|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНОПостановление Совета Министров Республики Беларусь12.09.2006 № 1191 |

Форма

ДОГОВОР
аренды (субаренды) нежилых помещений

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | " |  | " |  | 20 |  | г. |
| *(населенный пункт)* |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Гражданин(ка) |  |
|  |  | *(фамилия, собственное имя,* |
|  |
| *отчество (если таковое имеется), адрес регистрации по месту жительства* |
|  | , |
| *(месту пребывания), документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан)* |  |

именуемый(ая)        в        дальнейшем         арендодателем,        с       одной         стороны,        и

|  |
| --- |
|  |
| *(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) гражданина(ки), адрес* |
|  |
| *регистрации по месту жительства (месту пребывания), документ, удостоверяющий личность,* |
|  |
| *когда и кем выдан, или наименование юридического лица, или фамилия, собственное имя,* |
|  |
| *отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя)* |
| в лице |  | , |
|  | *(должность руководителя, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)* |  |
| действующего на основании |  | , |

именуемый(ая) в дальнейшем арендатором (субарендатором) (далее – арендатор), с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

I. Предмет договора

1. Арендодатель обязуется передать арендатору, арендатор – принять в срочное возмездное владение и пользование нежилое помещение (гараж или другое) (далее – помещение).

2. Помещение    передается   со   всеми    принадлежностями   и   относящимися к нему

|  |  |
| --- | --- |
| документами |  |
|  | *(перечислить)* |
|  |
|  | 3. Помещение расположено по адресу: |  |
|  | и представляет собой |  |
|  |  | *(наименование, общая площадь и другие* |
|  |  |  |
|  |
| *признаки, позволяющие определенно установить имущество)* |

Право собственности арендодателя на помещение зарегистрировано в установленном порядке в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Копия технического паспорта (выкопировка из технического паспорта) на помещение прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 4. Помещение передается арендатору для использования его |  |
|  |  | *(указываются конкретные* |
|  |
| *цели и назначение использования)* |

5. Помещение,      передаваемое    в     аренду,    не    имеет   (либо    имеет    обременения

|  |  |
| --- | --- |
| (ограничения) |  |

Арендодатель предоставляет в пользование арендатору следующее имущество:

|  |
| --- |
|  |
| *(при необходимости указывается срок пользования)* |
| и оказывает следующие услуги: |  |

II. Права и обязанности арендатора

6. Арендатор имеет право:

6.1. сдавать имущество в субаренду с письменного согласия арендодателя;

6.2. собственности на доходы, полученные от использования арендованного помещения, и отделимые улучшения арендуемого помещения;

6.3. на возмещение стоимости произведенных неотделимых улучшений помещения в случае прекращения действия договора аренды, если эти улучшения были произведены с письменного согласия арендодателя, в котором арендодатель обязался возместить указанные затраты;

6.4. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Республики Беларусь.

7. Арендатор обязан:

7.1. своевременно вносить:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | арендную плату в сроки |  | в размерах |  |

плату за предоставленное в пользование имущество и оказываемые услуги в размерах

|  |
| --- |
|  |
| *(указать)* |

7.2. использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 4 настоящего договора;

7.3. содержать и эксплуатировать полученное в аренду помещение в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями пожарной безопасности и иными обязательными для соблюдения требованиями технических нормативных правовых актов, производить за свой счет текущий ремонт;

7.4. обеспечить арендодателю свободный доступ к сетям водопровода, канализации и другому сантехническому оборудованию;

7.5. не производить перепланировок и переоборудования арендуемого помещения без письменного разрешения арендодателя;

7.6. известить арендодателя не позднее чем за 15 календарных дней о предстоящем освобождении помещения 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.

В случае обнаружения арендодателем самовольных реконструкции, перепланировки, переустройства или иных работ, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые либо должны быть ликвидированы арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый арендодателем, либо сохранены с согласия арендодателя без возмещения затрат арендатору;

7.7. соблюдать другие требования, предусмотренные законодательством Республики Беларусь.

III. Права и обязанности арендодателя

8. Арендодатель имеет право требовать:

8.1. своевременного внесения арендатором платы за пользование помещением;

8.2. использования арендатором предоставленного помещения в соответствии с назначением, указанным в пункте 4 настоящего договора;

8.3. в случае выявления нарушений со стороны арендатора устранения этих нарушений;

8.4. исполнения арендатором иных обязанностей, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

9. Арендодатель обязан:

9.1. зарегистрировать настоящий договор до установленного в нем срока фактического предоставления в аренду нежилого помещения в местном исполнительном и распорядительном органе;

9.2. передать указанное в пункте 2 настоящего договора помещение арендатору в пятидневный срок после вступления договора в силу по передаточному акту, подписанному сторонами договора;

9.3. производить за свой счет капитальный ремонт помещения, переданного арендатору;

9.4. в случае повреждения арендатором помещения немедленно принимать все необходимые меры по его устранению и в установленном порядке ставить вопрос о возмещении причиненного арендатором ущерба;

9.5. по истечении срока аренды принять по передаточному акту помещение от арендатора с учетом его износа и в пригодном для эксплуатации состоянии;

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

9.7. выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

IV. Ответственность сторон

10. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, в результате чего был нанесен материальный ущерб, виновная сторона возмещает другой стороне понесенные убытки.

V. Срок действия договора

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 11. Настоящий договор заключен сроком на |  | с |
| " |  | " |  |  |  | г. по " |  | " |  |  |  | г. и вступает в силу с даты регистрации в |

местном исполнительном и распорядительном органе.

VI. Порядок внесения изменений в договор и расторжения договора

12. В настоящий договор могут быть внесены изменения по соглашению сторон в письменной форме.

13. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в случае нарушения другой стороной существенных условий договора (невнесения более двух раз подряд платы за пользование помещением, использования помещения не по назначению) и в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

При расторжении договора аренды по требованию одной из сторон за 15 календарных дней другой стороне направляется соответствующее письменное предупреждение с указанием мотивов расторжения договора.

Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

VII. Прочие условия

14. Настоящий договор:

14.1. подлежит обязательной регистрации в местном исполнительном и распорядительном органе и считается заключенным с даты такой регистрации;

14.2. является основанием для возникновения права владения и пользования помещением с даты его регистрации.

15. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у арендодателя, другой – у арендатора, третий – в местном исполнительном и распорядительном органе.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 16. Дополнительные условия: |  |
|  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Арендодатель |  |  | Арендатор |  |  |
|  | *(подпись)* |  |  | *(подпись)* |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Договор зарегистрирован в |  |
|  | *(наименование местного исполнительного* |
|  |
| *и распорядительного органа)* |
|  |
| *(должность и подпись лица, ответственного за регистрацию)* |

М.П.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| " |  | " |  |  |  | г. |
| № |  |