

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 1-26

г. Солигорск

"16" 03 2026 г.

Дочернее производственное унитарное предприятие «БЕЛГИДРАВЛИКА» УПП «НИВА» Романовича С.Г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Осипова Владимира Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Унитарное производственное предприятие «Нива» Романовича С.Г. Солигорский район, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице директора филиала УПП «Нива» - «Завод горно-шахтного оборудования» Ермалинского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Генеральной доверенности № 1 от 05.01.2026 года, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное возмездное владение и пользование часть нежилого помещения – кабинеты № 15 и № 16 в здании административно-бытового корпуса (АБК), инвентарный номер 926 (далее – Помещение), расположенном по адресу: г. Минск, ул. Селицкого, 9А/1, общей площадью 48,7 (Сорок восемь целых семь десятых) квадратных метров, в составе:

- кабинет № 15 – площадью 16,0 (Шестнадцать целых ноль десятых) кв.м;
- кабинет № 16 – площадью 32,7 (Тридцать две целых семь десятых) кв.м, согласно Плану-схеме (Приложение № 2 к настоящему договору).

1.2. Помещение передается Арендатору для использования в качестве административно-офисных помещений.

1.3. Технические характеристики арендуемого помещения на момент подписания настоящего договора соответствуют техническому паспорту на объект и Плану-схеме, являющимся приложениями к настоящему договору.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения договора Помещение не является предметом залога, не арестовано и не обременено иными правами третьих лиц, которые могут препятствовать его использованию Арендатором.

2. УСЛОВИЯ АРЕНДЫ

2.1. Срок аренды устанавливается с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения по 31 декабря 2027 года включительно.

2.2. Помещение должно быть пригодно для использования под офис: освещаемое естественным и (или) искусственным светом, отапливаемое, с исправными дверными замками, остеклением, инженерными коммуникациями (электроснабжение, отопление).

2.3. Помещение передается (принимается) в аренду по Акту приема-передачи (Приложение № 1) не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты заключения настоящего договора.

2.4. Арендная плата является твердой (фиксированной) и составляет 600 (шестьсот) белорусских рублей в месяц, в т.ч. НДС 100 (сто) белорусских рублей.

2.5. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно не позднее 25-го числа текущего месяца на расчетный счет Арендодателя в белорусских рублях. Арендная плата уплачивается Арендатором со дня передачи ему Помещения по Акту приема-передачи и по день фактического возврата Помещения по Акту приема-передачи включительно.

2.6. До передачи Помещения по Акту приема-передачи Арендодатель обязуется предоставить Арендатору документы о стоимости сдаваемого в аренду помещения для расчета налога на недвижимость (при необходимости и наличии обязанности по уплате).

2.7. Арендатор вправе размещать на переданном в аренду Помещении средства наружной рекламы (вывеску, информационные таблички) после письменного согласования с Арендодателем и получения необходимых разрешений в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

2.8. Арендатор обязуется возвратить Арендодателю Помещение в день прекращения договора аренды по Акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

2.9. Коммунальные и эксплуатационные расходы (отопление, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, вывоз мусора, техническое обслуживание здания) не входят в арендную плату и возмещаются Арендатором отдельно на основании выставленных Арендодателем счетов с приложением копий документов снабжающих организаций.

Расходы распределяются пропорционально занимаемой Арендатором площади (48,7 кв.м от общей площади здания), если иное не установлено отдельными приборами учета, установленными в Помещении.

2.10. Расходы, указанные в п. 2.9, возмещаются в течение 10 (Десяти) банковских дней после получения Арендатором соответствующего счета с приложением подтверждающих документов.

2.11. За просрочку внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере 0,15% (Ноль целых пятнадцать сотых процента) от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просроченного платежа.

2.12. За просрочку возмещения коммунальных и эксплуатационных расходов, указанных в п. 2.9, применяется аналогичная ответственность, предусмотренная п. 2.11.

3. НЕОТДЕЛИМЫЕ УЛУЧШЕНИЯ

3.1. Арендатор вправе производить за счет собственных средств неотделимые улучшения (перепланировку, переоборудование, капитальный ремонт, монтаж

дополнительного инженерного оборудования) только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2. Для получения согласия Арендатор предоставляет Арендодателю описание планируемых работ, смету и график производства работ. Арендодатель рассматривает обращение в течение 10 рабочих дней и письменно уведомляет Арендатора о своем решении.

