

**Договор аренды недвижимого имущества
(нежилого помещения)**

г. Минск

«01» октября 2023г.

ДУП «БЕЛГИДРАВЛИКА» УПП «НИВА» Романовича С.Г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Марушкевича Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Нива – Мотор», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Рудени Александра Леонидовича, действующего на основании Устава с другой стороны, именуемые в дальнейшем 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 – офисные и производственные площади в производственно-бытовом корпусе по производству горно-шахтного оборудования с инвентарным номером 500/С-63453, Литер АЗ/М, расположенное по адресу: 220075, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Селицкого, 9А/1, Минская обл., Минский р-н, Новодворский с/с, общей площадью 835,05 кв.м, (свидетельство о государственной регистрации № 143 от 12.07.2021 (далее - Помещение).

1.2. Арендодатель передаёт Арендатору Помещение для использования в целях разработки и производства программно-аппаратных комплексов электротехнической продукции, ее хранения и реализации.

1.3. Технические характеристики арендуемого помещения на момент подписания настоящего договора соответствуют ведомости технических характеристик, являющейся приложением к настоящему договору.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения договора Помещение не является предметом залога и не обременены иными правами третьих лиц.

2. Условия заключения Основного договора аренды

2.1. Срок аренды нежилого помещения, указанного в п. 1.1 настоящего договора аренды, составляет 3 года и начинается течь с даты подписания сторонами акта приёма-передачи, по которому Арендодатель передаёт Арендатору в аренду Помещение.

Если за 30 дней до окончания срока действия Договора ни одна из сторон, не уведомила другую в письменной форме о его прекращении, Договор продлевается на каждый последующий календарный год.

2.2. Требования, предъявляемые к помещению: освещаемое естественным и искусственным освещением; отапливаемое, наличие холодного, горячего водоснабжения и водоотведения; полы ровные, без рытвин и выбоин; наличие принудительной вентиляции; наличие систем оповещения пожара, оборудовано средствами пожаротушения.

2.3. Помещение передается (принимается) в аренду по акту приёма-передачи не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты заключения настоящего договора.

2.4. Размер ежемесячной арендной платы за арендованное нежилое помещение, указанное в п.1.1. настоящего договора, составляет 6 868 (шесть тысяч восемьсот шестьдесят восемь) белорусских рублей, 30 копеек, в том числе НДС 20% 1 144 (одна тысяча сто сорок четыре) белорусских рубля, 72 копейки.

Арендодатель _____

Арендатор _____



2.4.1. В случае изменения в сторону увеличения тарифов, базовой арендной величины, по инициативе арендодателя стоимость арендной платы пересчитывается и оформляется дополнительным соглашением, с подтверждением расчета арендной платы на дату составления дополнительного соглашения.

2.5. Арендная плата перечисляется Арендатором за текущий месяц не позднее 30 (тридцатого) числа текущего месяца в белорусских рублях.

2.6. Арендная плата уплачивается Арендатором со дня передачи ему нежилого помещения (включительно) согласно акту приема-передачи и по день возврата нежилого помещения по акту приема-передачи по прекращенному (расторгнутому) договору аренды включительно.

В случае передачи Арендодателем нежилого помещения Арендатору и необоснованном отказе последнего от подписания акта приёма-передачи нежилого помещения в дату фактической передачи нежилого помещения, Стороны договорились, что в таком случае датой передачи недвижимого имущества в аренду является дата подписания договора аренды нежилого помещения (п. 1.1.).

2.7. До передачи Помещения по акту приема-передачи Арендодатель обязуется предоставить Арендатору справку о стоимости сдаваемого в аренду помещения для расчета налога на недвижимость.

2.8. Арендатору предоставляется право размещать на переданном в аренду Помещении средства наружной рекламы только с согласия Арендодателя и наличия разрешения органов управления, в случае необходимости его получения.

2.9. Арендатор обязуется возвратить Арендодателю Помещение в день прекращения договора аренды по акту приёма-передачи, подписываемому уполномоченными представителями Сторон и заверенному печатями, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

2.10. Расходы Арендодателя по отоплению, коммунальным и другим услугам включены в стоимость арендной платы на основании расчета, приложение №2 к договору.

2.11. Расходы Арендодателя по электрической энергии возмещаются на основании счет-фактуры РУП "Минскэнерго" филиал "Энергосбыт".

2.12. За просрочку внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,5% от неуплаченной в срок суммы арендной платы за каждый день просрочки.

3. Неотделимые улучшения. Порядок компенсации.

