваться в деятельность Арендатора;

2.1.5. по окончании срока аренды принять Имущество от Арендатора по передаточному акту, подписанному уполномоченными представителями Сторон, в технически исправном состоянии с учетом нормального износа;

2.1.6. при намерении продолжить сдачу в аренду Имущества по истечении срока действия Договора обеспечить возможность реализации Арендатором, надлежаще исполнявшим свои обязательства по Договору, преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок, при прочих равных условиях с другими лицами, в порядке, установленном законодательством;

2.1.7. письменно известить Арендатора за месяц до истечения срока действия Договора о незаключении его на новый срок.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. принять от Арендодателя Имущество по передаточному акту, подписанному уполномоченными представителями Сторон;

2.2.2. обеспечить возможность списания денежных средств со своего расчетного счета по выставленным Арендодателем платежным требованиям, при этом, Арендодатель вправе воспользоваться таким правом только при наличии задолженности по Договору.

Для возможности списания денежных средств Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней следующих за днем заключения Договора представить в обслуживающие банки по месту открытия расчетных счетов заявления на акцепт платежных требований в день их поступления в эти банки и представить Арендодателю копии таких заявлений с отметкой обслуживающих банков.

В случае открытия в банках новых расчетных счетов, Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней следующих за днем открытия представить в эти банки заявления на акцепт платежных требований в день их поступления в банки и представить Арендодателю копии таких заявлений с отметкой банков по месту открытия новых расчетных счетов.

Также Арендатор обязан не отзываться данные заявления и не исключать из них Арендодателя в период действия Договора;

2.2.3. не позднее 5-ти (пяти) рабочих дней, следующих за днем передачи Имуущества, в целях обеспечения его сохранности, заключить договор страхования Имуущества с организацией, имеющей специальное разрешение (лицензию) на осуществление страховой деятельности в Республике Беларусь, известив об этом Арендодателя путем представления копии договора.

Арендодатель, руководствуясь решением Мингорисполкома от 29.12.2005 № 2320, рекомендует Арендатору заключить договор страхования Имуущества при страховом посредничестве коммунального унитарного предприятия "Минский городской центр недвижимости".

Указанный в части первой настоящего подпункта договор должен предусматривать:

срок действия - не менее срока аренды Имуущества;

выгодоприобретатель - Арендодатель.

Арендатор с момента получения денежных средств, перечисленных Арендодателем по страховому возмещению, в срок, согласованный с Арендодателем, обязан произвести ремонтные работы по восстановлению Имуущества. В случае неосуществления вышеуказанных работ, Арендатор обязан вернуть денежные средства в полном объеме на расчетный счет Арендодателя.

Арендатор, не заключивший договор страхования Имуущества, в случае его повреждения, гибели (утраты) обязан за счет собственных средств устранить возникшие повреждения, восстановить Имуущество.

2.2.4. представлять достоверные сведения и документы для установления понижающих коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы в соответствии с законодательством;

2.2.5. не позднее 1-го (одного) рабочего дня со дня наступления событий, исключающих возможность применения понижающих коэффициентов, уведомить Арендодателя об отсутствии оснований для применения таких коэффициентов;

2.2.6. вносить арендную плату и возмещать расходы (затраты) Арендодателя по содержанию, эксплуатации, санитарному содержанию, горячему и холодному водоснабжению, водоотведению (канализации), электро- и теплоснабжению, обращению с твердыми коммунальными отходами и другим услугам (далее - иные платежи) в порядке, определенном законодательством и Договором.

