**РЕШЕНИЕ МИНСКОГО ГОРОДСКОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА**

**13 декабря 2012 г. N 3845**

**О ПРИМЕРНОЙ ФОРМЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ КАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ (ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ), ИЗОЛИРОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, МАШИНО-МЕСТ, ИХ ЧАСТЕЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МИНСКА, И ПРИМЕРНОЙ ФОРМЕ ДОГОВОРА БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ КАПИТАЛЬНЫМИ СТРОЕНИЯМИ (ЗДАНИЯМИ, СООРУЖЕНИЯМИ), ИЗОЛИРОВАННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, МАШИНО-МЕСТАМИ, ИХ ЧАСТЯМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МИНСКА**

Во исполнение [пункта 5](consultantplus://offline/ref=CDE3B4F4A63048C813C143B2686019822B7DCBBAB6D3D1E623D9AB4AA159BBF612FF2F7140FE72DD170FCDE9D5o7D1H) Указа Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. N 150 "О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом", в целях единообразного исполнения [решения](consultantplus://offline/ref=CDE3B4F4A63048C813C143B268601983266BA7EFE5DFD6ED24DEA54AA159BBF612FF2F7140FE72DD170FCDE8D2o7D2H) Минского городского Совета депутатов от 16 декабря 2009 г. N 271 "О некоторых вопросах аренды имущества, находящегося в собственности города Минска" Минский городской исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Рекомендовать организациям, за которыми капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, их части, находящиеся в собственности города Минска, закреплены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, иным организациям, уполномоченным Минским городским исполнительным комитетом, сдавать в аренду недвижимое имущество, не закрепленное за коммунальными юридическими лицами, а также республиканским государственно-общественным объединениям и акционерным обществам, созданным в процессе преобразования коммунальных унитарных предприятий, которым передано в безвозмездное пользование недвижимое имущество, находящееся в собственности города Минска, заключать договоры в соответствии с примерной [формой](#Par24) договора аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в собственности города Минска, согласно приложению 1 и примерной [формой](#Par472) договора безвозмездного пользования капитальными строениями (зданиями, сооружениями), изолированными помещениями, машино-местами, их частями, находящимися в собственности города Минска, согласно приложению 2.

2. Настоящее решение подлежит опубликованию в газете "Минский курьер".

3. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2013 г.

Председатель Н.А.Ладутько

Управляющий делами Н.А.Котов

Приложение 1

к решению Минского городского

исполнительного комитета

13.12.2012 N 3845

Примерная форма

ДОГОВОР N \_\_\_

аренды капитальных строений (зданий, сооружений),

изолированных помещений, машино-мест, их частей,

находящихся в собственности города Минска

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(место заключения договора)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый(ое) в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

фамилия, собственное имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(документ, подтверждающий полномочия)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

фамилия, собственное имя, отчество индивидуального предпринимателя,

физического лица)

именуемый(ое) в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

фамилия, собственное имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(документ, подтверждающий полномочия)

с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - договор) о

нижеследующем:

ГЛАВА 1

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор обязуется

принять во временное возмездное владение и пользование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(капитальное строение (здание, сооружение),

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

изолированное помещение, машино-место, их часть)

расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

которое представляет собой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, арендуемая площадь

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

и другие признаки, позволяющие определенно установить имущество)

(далее - Имущество).

Имущество передается в аренду по результатам проведения аукциона по

продаже права заключения договоров аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата проведения аукциона)

(указывается в случае его проведения).

План (выкопировка из технического паспорта) Имущества прилагается к

договору и является неотъемлемой его частью.

2. При сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений),

изолированных помещений, машино-мест, их частей Арендатору предоставляется

право подъезда и прохода к Имуществу.

3. Договор аренды заключается на основании решения Минского городского

исполнительного комитета (далее - Мингорисполком) от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

N \_\_\_, являющегося неотъемлемой частью договора.