3.1. Арендатор по настоящему договору аренды вправе производить за счет собственных средств устройство неотделимых улучшений помещения: реконструкцию и (или) модернизацию (далее – **Работы**) только с предварительного письменного согласия Арендодателя. При принятии Арендатором решения о проведении Работ, указанных в настоящем пункте, и получении согласия Арендодателя, Арендатор в течение 2-х месяцев, начиная с даты получения разрешения уполномоченного органа на проведение Работ, обязуется осуществить Работы в Помещении в соответствии с заключенными между ним и третьими лицами договорами подряда.

Арендатор с письменного согласия Арендодателя вправе с обоснованием причин продлить сроки выполнения Работ, определённые п. 3.1. настоящего договора.

3.2. До начала ремонтных работ Арендатор согласовывает с Арендодателем сроки (график) выполнения Работ, перечень материалов и ориентировочную стоимость Работ путем предоставления Арендодателю смет, предоставленных подрядчиками. Согласование производится путем получения от Арендодателя письма с согласованием срока (графика) выполнения Работ, перечня материалов и ориентировочной стоимости Работ либо проставление согласовательной

Арендодатель _____

Арендатор _____

резолюции на соответствующем письме Арендатора. В том числе, Арендодатель может согласовать объем фактически выполненных Работ на основании предоставленного Арендатором письма с указанием объема и стоимости таких Работ с приложением к письму копий Справок формы С-3 о стоимости выполненных работ и затратах и Актов сдачи-приемки выполненных работ, подписанных Арендатором с Подрядчиками.

3.3. По завершении Работ для последующего окончательного зачета в счет арендной платы Стороны письменно фиксируют итоговую сумму Работ с учетом НДС, затраченную Арендатором в соответствии с заключенными им договорами подряда, в белорусских рублях.

3.4. Стоимость Работ, произведенных Арендатором по согласованию с Арендодателем, начиная с месяца, следующего за месяцем завершения работ, засчитывается в счет ежемесячной арендной платы по настоящему договору до полной ее компенсации в размере 50% (пятьдесят процентов) от действующей на тот момент месячной арендной платы. Зачет стоимости Работ производится ежемесячно и дополнительного согласования сторон не требует.

3.5. В случае невыполнения Арендатором Работ в сроки, установленные п. 3.1. договора с учетом согласованных продлений, Арендатор осуществляет внесение арендной платы в порядке, установленном п. 2.4. настоящего договора, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором Работы должны были быть завершены согласно условий настоящего договора до момента фактического завершения Работ.

4. Обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Не изменять технического состояния арендуемого помещения.

4.1.2. Произвести передачу помещения Арендатору по акту приёма-передачи в сроки, в соответствии с условиями п. 2.3. договора аренды по акту приёма-передачи.

4.1.3. Обеспечить выполнение всех условий Договора.

4.1.4. В случае аварии немедленно принимать все необходимые меры по ее устранению и в установленном порядке принимать меры о возмещении ущерба, причиненного ему аварией, если ущерб причинен по вине Арендатора;

4.1.5. Обслуживать приборы сетей водопровода, канализации и другого сантехнического оборудования, кроме приборов учета воды, тепла, электрической энергии (при их наличии), учитывающих объемы их потребления Арендатором по переданному нежилому помещению.

4.1.6. В случае отсутствия доступа в рабочее время к указанному в подпункте 4.1.5. оборудованию по вине Арендатора Арендодатель не несет ответственность за ущерб, вызванный неисправностью приборов водопроводных сетей, канализации и отопления;

4.1.7. Не вмешиваться в деятельность Арендатора;

4.1.8. По окончании срока аренды принять помещение от Арендатора по акту приёма-передачи, подписываемому уполномоченными представителями Сторон и заверенному печатями, в том состоянии, в котором он его предоставил, с учетом нормального износа.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Принять помещение от Арендодателя в соответствии с условиями договора аренды по акту приёмки-передачи.

4.2.2. Производить оплату арендуемого помещения в соответствии с условиями договора аренды.

4.2.3. Использовать Помещение исключительно по его назначению, определенному п. 1.2. настоящего договора;

Арендодатель _____

Арендатор _____



4.2.4. Содержать и эксплуатировать Помещение в соответствии с техническими условиями, санитарными нормами, нормами и правилами пожарной безопасности, иными нормами и правилами, установленными для эксплуатации Помещения, производить за свой счет его текущий ремонт.

4.2.5. Обеспечить в рабочее время Арендодателю (его работникам) доступ к сетям водопровода, канализации и другому сантехническому оборудованию по его требованию, в том числе устному.

4.3. При выполнении дооборудования производства с увеличением статических и динамических расчетных нагрузок на 1 м² пола, Арендатор должен выполнять за счет собственных средств расчет на несущую способность перекрытия, с обязательным согласованием с Арендодателем.