Порядок изменения условий о возмещении расходов (затрат) Арендодателя определяется Сторонами в соответствии с Положением о порядке возмещения арендаторами (ссудополучателями) расходов (затрат) по содержанию, эксплуатации, ремонту сданного в аренду (переданного в безвозмездное пользование) недвижимого имущества, затрат на санитарное содержание, коммунальные и другие услуги, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 07.06.2018 № 433 "Об утверждении Положения о порядке возмещения арендаторами (ссудополучателями) расходов (затрат) по содержанию, эксплуатации, ремонту сданного в аренду (переданного в безвозмездное пользование) недвижимого имущества, затрат на санитарное содержание, коммунальные и другие услуги";

2.2.7. использовать Имуущество только по его назначению, указанному в пункте 1.4 Договора;

2.2.8. содержать и эксплуатировать Имуущество в соответствии с законодательством об охране историко-культурного наследия, в случае если Имуущество является историко-культурной ценностью, техническими условиями, санитарными нормами, а также нормами и правилами пожарной безопасности, иными нормами и правилами, установленными для эксплуатации Имуущества;

2.2.9. предоставлять доступ работникам Арендодателя для проведения проверки надлежащего исполнения принятых по Договору обязательств;

2.2.10. обеспечить Арендодателю (его работникам), а также работникам, занятым обслуживанием и эксплуатацией зданий (сооружений), по их требованию, в том числе устному, доступ, при проведении последними технического обслуживания, ремонта здания (сооружения), инженерных сетей, ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.11. не производить перепланировку, переоборудование Имуущества, инженерных сетей и иные неотделимые улучшения Имуущества без письменного разрешения Арендодателя;

2.2.12. размещать рекламу, вывески, прочие технические средства на внешних фасадах Имуущества, внутри его, только при условии письменного согласования таких действий с Арендодателем и заключения соответствующих договоров в установленном законодательством порядке;

2.2.13. в случае осуществления самовольных перепланировок, перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок инженерных сетей, искажающих первоначальный вид Имуущества, Арендатор по требованию Арендодателя обязан за свой счет устранить эти изменения, а Имуущество привести в прежний вид в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя, либо с согласия Арендодателя сохранить и передать указанные изменения Арендодателю без возмещения их стоимости, при этом за счет собственных средств получить необходимые согласования (разрешения) в порядке, установленном законодательством;

2.2.14. в случаях ухудшения Имуущества Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, если не докажет, что ухудшение произошло не по его вине;

2.2.15. в полном объеме возмещать Арендодателю административные штрафы, налагаемые контролирующими органами, а также меры гражданско-правовой ответственности, применяемые поставщиками коммунальных услуг по договорам, если применение указанных мер явилось следствием допущенных Арендатором нарушений (действия или бездействия);

2.2.16. в целях обеспечения безопасных условий труда и сохранности Имуущества:

хранить материальные ценности на стеллажах на расстоянии не менее 20 см от пола и стен, не менее 50 см от электропроводов и 1 м от приборов отопления, канализации, водоснабжения для обеспечения свободного доступа к ним;

соблюдать требования технических нормативно-правовых актов системы противопожарного нормирования и стандартизации (пути эвакуации, предел огнестойкости строительных конструкций и др.);

назначить приказом ответственное лицо за соблюдение правил пожарной безопасности и представить заверенную копию приказа Арендодателю в течение 5-ти (пяти) рабочих дней, следующих за днем передачи Имуущества;

неукоснительно соблюдать и выполнять общие требования пожарной безопасности к содержанию и эксплуатации капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и иных объектов, принадлежащих субъектам хозяйствования, утвержденные Декретом Президента Республики Беларусь от 23.11.2017 № 7 "О развитии предпринимательства";

2.2.17. по истечении срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении, демонтировать рекламные вывески, прочие технические средства с проведением ремонтных работ по восстановлению фасада и(или) крыши здания, в котором расположено Имуущество;

2.2.18. производить за свой счет текущий ремонт Имуущества не реже одного раза в 3 года, в том числе сантехнического и другого оборудования, подводку к нему, либо возмещать Арендодателю расходы, связанные с проведением текущего ремонта в порядке, установленном Договором;

ежемесячно вносить плату в счет будущего возмещения затрат арендодателя на капитальный ремонт;

2.2.19. принимать участие в текущем ремонте площадей общего пользования и благоустройстве прилегающей территории, текущем ремонте фасадов и кровли здания, в котором размещается Имуущество, путем возмещения расходов Арендодателя в порядке, определенном Договором;