3.3. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных с письменного согласия Арендодателя, подлежит зачету в счет будущих арендных платежей. Порядок, размер и сроки зачета определяются Сторонами в дополнительном соглашении после завершения работ и подписания акта выполненных работ.

3.4. В случае, если Арендатор произвел неотделимые улучшения без согласия Арендодателя, их стоимость компенсации (возмещению, зачету) не подлежит.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать Помещение Арендатору по Акту приема-передачи в сроки, установленные п. 2.3 договора.

4.1.2. Обеспечить беспрепятственный доступ Арендатора в Помещение с момента подписания Акта приема-передачи.

4.1.3. В случае аварий на инженерных сетях, обслуживающих Помещение, немедленно принимать все необходимые меры по их устранению.

4.1.4. Обеспечить обслуживание общих инженерных сетей и конструкций здания (крыша, фасад, фундамент, магистральные стояки).

4.1.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4.1.6. По окончании срока аренды принять Помещение от Арендатора по Акту приема-передачи.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Принять Помещение от Арендодателя по Акту приема-передачи.

4.2.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату и возмещать коммунальные/эксплуатационные расходы.

4.2.3. Использовать Помещение исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 договора.

4.2.4. Содержать Помещение в чистоте и порядке, соблюдать санитарные нормы, правила пожарной безопасности.

4.2.5. Производить за свой счет текущий ремонт Помещения (побелка, окраска, замена перегоревших ламп, мелкий ремонт сантехники и электрофурнитуры, находящихся внутри Помещения).

4.2.6. Обеспечить представителям Арендодателя доступ в Помещение для осмотра инженерных сетей и оборудования, а также для устранения аварий. В неаварийных ситуациях доступ осуществляется по согласованию Сторон, но не чаще 1 раза в месяц, с предварительным уведомлением не менее чем за 24 часа.

4.2.7. Письменно сообщать Арендодателю о всех нарушениях, авариях и иных обстоятельствах, требующих его участия.

4.2.8. Возвратить Помещение Арендодателю в день прекращения договора по Акту приема-передачи.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Каждая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, предупредив об этом другую Сторону в письменной форме не менее чем за 2 (Два) месяца.

5.2. Договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению Сторон;
- в судебном порядке по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Республики Беларусь.

5.3. Расторжение договора не освобождает Стороны от необходимости полных расчетов по арендной плате, коммунальным платежам и уплате неустоек (при их наличии).

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

6.2. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

6.3. Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в письменной форме, оформляются дополнительными соглашениями и подписываются уполномоченными представителями Сторон.

6.5. Стороны признают юридическую силу документов, переданных по электронной почте (скан-копий), с последующим обязательным обменом оригиналами (при необходимости).

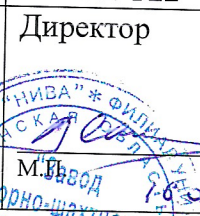
6.6. Арендатор вправе сдавать арендованное Помещение (его часть) в субаренду только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

6.7. Все споры и разногласия разрешаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию – 10 (Десять) календарных дней с даты ее получения.

6.8. В случае невозможности достижения согласия по спорным вопросам, споры передаются на рассмотрение в Экономический суд по месту нахождения ответчика.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
ДУП «БЕЛГИДРАВЛИКА» УПП «НИВА» Юридический адрес: 220075, г. Минск, ул. Селицкого, 9А/1 УНП 808000436, ОКПО 37550824 р/с BY02TESN30121530120180000000 в ОАО «Технобанк», БИК: ТЕСНBY22	УПП «Нива» Романовича С.Г. Солигорский район Филиал УПП «Нива» - «Завод горно- шахтного оборудования»

Адрес банка: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44	Юридический адрес: 223710, Минская область, Солигорский район, Чижевический с/с, Метявичское шоссе, 5/3-1 УНП 601054649 р/с BY78AKBB30120159800106600000 в ЦБУ №633 ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Солигорска, БИК АКBBBY2X р/с BY27SLAN30123134700000300000 в ЗАО Банк ВТБ (Беларусь), БИК SLANBY22
Директор  / В.А. Осипов  16.03.2026г.	Директор  / В.Э. Ермалинский  16.03.26

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Солигорск

"16" 03 2026 г.

Мы, нижеподписавшиеся: Арендодатель в лице директора Осипова Владимира Александровича, действующего на основании Устава, и Арендатор в лице директора Ермалинского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Генеральной доверенности № 1 от 05.01.2026 года, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Во исполнение условий Договора аренды нежилого помещения № 1-26 от "16" 03 2026 г., Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное возмездное владение и пользование следующее недвижимое имущество:

Помещение: кабинеты № 15 и № 16 в здании административно-бытового корпуса (АБК), инвентарный номер 926, расположенном по адресу: г. Минск, ул. Селицкого, 9А/1.