4.4. Уведомлять Арендодателя об изменении потребляемой мощности оборудования и изменения штатного расписания сотрудников, постоянно работающих на арендуемых площадях.

5. Расторжение. Прекращение Основного договора аренды.

Односторонний отказ от договора.

5.1. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора аренды, уведомив Арендатора о предполагаемом расторжении. Договор считается расторгнутым по истечении 3 календарных месяцев с момента получения Арендатором уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Арендодатель может применить условия настоящего пункта только после полной компенсации Арендатору суммы согласованных произведенных Работ в порядке, установленном главой 3 настоящего договора.

5.2. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора аренды, уведомив Арендодателя о предполагаемом расторжении. Договор считается расторгнутым по истечении 3 календарных месяцев с момента получения Арендодателем уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Арендатор может применить условия настоящего пункта только после полного расчёта с Арендодателем, и возмещения ущерба, причинённого по вине арендатора согласно п. 4.1.4. договора.

5.3. Стороны вправе расторгнуть договор аренды по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Республики Беларусь.

5.4. Расторжение договора также возможно по соглашению сторон, путём подписания соответствующего соглашения о расторжении.

6. Прочие условия

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

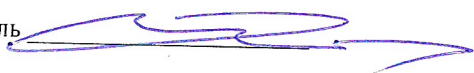
6.2. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

6.3. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр - Арендодателю по договору аренды, второй - Арендатору по договору аренды.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они оформлены Дополнительными соглашениями к Договору в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.5. Стороны признают юридическую силу скан-копий документов, подписанных собственноручно сторонами, переданных во исполнение настоящего договора (скан-копия

Арендодатель



Арендатор



договора, дополнительного соглашения, спецификации, заявки, счет-фактуры или другого документа, не являющегося первичным учетным документом), по факсимильной связи или электронной почте.

6.6. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя сдавать арендованное Помещение (часть Помещения) в субаренду. В случае сдачи Арендатором Помещения (его части) в субаренду, ответственным по договору перед Арендодателем остаётся Арендатор по настоящему договору. При наличии письменного согласия арендодателя Договор субаренды заключается на срок, не превышающий срока действия настоящего договора.

6.7. Все споры и разногласия по исполнению настоящего Договора стороны обязуются решать в претензионном порядке. Сторона, которая полагает, что ее права по договору нарушены, обязана предъявить претензию второй стороне с приложением к претензии копий документов, обосновывающих и подтверждающих предъявленные требования. В случае наличия имущественного спора к претензии также прилагается акт сверки взаимных расчетов. Сторона, получившая претензию, в течение 10 календарных дней со дня ее получения письменно уведомляет вторую сторону о результатах рассмотрения. Переписка осуществляется заказной корреспонденцией с обратным уведомлением. При отсутствии извещения о доставке, при возврате почтового отправления по любым причинам, претензия считается направленной надлежащим образом по истечении 30 дней с момента её отправки, что даёт право отправителю обратиться в суд для разрешения спора.

6.8. В случае невозможности достижения согласия по спорным вопросам стороны обращаются в Экономический суд Республики Беларусь по месту нахождения истца.

7. Подписи реквизиты сторон:

Арендодатель:

ДУП «Белгидравлика» УПП «Нива»
Романовича С.Г.
Юр.адрес: 220075, г. Минск, ул.Селицкого,
9А/1
Р/счет BY52TECN30121530100100000000
в ОАО «Технобанк», г. Минск,
ул.Кропоткина, 44, БИК ТЕСНBY22
УНП/ИТН 808000436, ОКПО 37550824

Директор



Арендатор:

ООО «Нива-Мотор», УНП 808001460,
220141 г. Минск, ул. Академика Купровича,
д.1, корп.2, офис 406.
Расчетный счет
№BY89TECN30121624900000000010
в ОАО «Технобанк», 220002, г. Минск,
ул. Кропоткина, 44, БИК ТЕСНBY22

Директор



/А.Л.Руденя/

Арендодатель _____

Арендатор _____

СОГЛАСОВАНО

Директор
ООО «Нива-Мотор»



« _____ »
А.Л. Руденя
2023г.