2.2.20. обеспечить сезонное цветочное оформление Имуущества, а также обеспечивать своевременное оформление Имуущества к государственным праздникам и праздничным дням;

2.2.21. осуществлять уборку Имуущества и территорий, прилегающих к нему, в соответствии с актом закрепления территории по уборке и содержанию, прилагаемого к Договору и являющегося его неотъемлемой частью, а также содержать в технически удовлетворительном состоянии наружные ограждающие конструкции и устранять несанкционированные надписи;

2.2.22. не позднее 3-х (трех) рабочих дней со дня внесения изменений и(или) дополнений в учредительные документы письменно уведомить об этом Арендодателя с представлением ему заверенных копий указанных документов;

2.2.23. при изменении количества работников Арендатор обязан не позднее 1-го (одного) рабочего дня после даты изменения, уведомить об этом Арендодателя в письменном виде. При изменении количества работников перерасчет их доли в общем количестве осуществляется с даты представления Арендатором таких сведений;

2.2.24. как собственник отходов, получать разрешения, разрабатывать, согласовывать лимиты на отходы и уплачивать налоги, платежи в бюджетные фонды охраны природы за размещение отходов, а также заключить прямой договор со специализированными организациями на вывоз и обезвреживание твердых коммунальных отходов в течение одного календарного месяца со дня заключения настоящего Договора;

2.2.25. вернуть Имуущество Арендодателю в день прекращения Договора независимо от оснований его прекращения по передаточному акту, подписываемому уполномоченными представителями Сторон, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа;

2.2.26. обеспечивать сохранность и безопасность эксплуатации систем охранной и пожарной сигнализаций;

2.2.27. ежемесячно, не позднее 25-го числа текущего месяца, предоставлять Арендодателю показания принятых в эксплуатацию приборов учета расхода водоснабжения и электроэнергии;

2.2.28. за 3 (три) месяца до окончания срока действия Договора письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок;

2.2.29. письменно уведомить Арендодателя за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора, в случае принятия Арендатором решения досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке.

ГЛАВА 3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. осуществлять проверку соблюдения условий Договора и использования Имуущества Арендатором;

3.1.2. в случае нарушения Арендатором условий Договора, требовать немедленного устранения этих нарушений, а в случае неустранения в установленный в предупреждении срок, в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней.

Извещение считается полученным с момента его вручения уполномоченному лицу Арендатора нарочным под роспись в получении, либо, в случае направления извещения заказной корреспонденцией, со дня, указанного в обратном уведомлении о получении Арендатором корреспонденции.

При отсутствии Арендатора по месту нахождения, указанному в договоре аренды, либо его отказе от получения уведомления Арендатор считается получившим уведомление по истечении 7 (семи) календарных дней со дня его направления.

По истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня получения Арендатором уведомления, Договор считается расторгнутым;

3.1.3. имеет иные права предусмотренные законодательством и Договором.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. пользоваться Имуществом в соответствии с условиями Договора;

3.2.2. собственности на доходы, полученные от использования Имущества;

3.2.3. сдавать Имущество в установленном порядке в субаренду с письменного согласия Арендодателя и Мингорисполкома;

3.2.4. 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 указанные затраты;

3.2.5. имеет иные права предусмотренные законодательством и Договором.

ГЛАВА 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Размер арендной платы составляет _____ базовых арендных величин (с учетом НДС). Расчет размера арендной платы прилагается к настоящему Договору и является неотъемлемой его частью.

Размер арендной платы и иных платежей подлежит изменению в случаях изменения законодательства, регулирующего размеры арендной платы, устанавливаемых централизованно цен и тарифов, а также может изменяться по соглашению Сторон с согласия Мингорисполкома.

4.2. Арендная плата взимается со дня передачи Арендатору Имущества согласно передаточному акту до дня возврата Имущества по прекращенному (расторгнутому) договору аренды включительно.