4. Имущество передается Арендатору для использования его \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указываются конкретные цели и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

назначение использования)

5. На момент передачи в аренду Имущество не имеет (имеет) обременения

(ограничения) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать)

ГЛАВА 2

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6. Арендодатель обязан:

6.1. передать Имущество Арендатору в течение трех рабочих дней после

вступления договора в силу по передаточному акту, подписанному

уполномоченными представителями сторон и заверенному печатями;

6.2. производить за свой счет капитальный ремонт Имущества,

переданного Арендатору;

6.3. в случае аварии немедленно принимать все необходимые меры по ее

устранению.

Если авария произошла по вине Арендатора, вследствие его действия или

бездействия, принимать меры по возмещению ущерба в порядке, установленном

законодательством;

6.4. обслуживать приборы, запорную и водоразборную арматуру сетей

водопровода, канализации и другого сантехнического оборудования, кроме

приборов учета воды, тепла, электрической энергии, учитывающих объемы их

потребления Арендатором по сданному в аренду Имуществу.

В случае отсутствия доступа к указанному в настоящем подпункте

оборудованию по вине Арендатора Арендодатель не несет ответственность за

ущерб, вызванный неисправностью приборов водопроводных сетей, канализации и

отопления;

6.5. не вмешиваться в деятельность Арендатора;

6.6. доводить до сведения Арендатора требования пропускного режима,

который необходимо соблюдать при пользовании Имуществом;

6.7. по окончании срока аренды принять Имущество от Арендатора по

передаточному акту, подписываемому уполномоченными представителями сторон

настоящего договора и заверенному печатями, в том состоянии, в котором он

его предоставил, с учетом нормального износа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(возможно указать иное

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

состояние передаваемого имущества, обусловленное настоящим договором)

6.8. при намерении продолжить сдачу в аренду Имущества по окончании

срока аренды по договору обеспечить возможность реализации Арендатором,

надлежаще исполнявшим свои обязательства по договору, преимущественного

права на заключение договора на новый срок при прочих равных условиях с

другими лицами в порядке, установленном договором;

6.9. письменно известить Арендатора не позднее, чем за три месяца до

истечения срока действия договора о том, что договор на новый срок

заключаться не будет, и за один месяц, если договор расторгается досрочно

на основании [пункта 23](#Par303) договора;

6.10. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать иные обязанности, не противоречащие законодательству)

7. Арендатор обязан:

7.1. принять Имущество в течение трех рабочих дней после вступления

договора в силу по передаточному акту, подписанному уполномоченными

представителями сторон и заверенному печатями;

7.2. вносить арендную плату в сроки, указанные в [пункте 13](#Par243) договора;

7.3. использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в

[пункте 4](#Par83) договора;

7.4. содержать и эксплуатировать Имущество в соответствии с

техническими условиями, санитарными нормами, нормами и правилами пожарной

безопасности, иными нормами и правилами, установленными для эксплуатации

Имущества;

7.5. обеспечить Арендодателю (его работникам) доступ к сетям

водопровода, канализации и другому сантехническому оборудованию по его

требованию (в том числе устному);

7.6. не производить перепланировку, переоборудование Имущества,

инженерных сетей и иные неотделимые улучшения без письменного разрешения

Арендодателя;

7.7. согласовывать с Арендодателем график работы и пропускной режим

своего персонала и посетителей;

7.8. размещать рекламу, вывески, прочие технические средства на

внешних фасадах здания, внутри него только при условии письменного

согласования всех действий с Арендодателем и заключения договоров с

соответствующими организациями;

7.9. известить Арендодателя не позднее, чем за один месяц о

предстоящем освобождении Имущества и передать его Арендодателю по

передаточному акту, подписываемому уполномоченными представителями сторон и

заверенному печатями, в том состоянии, в котором он получил это Имущество,

с учетом нормального износа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(возможно указать иное состояние передаваемого

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

имущества, обусловленное настоящим договором)