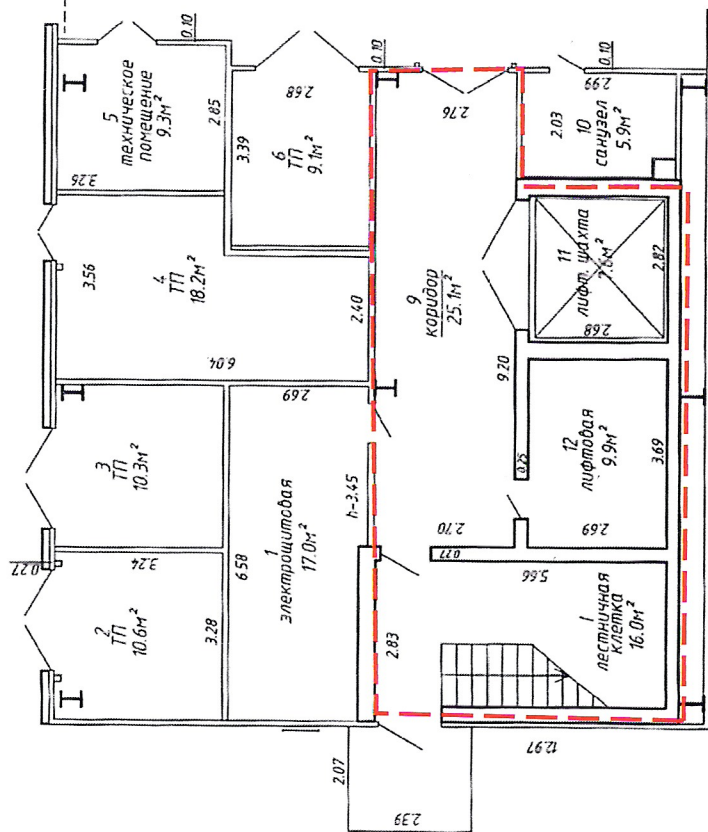
УТВЕРЖДАЮ

Директор
ООО «БЕЛГИДРАВЛИКА»

« _____ »
В.Э. Марушкевич
2023г.



Ведомость помещений 1го этажа, переданных в арендное пользование



Условные обозначения:

--- Граница арендуемых площадей

№ п/п	Назначение	м²
1	Коридор (9)	25,1
2	Лестничная клетка	16,0
3	Лифтовая (12)	9,9
4	Площадка	2,83
ИТОГО 1эт.:		53,83

СОГЛАСОВАНО

Директор
ООО «Нива-Мотор»

А.Л. Руденя
2023г.

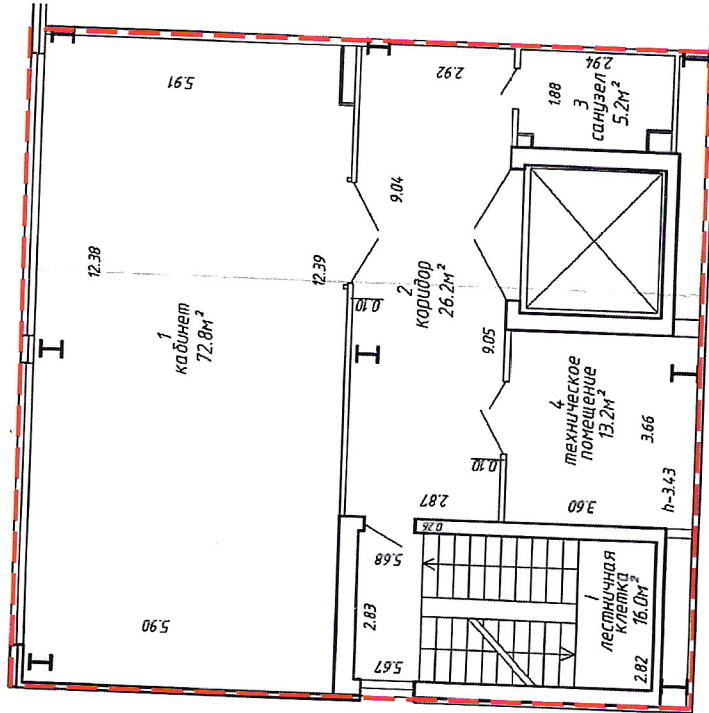
УТВЕРЖДАЮ

Директор

Директор ООО «БЕЛГИДРАВЛИКА»
УПН «НИВА» Романовича С.Г.
В.Э. Марушкевич
2023г.



Ведомость помещений 2го этажа, переданных в арендное пользование



Условные обозначения:

--- Граница арендуемых площадей

№ п/п	Назначение	м²
1	Кабинет	72,8
2	Коридор	26,2
3	Техническое помещение	13,2
4	Санузел	5,2
5	Площадка (2 шт)	5,65
ИТОГО 2эт.:		123,05

СОГЛАСОВАНО

Директор
ООО «Нива-Мотор»
А.Л. Руденя
2023 г.