4.3. Арендная плата уплачивается Арендатором самостоятельно ежемесячно в белорусских рублях исходя из размера базовой арендной величины, установленной в соответствии с законодательством на день оплаты, не позднее 15-го числа текущего месяца на расчетный счет Арендодателя.

В случае передачи Имущества Арендатору после 15-го числа текущего месяца, арендная плата вносится им не позднее последнего рабочего дня текущего месяца.

4.4. Иные платежи не включаются в арендную плату и оплачиваются Арендатором отдельно не позднее 25-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, в следующем порядке:

4.4.1. электроснабжение

Арендатор возмещает Арендодателю за каждый отчетный месяц расходы, приходящиеся непосредственно на арендуемое Имущество, пропорционально доле мощности и продолжительности работы электроприемников Арендатора в общей мощности и продолжительности работы электроприемников в объекте недвижимого имущества, на основании договоров, заключенных с поставщиками услуг, исходя из фактических затрат за каждый отчетный месяц, и(или) по приборам учета (коммерческого, технического), включая электрические потери линии.

Расходы по электроснабжению мест общего пользования возмещаются Арендатором пропорционально доле площади арендуемого Имущества в общей площади недвижимого имущества без учета площади мест общего пользования, на основании договоров, заключенных с поставщиками услуг, исходя из фактических затрат Арендодателя за каждый отчетный месяц;

4.4.2. теплоснабжение

Арендатор возмещает Арендодателю расходы, приходящиеся непосредственно на арендуемое Имущество, пропорционально доле площади отапливаемого арендуемого Имущества в общей площади отапливаемого недвижимого имущества, на основании договоров, заключенных с поставщиками услуг, исходя из фактических затрат Арендодателя по оплате оказанных услуг за каждый отчетный месяц.

Расходы по теплоснабжению мест общего пользования возмещаются Арендатором пропорционально доле площади арендуемого Имущества в общей площади недвижимого имущества без учета площади мест общего пользования, на основании договоров, заключенных с поставщиками услуг, исходя из фактических затрат Арендодателя за каждый отчетный месяц;

4.4.3. горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализация)

Расходы по горячему и холодному водоснабжению, водоотведению (канализации), возмещаются Арендатором пропорционально доле работников Арендатора, иных физических лиц, работающих в сданном в аренду Имуществе либо пользующихся таким Имуществом, в общем количестве физических лиц, работающих в объекте недвижимого имущества либо пользующихся таким имуществом, на основании договоров, заключенных с поставщиками услуг, исходя из фактических затрат Арендодателя за каждый отчетный месяц, и(или) по приборам учета (коммерческого, технического) с учетом потерь инженерных линий;

4.4.4. иные услуги (работы) по санитарному содержанию (уборка мест общего пользования, дезинфекция, дезинсекция, дератизация); обращению с твердыми коммунальными отходами; охране и другие

Расходы по санитарному содержанию мест общего пользования (уборка мест общего пользования, дезинфекция, дезинсекция, дератизация), по обращению с твердыми коммунальными отходами, охране, за техническое обслуживание систем пожарной сигнализации, прочие расходы Арендодателя, не указанные в подпунктах 4.4.1-4.4.3 пункта 4.4 договора, но связанные с содержанием и эксплуатацией Имуущества, в том числе по другим услугам (работам), текущему ремонту, капитальному ремонту, благоустройству прилегающих территорий, содержанию, а также эксплуатации инженерных систем Имуущества возмещаются Арендатором пропорционально доле площади арендуемого Имуущества в общей площади недвижимого имущества без учета площади мест общего пользования, на основании договоров, заключенных с поставщиками услуг (работ), исходя из фактических затрат Арендодателя по оплате выполненных услуг (работ), оказанных за каждый отчетный месяц, в течение 5-ти (пяти) рабочих дней со дня получения документов, подтверждающих понесенные Арендодателем расходы;

4.4.5. при наличии отдельно установленных в сданном в аренду Имууществе приборов коммерческого учета расхода тепловой энергии, электрической энергии, воды, возмещение Арендатором затрат на соответствующие коммунальные услуги производится на основании показаний этих приборов с возмещением части затрат Арендодателя, приходящихся на места общего пользования, на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.4.6. Первичные учетные документы, подтверждающие временное владение и пользование имуществом по настоящему договору, каждая из сторон вправе оформить единолично. Датой совершения хозяйственной операции по аренде является последний календарный день каждого месяца аренды и последний день аренды в соответствии с настоящим договором.