В случае осуществления Арендатором самовольных перестроек, нарушения

целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок

сетей, искажающих первоначальный вид Имущества, эти изменения должны быть

устранены Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за его счет в

срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя;

7.10. не позднее, чем за три месяца до окончания договора аренды

письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на

новый срок;

7.11. производить за свой счет текущий ремонт Имущества не реже одного

раза в пять лет либо возместить Арендодателю расходы, связанные с

проведением текущего ремонта, в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(указать срок и порядок оплаты)

7.12. принимать участие в благоустройстве прилегающей территории,

ремонте фасадов и кровли здания, в котором размещается Имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(указать способ и условия участия)

7.13. согласовывать с Арендодателем установку и монтаж оборудования;

7.14. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать иные обязанности, не противоречащие законодательству)

8. Арендодатель имеет право:

8.1. в случае нарушения условий договора со стороны Арендатора

требовать устранения этих нарушений и (или) досрочного расторжения

договора;

8.2. осуществлять проверку соблюдения условий договора и использования

Имущества Арендатором;

8.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать иные права, не противоречащие законодательству)

9. Арендатор имеет право:

9.1. пользоваться Имуществом в соответствии с условиями договора;

9.2. сдавать Имущество в установленном порядке в субаренду с

письменного согласия Арендодателя и Мингорисполкома;

9.3. собственности на доходы, полученные от использования Имущества, и

на отделимые улучшения Имущества;

9.4. на возмещение стоимости произведенных неотделимых улучшений

Имущества при прекращении действия договора, если эти улучшения и их

возмещение были письменно согласованы Арендодателем;

9.5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать иные права, не противоречащие законодательству)

ГЛАВА 3

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

10. Арендная плата на момент заключения договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

базовых арендных величин [<\*>](#Par213) (или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей [<\*\*>](#Par221)) в месяц.

[Расчет](#Par417) размера арендной платы прилагается к договору и является его

неотъемлемой частью.

--------------------------------

<\*> Заполняется в случаях:

- когда ставка арендной платы за 1 квадратный метр рассчитана исходя

из базовой ставки с применением понижающих и (или) повышающих коэффициентов

в соответствии с законодательством;

- при сдаче в аренду имущества, в котором отсутствуют стены, пол,

потолок либо в отношении которого затруднено определение арендуемой

площади, размер арендной платы устанавливается по соглашению сторон и по

согласованию с Мингорисполкомом.

<\*\*> заполняется в случае, когда размер арендной платы рассчитывается

исходя из суммы начисленной амортизации, земельного налога или арендной

платы за земельный участок, налога на недвижимость, других обязательных

платежей в бюджет, уплачиваемых Арендодателем в соответствии с

законодательством, и прибыли исходя из рентабельности не более 30

процентов. Арендная плата, рассчитанная указанным способом, подлежит

пересмотру в случае изменения законодательства, влекущего изменение сумм

начисленной амортизации, налогов, сборов, других обязательных платежей в

бюджет, уплачиваемых Арендодателем в соответствии с законодательством.

11. Расходы по содержанию, эксплуатации, текущему ремонту арендуемого

Имущества, отоплению, энергоснабжению, связи, коммунальным и другим услугам

(далее - иные платежи) не включаются в арендную плату и оплачиваются

Арендатором отдельно на основании фактических затрат.

Оплата иных платежей осуществляется Арендатором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать наименование платежа,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

порядок оплаты и сроки перечисления денежных средств)

12. Арендная плата и иные платежи уплачиваются со дня передачи

Арендатору Имущества согласно передаточному акту до дня возврата Имущества

Арендодателю включительно согласно передаточным актам.

13. Арендная плата вносится Арендатором самостоятельно ежемесячно не

позднее 15-го числа текущего месяца на текущий (расчетный) счет

Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать номер счета)

в белорусских рублях [<\*\*>](#Par221) исходя из размера базовой арендной величины,

установленной в соответствии с законодательством на день оплаты [<\*>](#Par213).