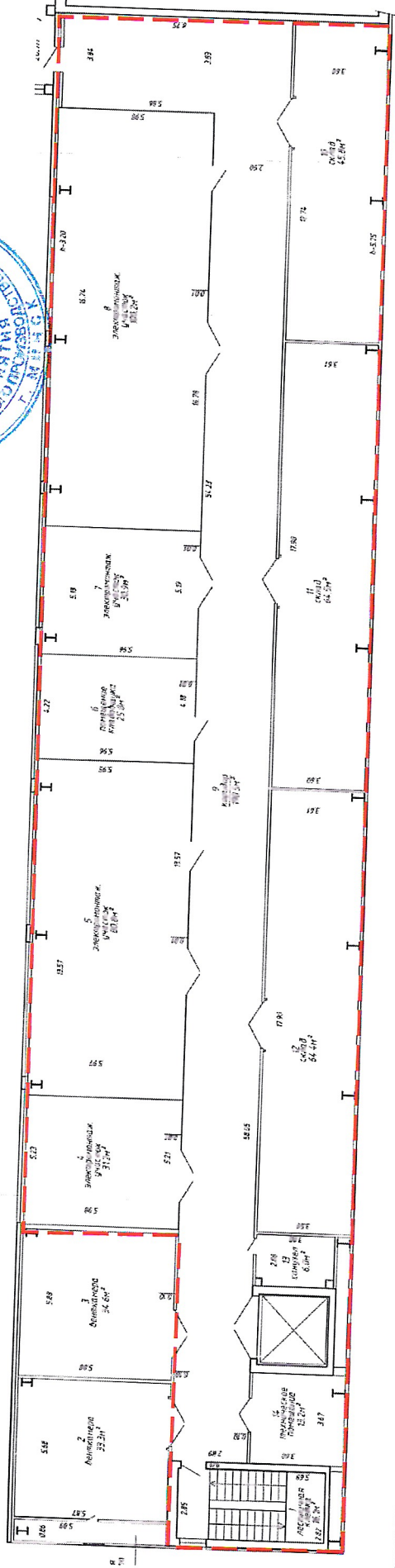


УТВЕРЖДАЮ

Директор
ООО «БЕЛГИДРАВЛИКА»
УПП «НИВА» Романовича С.Г.
В.Э. Марушкевич
2023 г.



Ведомость помещений 3го этажа, переданных в арендное пользование



№ п/п	Назначение	м ²
1	Электромонтажный участок (4)	31,2
2	Электромонтажный участок (5)	80,8
3	Помещение кладовщика (6)	25,0
4	Электромонтажный участок (7)	30,9
5	Электромонтажный участок (8)	100,2
6	Коридор (9)	190,5

№ п/п	Назначение	м ²
7	Склад (10)	45,8
8	Склад (11)	64,5
9	Склад (12)	64,4
10	Санузел (13)	6,0
11	Техническое помещение (14)	13,2
12	Площадка (2шт)	5,67
ИТОГО 3эт		658,17
ИТОГО: площадь переданных в аренду помещений		835,05

Ведомость подготовил:
Ведущий инженер по техническому надзору
за строительством

Л.С.Полова

СОГЛАСОВАНО
Директор
ООО «Нива-Мотор»

«___» _____ 2023г.
А.Т. Руденя



УТВЕРЖДАЮ

Директор
ДУП «БЕЛГИДРАВЛИКА»
УПД «НИВА» Романовича С.Г.
В.Э. Марушкевич
«___» _____ 2023г.



Расчет
возмещения коммунальных платежей по аренде недвижимого имущества

№ п/п	Виды затрат	Расчет	Сумма, руб. (в том числе НДС 20%)
1	Затраты на водоснабжение и водоотведение (канализацию), возмещаемые арендатором	800р/180чел * 5 чел.	22,2руб (в том числе НДС 3,7 руб.)
2	Затраты на теплоснабжение, возмещаемые арендатором Тариф на 01.02.2023	Октябрь 4 Гкал * 144,6274 руб * 1,2 Ноябрь 6 Гкал * 144,6274 руб * 1,2 Декабрь 8 Гкал * 144,6274 руб * 1,2 Январь 9 Гкал * 144,6274 руб * 1,2 Февраль 8 Гкал * 144,6274 руб * 1,2 Март 7 Гкал * 144,6274 руб * 1,2 Апрель 3 Гкал * 144,6274 руб * 1,2 Средняя стоимость	Октябрь 694,2 руб Ноябрь 1041,3 руб Декабрь 1388,4 руб Январь 1561,9 руб Февраль 1388,4 руб Март 1214,9 руб Апрель 520,7 руб 1 115,7 руб (в том числе НДС 185,95 руб.)
3	Возмещаемые арендатором прочие затраты арендодателя Пож. Сигнализация	328,73 руб. х 406,65 кв. м / 9224 кв. м	14,91 руб (в том числе НДС 2,49 руб.)
4	Итого по коммунальным платежам за месяц		1 152,8 (в том числе НДС 192,13 руб.)
ИТОГО: арендная плата с учетом коммунальных платежей в месяц			6 868,30 руб. (в том числе НДС 1 144,72 руб.)