ГЛАВА 5. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

5.1. Каждая из Сторон договора, ее работники отказываются от стимулирования каким-либо образом работников другой Стороны, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

5.2. Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;

предоставление каких-либо гарантий;

ускорение существующих процедур;

иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

5.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей главы Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону и государственные органы, осуществляющие борьбу с коррупцией, в письменной форме.

В письменном уведомлении, направленном в органы, осуществляющие борьбу с коррупцией, Сторона Договора обязана сослаться на факты или представить соответствующие материалы, достоверно подтверждающие факт совершения Стороной Договора коррупционного правонарушения.

5.4. В случае наличия подтверждений (документов) совершения одной из Сторон коррупционного правонарушения, выявленного государственными органами, осуществляющими борьбу с коррупцией, другая Сторона имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, уведомив Сторону в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

ГЛАВА 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Беларусь и Договором.

В случае если Имуущество является историко-культурной ценностью, Арендатор дополнительно несет ответственность в соответствии с законодательством об охране историко-культурного наследия.

6.2. Арендатор несет ответственность за повреждение Имуущества, возникшее по его вине или грубой неосторожности.

6.3. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 25% (двадцати пяти процентов) годовой арендной платы, рассчитанной исходя из размера арендной платы в месяц по договору, взимаемой на момент установления указанных ниже нарушений:

использование Имуущества не по назначению;

передачи Имуущества в субаренду без письменного согласия Арендодателя и Мингорисполкома;

представление недостоверных документов и сведений, послуживших установлению понижающих коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы в соответствии с законодательством;

несвоевременное уведомление Арендодателя об отсутствии оснований для применения понижающих коэффициентов.

6.4. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1% (одного процента) годовой арендной платы, рассчитанной исходя из размера арендной платы в месяц по договору, взимаемой на момент установления следующих нарушений:

непредставление, несвоевременное представление в обслуживающие банки по месту открытия расчетных счетов заявления на акцепт платежных требований Арендодателя в день их поступления в банки, отзыв данных заявлений, исключение из них Арендодателя;

неуведомление, несвоевременное уведомление Арендодателя о внесении изменений и(или) дополнений в учредительные документы;

размещение рекламы, вывесок, прочих технических средств на внешних фасадах здания, в котором расположено Имущество, внутри такого здания без заключения договора на оказание услуг по размещению рекламы;

несоблюдение Арендатором законодательства об охране историко-культурного наследия, в случае если Имущество является историко-культурной ценностью;

невозвращение, несвоевременное возвращение по передаточному акту Имущества при прекращении Договора независимо от оснований его прекращения.

6.5. В случае неоплаты, неполной, несвоевременной оплаты арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,2% (ноль целых две десятых процента) от суммы неоплаченной, неполно, несвоевременно оплаченной арендной платы за каждый день просрочки.

6.6. В случае неоплаты, неполной, несвоевременной оплаты иных платежей Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,2% (ноль целых две десятых процента) от суммы неоплаченных, неполно, несвоевременно оплаченных иных платежей за каждый день просрочки.

6.7. Начисление пеней производится, начиная со дня, следующего за днем наступления срока оплаты.

6.8. Уплата штрафа, пени не освобождает Стороны от выполнения обязательств установленных Договором.

6.9. За неисполнение, ненадлежащее исполнение условий Договора с Арендатора могут быть взысканы убытки в полной сумме сверх неустойки.

6.10. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если такие действия (бездействия) являются следствием обстоятельств непреодолимой силы, в частности:

пожар, наводнение, землетрясение;

забастовка, война, военные операции любого характера, блокада, террористический акт

запрещение экспорта или импорта;

издание нормативного правового акта, препятствующего исполнению обязательств по Договору.