14. Размер арендной платы и иных платежей подлежит изменению в случаях

изменения законодательства, регулирующего размеры арендной платы,

устанавливаемых централизованно цен и тарифов, а также может изменяться по

соглашению сторон с согласия Мингорисполкома.

ГЛАВА 4

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

15. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по

договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством

Республики Беларусь и договором.

16. Арендатор несет ответственность за повреждение Имущества,

возникшее по его вине или грубой неосторожности.

17. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в следующих случаях:

использования Имущества не в соответствии с условиями договора или

передачи его Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя

и Мингорисполкома - в размере 25% годовой арендной платы, рассчитанной

исходя из размера арендной платы в месяц по договору, взимаемой на момент

установления нарушения;

предоставления недостоверных документов и сведений, послуживших

установлению понижающих коэффициентов, применяемых при расчете арендной

платы в соответствии с законодательством, и несвоевременного уведомления

Арендодателя об отсутствии оснований для применения данных коэффициентов -

в размере 25% годовой арендной платы, рассчитанной исходя из размера

арендной платы в месяц на момент установления факта неправомерного

применения льготы без применения понижающего коэффициента.

18. В случае нарушения сроков оплаты, указанных в [п. 11](#Par231), [13](#Par243) договора,

Арендатор уплачивает:

- пеню в размере 0,2% от суммы просроченной арендной платы и иных

платежей за каждый день просрочки;

- проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 1/360

ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь,

действовавшей в соответствующие периоды просрочки, от суммы просроченных

платежей за каждый день просрочки.

Начисление пени и процентов производится начиная со дня, следующего за

днем наступления срока оплаты.

19. Уплата штрафа, пени и процентов за пользование чужими денежными

средствами, установленных договором, не освобождает стороны от выполнения

ими обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных

убытков и не лишает Арендодателя права требовать досрочного расторжения

договора.

ГЛАВА 5

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

20. Договор вступает в силу с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. и действует по

(со дня его заключения)

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

21. Изменение условий договора, не требующих согласования

Мингорисполкома, и его досрочное расторжение допускаются по соглашению

сторон в соответствии с действующим законодательством.

22. Договор может быть расторгнут по решению суда в соответствии с

действующим законодательством.

23. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в

случаях:

23.1. использования Имущества Арендатором с существенным нарушением

условий договора или назначения Имущества либо с неоднократными

нарушениями;

23.2. существенного ухудшения Имущества Арендатором;

23.3. невнесения Арендатором арендной платы и иных платежей более двух

раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

23.4. сдачи Арендатором в субаренду полученного по договору Имущества

без согласия Арендодателя и Мингорисполкома;

23.5. несоблюдения Арендатором технических условий, требований

санитарных норм, норм и правил пожарной безопасности, иных норм и правил,

установленных для эксплуатации Имущества;

23.6. выполнения перепланировки или производства улучшений,

составляющих принадлежность помещений и неотделимых без вреда для помещения

и его конструкций, без письменного разрешения Арендодателя;

23.7. невыполнения Арендатором текущего, капитального ремонта

арендуемого Имущества, если в соответствии с законодательством или

договором производство текущего, капитального ремонта является обязанностью

Арендатора.

23.8. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать иные случаи расторжения договора,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

не противоречащие законодательству)

24. Арендатор, надлежащим образом выполнявший принятые на себя по

договору обязательства, при прочих равных условиях и намерении Арендодателя

продолжить арендные отношения, имеет преимущественное право перед другими

лицами на заключение договора аренды на новый срок, если письменно

уведомит Арендодателя не позднее, чем за три месяца до истечения срока

действия настоящего договора.

ГЛАВА 6

ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

25. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую

юридическую силу, которые хранятся у сторон.

26. При принятии акта законодательства, устанавливающего иные

обязательные для сторон правила, чем те, которые предусмотрены договором,

условия договора приводятся в соответствие с действующим законодательством,

если иное не предусмотрено законодательством.