Общая площадь передаваемого Помещения: 48,7 (Сорок восемь целых семь десятых) кв.м.

2. Техническое состояние Помещения на момент передачи:

№ п/п	Осматриваемый элемент	Состояние (отметка)
1	2	3
1	Стены, потолок	
2	Пол (напольное покрытие)	
3	Оконные блоки, остекление	
4	Дверные блоки, замки (входная дверь)	
5	Система отопления (радиаторы)	
6	Система освещения (светильники)	

Общее заключение по состоянию: Помещение пригодно для использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2 Договора. Недостатки, требующие устранения Арендодателем: _____ нет _____.

4. На момент подписания настоящего Акта ключи от Помещения в количестве 1 комплекта переданы Арендатору.

5. Настоящий Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Претензий у Арендатора к передаваемому Помещению на момент подписания Акта не имеется (или: имеются замечания, указанные в п. 2).

ПЕРЕДАЛ:	ПРИНЯЛ:
Арендодатель	Арендатор
Директор «БЕЛШИДРАВЛИКА» УПП «НИВА»	Директор Филиала УПП «Нива» - «ЗГШО»
 В.А. Осипов	 / В.Э. Ермалинский
М.П.  16.03.2026г.	М.П.  16.03.26

ПЛАН-СХЕМА размещения арендуемых помещений

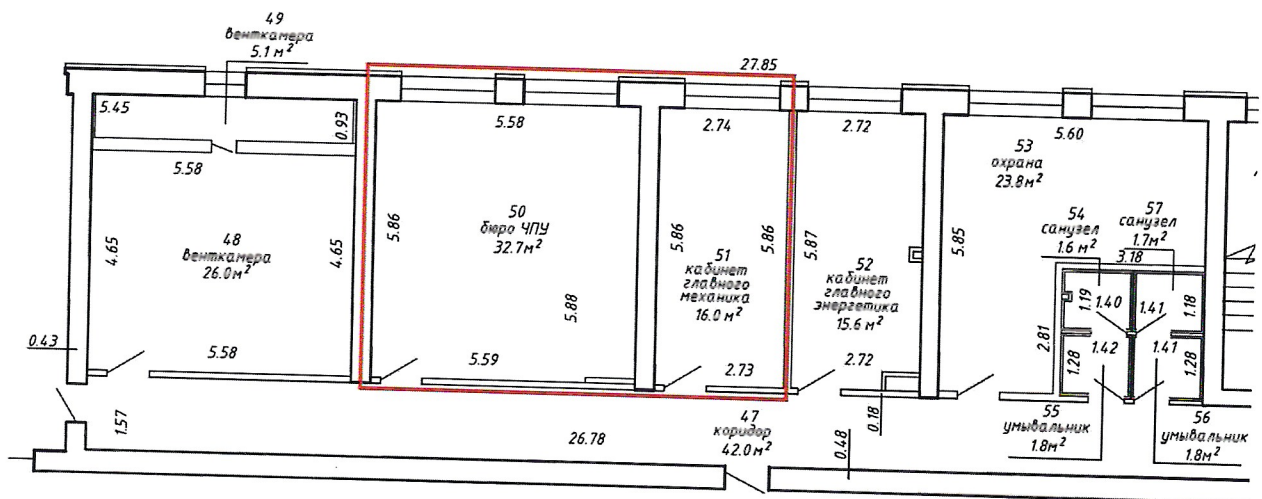
Объект: Здание административно-бытового корпуса (АБК), инв. № 926

Адрес: г. Минск, ул. Селицкого, 9А/1

Этаж: 1

На данной План-схеме красной линией выделены помещения, передаваемые в аренду Филиалу УПП «Нива» - «Завод горно-шахтного оборудования»:

- Кабинет № 15 – площадью 16,0 кв.м
- Кабинет № 16 – площадью 32,7 кв.м
- Общая площадь: 48,7 кв.м



Описание границ:

- Помещения расположены смежно.
- Вход в кабинеты осуществляется из общего коридора.
- Помещения имеют естественное освещение.

СОГЛАСОВАНО:

Арендодатель

Директор ДУП «БЕЛГИДРАВЛИКА» УПП «НИВА»

/ В.А. Осипов

Арендатор

Директор Филиала УПП «Нива» - «ЗГШО»

/ В.Э. Ермалинский