

Приложение 2

к постановлению
Совета Министров
Республики Беларусь
12.09.2006 № 1191
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
11.11.2024 № 825)

Форма

ДОГОВОР
аренды (субаренды) нежилых помещений

_____ 20__ г.
(населенный пункт)

Гражданин (гражданка) _____
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется),

_____ документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан, идентификационный номер,

_____,
дата рождения, адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания)

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

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) гражданина (гражданки), документ,

удостоверяющий личность, когда и кем выдан, идентификационный номер, дата рождения, адрес

регистрации по месту жительства (месту пребывания), 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 (именуемая)
в дальнейшем арендатором (субарендатором) (далее – арендатор), с другой стороны, заключили
настоящий договор о следующем:

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)

оказывает следующие услуги: _____.

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 отдельные улучшения арендуемого помещения;

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

6.4. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

7. Арендатор обязан:

7.1. своевременно вносить:

арендную плату в сроки _____ в размере _____;

плату за предоставленное в пользование имущество и оказываемые услуги в размере _____;

7.2. использовать помещение 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 санитарно-техническому 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 настоящего договора, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, предусмотренном настоящим договором.

В случае обнаружения арендодателем самовольных реконструкции, перепланировки, переустройства или иных работ, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, они должны быть либо 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.

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. выполнения арендатором иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

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 настоящего договора в силу по передаточному акту, подписанному сторонами настоящего договора;

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

9.4. в случае повреждения арендатором помещения принимать меры по его устранению и в установленном порядке требовать возмещения 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 настоящего договора при прочих равных условиях с другими лицами;

9.7. выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

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.

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.

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 настоящего договора (невнесения более двух раз подряд платы за пользование помещением, использования помещения не по назначению) и в иных случаях, предусмотренных законодательством.

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

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

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 регистрации настоящего договора.

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

16. Дополнительные условия: _____

_____.

Арендодатель _____
(подпись)

Арендатор _____
(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в _____
(наименование районного,

_____ городского исполкома, местной администрации района в городе)

М.П.

_____ 20__ г.

№ _____