27. Изменение условий договора, требующих в соответствии с действующим

законодательством согласования Мингорисполкома, осуществляется после

получения Арендодателем таких согласований.

Изменение условий договора, не требующих согласования Мингорисполкома,

осуществляется по соглашению сторон.

Все изменения, дополнения к договору действительны лишь в том случае,

если они оформлены письменно и подписаны обеими сторонами.

28. Все приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

29. Во всем, что не урегулировано договором, стороны руководствуются

действующим законодательством Республики Беларусь.

30. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать иные условия, не противоречащие законодательству)

ГЛАВА 7

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовые реквизиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  УНП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Наименование (фамилия, собственное  имя, отчество) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовые реквизиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  УНП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Сведения о регистрации:  Зарегистрирован в качестве  юридического лица (индивидуального  предпринимателя) в Едином  государственном регистре юридических  лиц и индивидуальных  предпринимателей за N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Свидетельство о регистрации  от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Данные документа, удостоверяющего  личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

К договору прилагаются:

1. [Приложение N 1](#Par417) "Расчет арендной платы".

2. Приложение N 2 "План Имущества" (выкопировка из технического паспорта)

или "Акт обмера помещений, их частей".

3. Приложение N 3 "Акт приема-передачи имущества".

4. Решение (выписка из решения) Мингорисполкома, которым согласована сдача

в аренду Имущества.

5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать иные документы, прилагаемые к договору)

Подписи сторон

┌────────────────────────────────────┬────────────────────────────────────┐

│Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │

│\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │

│Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │

│Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │

│Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │

│ │ │

│М.П. │М.П. │

└────────────────────────────────────┴────────────────────────────────────┘

Приложение N 1

к договору аренды

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_

РАСЧЕТ

арендной платы к договору аренды от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_

капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений,

машино-мест, их частей, находящихся в собственности города Минска

Арендная плата

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Арендуемая  площадь,  кв. метров | Базовая  ставка (в  базовых  арендных  величинах) | Устанавливаемые  коэффициенты к  базовой ставке | Коэффициент  местонахождения | Размер  арендной  платы в  месяц в  базовых  арендных  величинах  (гр. 1 x  гр. 2 x  гр. 3 x  гр. 4)  [<\*>](#Par442) | Базовая  арендная  величина на  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  (дата)  белорусских  рублей | Сумма  арендной  платы в  месяц на  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  (дата)  белорусских  рублей |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |

--------------------------------

<\*> При сдаче в аренду имущества, в котором отсутствуют стены, пол,

потолок либо в отношении которого затруднено определение арендуемой

площади, в гр. 5 указывается размер арендной платы, установленный по

соглашению сторон и по согласованию с Мингорисполкомом.

Арендная плата, указанная в графе 5, вносится в белорусских рублях

исходя из размера базовой арендной величины, установленной на день оплаты.

Приложение является неотъемлемой частью [договора](#Par24).

Подписи сторон

┌────────────────────────────────────┬────────────────────────────────────┐

│Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │

│\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │

│Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │

│Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │

│Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │

│ │ │

│М.П. │М.П. │

└────────────────────────────────────┴────────────────────────────────────┘

Приложение 2

к решению Минского городского

исполнительного комитета

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_

Примерная форма

ДОГОВОР N \_\_\_

безвозмездного пользования капитальными строениями (зданиями,

сооружениями), изолированными помещениями, машино-местами, их частями,

находящимися в собственности города Минска

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(место заключения договора)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый(ое) в дальнейшем "Ссудодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

фамилия, собственное имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(документ, подтверждающий полномочия)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

фамилия, собственное имя, отчество индивидуального предпринимателя,

физического лица)

именуемый(ое) в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

фамилия, собственное имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(документ, подтверждающий полномочия)

с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

ГЛАВА 1

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Ссудодатель обязуется передать Ссудополучателю, а Ссудополучатель

обязуется принять во временное безвозмездное владение и пользование \_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(капитальное строение (здание, сооружение),

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

изолированное помещение, машино-место, их часть)

расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

которое представляет собой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, занимаемая площадь

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

и другие признаки, позволяющие определенно установить имущество)

(далее - Имущество).