При наступлении таких обстоятельств Сторона должна в течение 10 (десяти) календарных дней известить о них любым доступным способом другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, подтверждающие данные обстоятельства. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств будут служить справки или свидетельства, выдаваемые Белорусской торгово-промышленной палатой.

ГЛАВА 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с _____ и действует по _____.

7.2. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное расторжение допускаются по соглашению сторон в соответствии с законодательством.

7.3. Изменение условий Договора, требующих в соответствии с законодательством согласования Мингорисполкома, осуществляется после получения Арендодателем таких согласований.

ГЛАВА 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. В день прекращения Договора независимо от оснований его прекращения Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, а в случае проведения капитального ремонта - с учетом перечня выполненных работ.

8.2. В случае невозврата Арендатором Имущества в предусмотренные Договором сроки, Арендодатель вправе осуществить односторонний возврат Имущества в порядке, установленном Договором.

8.3. Для осуществления одностороннего возврата Имущества Арендодатель обязан:

создать комиссию и определить ее полномочия;

письменно информировать Арендатора о мерах, предпринимаемых по возврату Имущества, направив уведомление по месту нахождения Арендатора, указанному в Договоре;

вскрыть и осмотреть Имущество, описать, упаковать, опечатать имущество, обнаруженное в нем и принять на возмездное хранение за счет Арендатора по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные работы, услуги;

сопровождать действия по одностороннему возврату Имущества видеосъемкой, привлечь незаинтересованных лиц (с их согласия), при совершении данных действий оформить и утвердить акт, а также направить его копию Арендатору по месту нахождения, указанному в Договоре.

8.4. В случае задолженности Арендодатель вправе осуществить удержание имущества Арендатора и погасить такую задолженность из стоимости этого имущества в объеме и порядке, предусмотренных для удовлетворения требований, обеспеченных залогом.

8.5. При подписании Договора Арендатор ознакомлен с указанными особыми условиями и подтверждает, что в случае невозврата Арендодателю Имущества в установленный Договором срок, Арендатор выражает свое согласие на совершение Арендодателем действий, предусмотренных настоящей главой.

ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Договор, все изменения и дополнения к нему оформляются в письменном виде и считаются действительными, если они подписаны Сторонами и скреплены печатями (при их наличии). При этом каждый лист Договора и приложений к нему должен быть пронумерован и подписан Сторонами.

9.2. Каждая из Сторон обязана в течение 3-х (трех) рабочих дней извещать другую Сторону об изменении банковских реквизитов, почтового, юридического адресов (места нахождения), иных событий (фактов), влияющих на исполнение своих обязательств по Договору.

9.3. При принятии нормативно правового акта, устанавливающего иные обязательные для Сторон правила, чем те, которые предусмотрены Договором, его условия, приводятся в соответствие с таким нормативным правовым актом, если иное не предусмотрено законодательством.

9.4. Все споры по исполнению настоящего Договора решаются путем переговоров. При отсутствии согласия споры рассматриваются в экономическом суде г. Минска.

9.5. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь.

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

9.7. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 Расчет арендной платы и иных платежей.

Приложение № 2 План Имущества (выкопировка из технического паспорта) или Акт обмера помещений, их частей.

Приложение № 3 Акт приема-передачи имущества.

Приложение № 4 - Решение (выписка из решения) Мингорисполкома, которым согласована сдача Имущества в аренду.

Приложение № 5 - Акт закрепления территории по уборке и содержанию.

ГЛАВА 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

Наименование: Государственное предприятие
"МГЦН"
Юридический адрес: ул. К. Маркса, 39, пом. 10,
220030, г. Минск
р/с BY15BLBB30120190398583001001 в ЦБУ N
527 г. Минск ОАО "Белинвестбанк", код
VLBBVY2X
Банковские реквизиты: 220030, г. Минск,
ул.К.Маркса,33
УНП: 190398583 ОКПО: 37533851
Телефон: +375 17 363-25-62

Арендодатель

Арендатор

М.П.

М.П.