

Ус. Буда

ДОГОВОР
аренды помещения № 8

г.п. Тереховка

17 августа 2023 г.

Добрушское районное потребительское общество, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице ликвидатора Беланова Р.Н., действующего на основании Устава, с одной стороны и Открытое акционерное общество «Новобелицкая торговая компания «Алеся», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Иофина В.Б., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор принять во временное возмездное владение и пользование нежилое помещение магазина № 15 Добрушского РайПО по адресу: Гомельская область, Добрушский район, д. Усохо-Буда, ул. Садовая, 15, площадью 118,99 м², (далее – Помещение). План (копия выкопировки из технического паспорта) Помещения прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

1.2. Помещение предоставляется Арендатору для осуществления розничной торговли.

1.3. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.4. При сдаче в аренду Помещения Арендатору предоставляется право подъезда и прохода к Помещению.

1.5. На момент подписания настоящего договора аренды (далее - договор) Помещение, передаваемое в аренду, никаких обременений не имеет.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. передать указанное в пункте 1.1. настоящего договора Помещение Арендатору по акту приема-передачи (Приложение № 3), подписанному сторонами договора в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента подписания настоящего договора.

2.1.2. предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц, на Помещение имеющих на дату заключения Договора;

2.1.3. не вмешиваться в деятельность Арендатора при условии соблюдения Арендатором п. 1.2. настоящего договора;

2.1.4. письменно уведомить Арендатора не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней о расторжении договора аренды до истечения его срока действия;

2.1.5. по истечении срока аренды принять по передаточному акту Помещение от Арендатора с учетом его износа и в пригодном для эксплуатации состоянии;

2.1.6. разрешить размещение Арендатором рекламной продукции и элементов системы навигации (выносной штендер, кронштейн) на территории магазина, выполненные в корпоративном стиле Арендатора, при условии согласования размещения с администрацией города, письменного согласования с Арендодателем.

2.1.7. предоставить право Арендатору пользования инженерными коммуникациями мест общего пользования, закрепленных за Арендодателем;

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

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. своевременно вносить арендную плату в сроки, определенные договором;

2.2.2. помимо уплаты арендной платы возмещать Арендодателю коммунальные расходы по водоснабжению и водоотведению, по водоотведению ливневых сточных вод, автоматизированной пожарной сигнализации, стоимости работ по уборке, стоимости электроэнергии, теплоснабжения, затраты на содержание ТС, техническое обслуживание электросетей и приборов учета (счетчики воды, электроэнергии, газоснабжения). Оплата коммунальных услуг производится по тарифам снабжающей организации. Арендатор вправе самостоятельно заключить договоры с обслуживающими организациями на обеспечение Помещения коммунальными и прочими услугами;

2.2.3. использовать Помещение по назначению, указанному в пункте 1.2. договора;

2.2.1. содержать и эксплуатировать полученное в аренду Помещение и прилегающую территорию в соответствии с техническими правилами, правилами санитарной и противопожарной безопасности, Арендатор берет на себя обязанности по подготовке Помещения к осенне-зимнему периоду, согласно ТКП.

2.2.2. производить за свой счёт текущий ремонт Помещения;

2.2.3. обеспечить Арендодателю свободный доступ к сетям водопровода, канализации, сантехническому оборудованию по его требованию;

2.2.4. не производить неотделимых улучшений, перепланировок и переоборудования Помещения без письменного разрешения Арендодателя;

2.2.5. известить Арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней о предстоящем освобождении Помещения в связи с досрочным расторжением договора аренды по инициативе Арендатора и передать его Арендодателю по передаточному акту, подписываемому сторонами договора, в том состоянии, в

Арендодатель _____ Р.Н. Беланов

Арендатор _____ В.Б. Иофин

- 6.1. Договор оформляется в двух экземплярах для каждой из сторон.
6.2. Все изменения и дополнения к договору производятся по согласению сторон в письменной форме.
6.3. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.
6.4. Все споры и разногласия будут разрешаться сторонами путем переговоров.
6.5. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Республики Беларусь в экономическом суде Гомельской области.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Добрушское районное
потребительское общество
г.п. Тереховка, ул. Вокзальная, 47
р/с BY76 АКВВ 3015 0466 0013 0300 0000
в ОАО «Беларусбанк» BIC АКВВBY2X,
УНН 400005661,
ОКПО 01794338
Тел./факс +375 2333 29060
e-mail: terehovka2@tut.by

Арендатор:

ОАО «Новобелицкая торговая компания «Алеся»
246021, г. Гомель,
ул. Республиканская, 5
р/с BY08 BLBV 3012 0400 0302 6700 1001
в ОАО «Белинвестбанк» BIC BLBVBV2X
УНП 400030267
Тел.: 35-37-65; 35-37-82; 29-51-06

Лицензиат



_____ Р.Н. Беланов

Директор



_____ В.Б. Иофин

К договору прилагаются:

1. Приложение 1 «Расчет арендной платы»
2. Приложение 2 «План имущества (выкопировка из технического паспорта)».
3. Приложение 3 «Акт приема-передачи арендуемого нежилого помещения».

**С протоколом
разногласий**