Имущество передается со всеми его принадлежностями и относящимися к

нему документами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(перечислить)

План (выкопировка из технического паспорта) Имущества прилагается к

договору и является неотъемлемой его частью.

2. При передаче в безвозмездное владение и пользование капитальных

строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их

частей Ссудодателю предоставляется право подъезда и прохода к Имуществу.

3. Договор заключается на основании решения Минского городского

исполнительного комитета (далее - Мингорисполком) от "\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(дата, номер)

N \_\_\_\_, являющегося его неотъемлемой частью.

4. Имущество передается Ссудодателю для использования его \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указываются конкретные цели и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

назначение использования)

5. На момент передачи в пользование Имущество не имеет (имеет)

обременения (ограничения) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать)

ГЛАВА 2

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6. Ссудодатель обязан:

6.1. передать указанное в [пункте 1](#Par506) договора Имущество Ссудополучателю

в течение трех рабочих дней после вступления договора в силу по

передаточному акту, подписанному уполномоченными представителями сторон и

заверенному печатями;

6.2. в случае аварии немедленно принимать все необходимые меры по ее

устранению.

Если авария произошла по вине Ссудополучателя, вследствие его действия

или бездействия, принимать меры по возмещению ущерба в порядке,

установленном законодательством;

6.3. обслуживать приборы, запорную и водоразборную арматуру сетей

водопровода, канализации и другого сантехнического оборудования, кроме

приборов учета воды, тепла, электрической энергии, учитывающих объемы их

потребления Ссудополучателем, по предоставленному в пользование Имуществу.

В случае отсутствия доступа к указанному в настоящем подпункте

оборудованию по вине Ссудополучателя Ссудодатель не несет ответственность

за ущерб, вызванный неисправностью приборов водопроводных сетей,

канализации и отопления;

6.4. не вмешиваться в деятельность Ссудополучателя;

6.5. доводить до сведения Ссудополучателя требования пропускного

режима, который необходимо соблюдать при пользовании Имуществом;

6.6. по окончании срока договора принять Имущество от Ссудополучателя

по передаточному акту, подписываемому уполномоченными представителями

сторон и заверенному печатями, в том состоянии, в котором он его

предоставил, с учетом нормального износа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(возможно указать иное состояние

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

передаваемого имущества, обусловленное настоящим договором)

6.7. письменно известить Ссудополучателя не позднее чем за три месяца,

до истечения срока действия договора о том, что договор на новый срок

заключаться не будет, и за один месяц, если договор расторгается досрочно

на основании [пункта 20](#Par706) договора;

6.8. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать иные обязанности, не противоречащие законодательству)

7. Ссудополучатель обязан:

7.1. принять Имущество в течение трех рабочих дней после вступления

договора в силу по передаточному акту, подписанному уполномоченными

представителями сторон и заверенному печатями;

7.2. своевременно вносить платежи, указанные в [пункте 10](#Par653) договора;

7.3. использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в

[пункте 4](#Par530) договора;

7.4. содержать и эксплуатировать Имущество в соответствии с

техническими условиями, санитарными нормами, нормами и правилами пожарной

безопасности, иными нормами и правилами, установленными для эксплуатации

Имущества;

7.5. обеспечить Ссудодателю (его работникам) доступ к сетям

водопровода, канализации и другому сантехническому оборудованию по его

требованию (в том числе устному);

7.6. не производить перепланировку, переоборудование Имущества,

инженерных сетей и иные неотделимые улучшения без письменного разрешения

Ссудодателя;

7.7. согласовывать с Ссудодателем график работы и пропускной режим

своего персонала и посетителей;