Расчет подготовил:
Ведущий инженер – энергетик

Б.Л. Лапатецкий

Ведущий инженер по техническому надзору
за строительством

Л.С. Попова

Грибенков А.В.

СОГЛАСОВАНО

Директор
ООО «Нива-Мотор»

« » 2023г.



УТВЕРЖДАЮ

Директор

ДУП «БЕЛГИДРАВЛИКА»

УПН «НИВА» Романовича С.Г.

« » 2023г.



Расчеты произведены на основании Положения о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 29.03.2012 № 150 "О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом" (ред. от 12.03.2018)

РАСЧЕТ
арендной платы при сдаче в аренду капитальных
строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей

№ п/п	Показатель	Условное обозначение	Значение
$A_{пл.} = B_{ст.} \times K_{мест.} \times K_{0,5-3} \times K_{пр.2} \times K_{доп.} \times S_{ар.}$			
1	Арендуемая площадь, м ²	$S_{ар.}$	835,05
2	Базовая арендная величина, руб.	$B_{ав.}$	16,90
3	Базовая ставка для населенных пунктов	$B_{ст.}$	0,50
4	Коэффициент местонахождения зданий, сооружений	$K_{мест.}$	1,0
5	Коэффициент спроса на недвижимое имущество, его технического состояния и коммерческой выгоды	$K_{0,5-3}$	0,75
6	Коэффициент устанавливаемый в соответствии с приложением 2 к Положению от 29.03.12 № 150	$K_{пр.2}$	0,9
7	Дополнительный коэффициент, устанавливаемый в соответствии с пунктом 9 Положения от 29.03.12 № 150	$K_{доп.}$	1,00
8	Размер арендной платы за месяц, руб. (без НДС)	$A_{пл.}$	4 762,92
	НДС 20%		952,58
	ИТОГО:		5 715,50

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЙ

г. Минск

«01» октября 2023 г.

Настоящий Акт приема-передачи нежилых офисных и производственных помещений удостоверяет, что ДУП «БЕЛГИДРАВЛИКА» УПП «НИВА» Романовича С.Г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Марушкевича Владимира Эдуардовича, передает, а ООО «Нива – Мотор», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Рудени Александра Леонидовича, действующего на основании Устава, принимает с «01» октября 2023 года нежилые помещения площадью 835,05 кв.м. (далее - Помещения) согласно утвержденным ведомостям помещений (Приложение № 1 к договору), расположенные по адресу: 220075, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Селицкого, 9А/1, Минская обл., Минский р-н, Новодворский с/с.

Предоставленные в аренду ООО «Нива – Мотор» помещения соответствуют условиям Договора, находятся в удовлетворительном состоянии, соответствуют санитарным нормам и нормам пожарной безопасности.

Арендатор с состоянием помещения ознакомлен, претензий к Арендодателю не имеет.

Настоящий акт составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из заинтересованных сторон.

Арендодатель:

ДУП «БЕЛГИДРАВЛИКА»
УПП «НИВА» Романовича С.Г.

Директор

/В.Э.Марушкевич/

Арендатор:

ООО «Нива-Мотор»

Директор

/А.Л.Руденя/

Замечания по техническому состоянию помещений,
передаваемых в аренду.

№ п/п	Состояние помещений	Сроки выполнения.	Примечание.
1.	Трещина пола коридора (около грузового подъёмника). 1-ый этаж.	Выполнено	
2.	Дверь без доводчика (не закрывается, 1-ый этаж, лестница/коридор).	Выполнено	
3.	Дверь с электромагнитом и доводчиком не отрегулирована. 2-ой этаж.	09.02.2024 г.	
4.	Лестница 3-го этажа. Отсутствует потолочная панель.	Выполнено	
5.	Трещина стеклопакета. 3-ий этаж.	Выполнено	
6.	Фурнитура окон. 3-ий этаж.	09.02.2024 г.	
7.	Сломано крепление стеклопакета. На участке три окна не открываются, сломана фурнитура). 3-ий этаж.	09.02.2024 г.	
8.	Полы с рытвинами и единичными выбоинами. 3-ий этаж.	Выполнено	
9.	Течь крыши/стеновых панелей. (заливает периодически при боковом ветре из стеновой панели 4 и 5 электромонтажный участок 3-го этажа и кабинет номер №1, 2-го этажа).	Март – Май 2024 г.	Процедура закупки ТЗ на ремонт кровли размещена в ИС «Тендер». Предложения ожидаем до 16.02.2024 г.
10.	ТО грузового подъёмника.	16.02.2024 г.	