7.8. размещать рекламу, вывески, прочие технические средства на

внешних фасадах здания, внутри него только при условии письменного

согласования всех действий с Ссудодателем и заключения договоров с

соответствующими организациями;

7.9. известить Ссудодателя не позднее чем за один месяц о предстоящем

освобождении Имущества и передать его Ссудодателю по передаточному акту,

подписываемому уполномоченными представителями сторон и заверенному

печатями, в том состоянии, в котором он получил это Имущество, с учетом

нормального износа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(возможно указать иное состояние передаваемого

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

имущества, обусловленное настоящим договором)

В случае осуществления Ссудополучателем самовольных перестроек,

нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или

прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Имущества, эти изменения

должны быть устранены Ссудополучателем, а Имущество приведено в прежний вид

за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя;

7.10. не позднее, чем за три месяца до окончания договора письменно

уведомить Ссудодателя о желании заключить договор безвозмездного

пользования на новый срок;

7.11. производить за свой счет текущий ремонт Имущества не реже одного

раза в пять лет и капитальный ремонт Имущества, переданного

Ссудополучателю, связанный с общим капитальным ремонтом здания, сооружения,

либо возместить Ссудодателю расходы, связанные с проведением текущего,

капитального ремонта, в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(указать срок и порядок оплаты)

7.12. в случае, если в пользование передается часть здания,

сооружения, изолированного помещения, принимать долевое участие

(пропорционально размеру предоставленной площади) в текущем и капитальном

ремонте площадей общего пользования;

7.13. принимать участие в благоустройстве прилегающей территории,

ремонте фасадов и кровли здания, в котором размещается Имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(указать способ и условия участия)

7.14. согласовывать с Ссудодателем установку и монтаж оборудования;

7.15. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать иные обязанности, не противоречащие законодательству)

8. Ссудодатель имеет право:

8.1. в случае нарушения условий договора со стороны Ссудополучателя

требовать устранения этих нарушений и (или) досрочного расторжения

договора;

8.2. осуществлять проверку соблюдения условий договора и использования

Имущества Ссудополучателем;

8.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать иные права, не противоречащие законодательству)

9. Ссудополучатель имеет право:

9.1. пользоваться Имуществом в соответствии с условиями договора;

9.2. собственности на доходы, полученные от использования Имущества, и

на отделимые улучшения Имущества;

9.3. на возмещение стоимости произведенных неотделимых улучшений

Имущества при прекращении действия договора, если эти улучшения и их

возмещение были письменно согласованы с Ссудодателем;

9.4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать иные права, не противоречащие законодательству)

ГЛАВА 3

ПЛАТЕЖИ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ

10. Ссудополучатель возмещает Ссудодателю начисленную амортизацию,

земельный налог или арендную плату за земельный участок, налог на

недвижимость, соответствующие расходы на эксплуатацию Имущества, затраты на

коммунальные услуги, включая отопление, потребляемую электроэнергию, связь

и иные услуги, предусмотренные договором (далее - платежи).

Оплата платежей осуществляется Ссудополучателем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать наименование платежа,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

порядок оплаты и сроки перечисления денежных средств)

11. Платежи уплачиваются со дня передачи Имущества Ссудополучателю до

дня возврата Имущества Ссудодателю включительно согласно передаточным

актам.

12. Размер платежей подлежит изменению в случаях изменения

устанавливаемых централизованно цен и тарифов и в других случаях,

предусмотренных законодательством.

ГЛАВА 4

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

13. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по

договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим

законодательством Республики Беларусь и договором.

14. Ссудополучатель несет ответственность за повреждение Имущества,

возникшее по его вине или грубой неосторожности.

15. В случае нарушения сроков оплаты, указанных в [п. 10](#Par653) договора,

Ссудополучатель уплачивает:

пеню в размере 0,2% от суммы просроченных платежей за каждый день

просрочки;

проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 1/360

ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь,

действовавшей в соответствующие периоды просрочки, от суммы просроченных

платежей за каждый день просрочки.