Главный инженер –
Начальник ЭМО



А.В. Грибенков

**Дополнительное соглашение № 1
к договору аренды недвижимого имущества от 01.10.2023**

г. Минск

«01» 11 2023г.

ДУП «БЕЛГИДРАВЛИКА» УПП «НИВА» Романовича С.Г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Марушкевича Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Нива – Мотор», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Рудени Александра Леонидовича, действующего на основании Устава с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Пункт 2.11: договора аренды недвижимого имущества от 01.10.2023 изложить в следующей редакции:

1. Расходы Арендодателя по электрической энергии возмещаются на основании счет-фактуры РУП «Минскэнерго» филиал «Энергосбыт,» путем перечисления средств Арендатором на расчетный счет РУП «Минскэнерго» филиал «Энергосбыт» BY57AKBB30120000013980000000, БИК АКBBBY2X, ОАО АСБ «Беларусбанк», г.Минск.

2. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания Сторонами, является неотъемлемой частью договора, составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Подписи реквизиты сторон:

Арендодатель:

ДУП «Белгидравлика» УПП «Нива»
Романовича С.Г.
Юр.адрес: 220075, г. Минск,
ул.Селицкого, 9А/1
Р/счет
BY52TECN30121530100100000000 в
ОАО «Технобанк», г. Минск,
ул.Кропоткина, 44, БИК ТЕСНBY22
УНП/ИТН 808000436, ОКПО 37550824



/В.Э.Марушкевич/

Арендатор:

ООО «Нива-Мотор», УНП 808001460,
220141 г. Минск, ул. Академика
Купревича, д.1, корп.2, офис 406.
Расчетный счет
№BY89TECN30121624900000000010
в ОАО «Технобанк», 220002, г. Минск,
ул. Кропоткина, 44, БИК ТЕСНBY22

Директор



/А.Л.Руденя/

Арендодатель _____

Арендатор _____

ДОГОВОР № 268
о возложении обязанностей на третье лицо
(по оплате за электрическую энергию)

г. МИНСК

« 01 » 11 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, ДУП «БЕЛГИДРАВЛИКА» УПП «НИВА» Романовича С.Г.
именуемый в дальнейшем «Абонент», в лице директора Марушкевича Владимира Эдуардовича
действующего на основании Устава
с одной стороны, и ООО «Нива-Мотор»,
именуемый в дальнейшем «Субабонент/Арендатор», в лице директора Рудени Александра Леонидовича
действующего на основании Устава
с другой стороны, а также Минское республиканское унитарное предприятие электроэнергетики «Минскэнерго»,
являющееся энергоснабжающей организацией для «Абонента» по договору на снабжение электрической энергией
№ 268 от 01 октября 2023 г. с

именуемое в дальнейшем «Энергоснабжающая организация» в лице заместителя начальника Минского отделения
по сбыту электрической энергии филиала «Энергосбыт» Руколь Т.А., действующего на основании доверенности
№ 4/236 от 21.02.2020г., руководствуясь ст.294,374 ГК РБ заключили договор о нижеследующем:

1. «Абонент» возлагает на «Субабонента/Арендатора» обязанность производить оплату за потребленную «Субабонентом» электроэнергию непосредственно с РУП «Минскэнерго» по банковским реквизитам, указанным в договоре Энергоснабжения.
2. «Субабонент/Арендатор» производит расчеты за потребленную им электроэнергию непосредственно с «Энергоснабжающей организацией» на основании настоящего договора и договора Энергоснабжения заключенного между «Энергоснабжающей организацией» и «Абонентом». *
3. РУП «Минскэнерго» зачисляет денежные средства, поступившие от «Субабонента/Арендатора», в счет оплаты «Абонентом» потребленной электроэнергии по договору Энергоснабжения.
4. Все виды расчетов за электроэнергию, мощность и другие платежи «Субабонент/Арендатор» производит в порядке и сроки установленные действующим законодательством и условиями договора Энергоснабжения.
5. В соответствии со ст. 374 ГК РБ «Абонент» несет ответственность перед РУП «Минскэнерго» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного п.2. настоящего договора «Субабонентом/Арендатором».
6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Республики Беларусь.
7. Договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует в течение срока действия договора Энергоснабжения.
8. Договор, может быть, расторгнут по соглашению сторон.
9. Юридические адреса и реквизиты сторон:

АБОНЕНТ

СУБАБОНЕНТ/АРЕНДАТОР

Адрес: 220075, г. Минск, ул.Селицкого, 9А/1

Адрес: 220141 г. Минск, ул. Академика Купревича, д.1, корп.2, офис 406.