Начисление пени и процентов производится начиная со дня, следующего за

днем наступления срока оплаты.

16. Уплата пени и процентов за пользование чужими денежными

средствами, установленных договором, не освобождает стороны от выполнения

ими обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных

убытков и не лишает Ссудодателя права требовать досрочного расторжения

договора.

ГЛАВА 5

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

17. Договор вступает в силу с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и действует по

(со дня его заключения)

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

18. Изменение условий договора, не требующих согласования

Мингорисполкома, и его досрочное расторжение допускаются по соглашению

сторон в соответствии с действующим законодательством.

19. Договор может быть расторгнут по решению суда в соответствии с

действующим законодательством.

20. Договор может быть расторгнут по требованию Ссудодателя в случаях:

20.1. использования Имущества Ссудополучателем с существенным

нарушением условий договора или назначения Имущества либо с неоднократными

нарушениями;

20.2. существенного ухудшения Имущества Ссудодателем;

20.3. невнесения платежей более двух раз подряд по истечении

установленного договором срока платежа;

20.4. передачи Ссудополучателем Имущества, полученного по договору,

третьим лицам;

20.5. несоблюдения Ссудополучателем технических условий, требований

санитарных норм, норм и правил пожарной безопасности, иных норм и правил,

установленных для эксплуатации Имущества;

20.6. выполнения перепланировки или производства улучшений,

составляющих принадлежность помещений и неотделимых без вреда для помещения

и его конструкций, без письменного разрешения Ссудодателя;

20.7 невыполнения Ссудополучателем текущего, капитального ремонта

занимаемого Имущества, если в соответствии с законодательством или

договором производство текущего, капитального ремонта является обязанностью

Ссудополучателя.

20.8. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать иные случаи расторжения договора,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

не противоречащие законодательству)

21. Ссудополучатель, желающий заключить договор безвозмездного

пользования на новый срок, обязан письменно уведомить об этом Ссудодателя

не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия договора.

ГЛАВА 6

ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

22. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую

юридическую силу, которые хранятся у сторон.

23. При принятии акта законодательства, устанавливающего иные

обязательные для сторон правила, чем те, которые предусмотрены договором,

условия договора приводятся в соответствие с законодательством, если иное

не предусмотрено законодательством.

24. Изменение условий договора, требующих в соответствии с

законодательством согласования Мингорисполкома, осуществляется после

получения Ссудодателем таких согласований.

Изменение условий договора, не требующих согласования Мингорисполкома,

осуществляется по соглашению сторон.

Все изменения и дополнения к договору действительны лишь в том случае,

если они оформлены письменно и подписаны обеими сторонами.

25. Все приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

26. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны

руководствуются действующим законодательством Республики Беларусь.

27. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать иные условия, не противоречащие законодательству)

ГЛАВА 7

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Ссудодатель | Ссудополучатель |
| Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовые реквизиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  УНП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Наименование (фамилия, собственное  имя, отчество) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовые реквизиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  УНП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Сведения о регистрации:  Зарегистрирован в качестве  юридического лица (индивидуального  предпринимателя) в Едином  государственном регистре юридических  лиц и индивидуальных  предпринимателей за N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Свидетельство о регистрации  от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Данные документа, удостоверяющего  личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

К договору прилагаются:

1. Приложение N 1 "План Имущества" (выкопировка из технического паспорта)

или "Акт обмера помещений, их частей".

2. Приложение N 2 "Акт приема-передачи Имущества".

3. Решение (выписка из решения) Мингорисполкома, которым согласовано

предоставление в безвозмездное пользование Имущества.

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать иные документы, прилагаемые к договору)

Подписи сторон

┌────────────────────────────────────┬────────────────────────────────────┐

│Ссудодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │Ссудополучатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │

│\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │

│Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │

│Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │

│Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │

│ │ │

│М.П. │М.П. │

└────────────────────────────────────┴────────────────────────────────────┘