Р/счет BY52TECN30121530100100000000
в ОАО «Технобанк», г. Минск, ул.Кропоткина, 44,
БИК TECNBY22 УНП 808000436
тел./факс: 379-97-93

р/с: №BY89TECN30121624900000000010
в ОАО «Технобанк», 220002, г. Минск, ул. Кропоткина,
44, БИК TECNBY22 УНП 808001460
тел/факс:

Директор В.Э.Марушкевич

М.П. (подпись, ф.и.о.)
М.П. (подпись, ф.и.о.)

РУП «МИНСКЭНЕРГО»

Адрес: 220013, г. Минск, ул. Б. Хмельницкого, 6
р/сч. BY57AKBB 3012 0000 0139 8000 0000,
ОАО «АСБ-Беларусбанк», г. Минск,
пр-т Дзержинского, 101, код банка AKBBVY2X
УНП 100071503
тел. 350-61-43 факс 350-61-43

Минское отделение по сбыту электрической энергии

А.Руколь

* в платежных документах в графе назначение платежа указывать оплата электроэнергии за

(наименование абонента) «Минскэнерго» за 20 г. договор Энергоснабжения
(расчетный период, месяц)

№ 268 от 01 октября 2023 г., договор о возложении обязанностей на третье лицо № 268 от 01 октября 2023 г.
(договор между «Энергоснабжающей организацией» и «Абонентом»).

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 3
к договору аренды недвижимого имущества от 01.10.2023

г. Минск

30 декабря 2025г.

ДУП «БЕЛГИДРАВЛИКА» УПП «НИВА» Романовича С.Г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице **директора Осипова Владимира Анатольевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Нива-Мотор»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора Рудени Александра Леонидовича**, действующего на основании Устава с другой «Стороны», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества от 01.10.2023 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Пункт 2.1 раздела 2 Договора изменить и изложить в следующей редакции:

«2.1. Срок аренды нежилого помещения, указанного в п. 1.1 настоящего договора аренды составляет 7 лет и начинается течь с даты подписания сторонами акта приема-передачи, по которому Арендодатель передает Арендатору в аренду Помещение.

Если за 30 дней до окончания срока действия договора ни одна из сторон не уведомила другую в письменной форме о его прекращении, Договор продлевается на каждый последующий календарный год.»

2. Пункт 5.1 раздела 5 Договора изменить и изложить в следующей редакции:

«5.1. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора аренды, уведомив Арендатора о предполагаемом расторжении. Договор считается расторгнутым по истечении 12 календарных месяцев с момента получения Арендатором уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Арендодатель может применить условия настоящего пункта только после полной компенсации Арендатору суммы согласованных произведенных Работ в порядке, установленном главой 3 настоящего договора.»

3. Пункт 5.2 раздела 5 Договора изменить и изложить в следующей редакции:

«5.2. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора аренды, уведомив Арендодателя о предполагаемом расторжении. Договор считается расторгнутым по истечении 12 календарных месяцев с момента получения Арендодателем уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Арендатор может применить условия настоящего пункта только после полного расчета с Арендодателем, и возмещения ущерба, причиненного по вине арендатора согласно п. 4.1.4. договора.»

4. Условия Договора, не измененные Дополнительным соглашением, остаются неизменными, и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

5. Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью Договора.

6. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

АРЕНДАТОР:

ООО «Нива-Мотор»

Адрес: Республика Беларусь

220084, г. Минск,

ул. Купревича 1/2, офис 406

Банковские реквизиты:

р/с BY89TECN30121624900000000010

в ОАО «Технобанк» код TECNBY22

г. Минск, ул. Кропоткина, 44

УНП 808001460

Тел.: 8-017-355-51-97

e-mail: motor@niva.by

Директор

М.П.

« »

А.Л. Руденя

2025 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ДУП «БЕЛГИДРАВЛИКА»

УПП «НИВА» Романовича С.Г.

220075, Республика Беларусь,

г. Минск, ул. Селицкого, 9А/1.

р/с BY52TECN30121530100100000000,

в ОАО «Технобанк», код TECNBY22

Адрес банка: 220002, г. Минск, ул.

Кропоткина, 44.

УНП 808000436; ОКПО 37550824

Тел./факс 8-017- 299-67-93(94)

E-mail: info.belhydraulica@niva.by

Директор

М.П.

« »

В.А. Осипов

2025 г.