

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**  
**аренды капитальных строений (зданий, сооружений),**  
**изолированных помещений, их частей, находящихся**  
**в республиканской собственности**

г. Минск

\_\_\_\_\_ 2023 г.

Государственное авиационное аварийно-спасательное учреждение «АВИАЦИЯ» Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь (ГААСУ «АВИАЦИЯ»), именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице начальника авиации Курсевича Т.И., действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**ГЛАВА 1**  
**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1. Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор обязуется принять во временное возмездное владение имущество, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Липковская, 12/25, которое представляет собой часть капитального строения «Здание учебного корпуса», инвентарный номер 600/С-88879, а именно:

- учебный класс площадью 35,2 кв. метров;
- учебный класс площадью 64,1 кв. метров (далее – имущество).

Общая арендуемая площадь – 99,3 кв. метров.

Общая площадь капитального строения – 465,1 кв. метров.

Имущество передается в аренду по результатам проведения аукциона по продаже права заключения договоров аренды \_\_\_\_\_  
(дата проведения аукциона).

План (выкопировка из технического паспорта) имущества прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2. Арендатору предоставляется право подъезда и прохода к переданному в аренду имуществу.

3. Имущество передается Арендатору для \_\_\_\_\_  
(цель после проведения аукциона).

4. На дату передачи в аренду имущество не имеет обременения (ограничения).

**ГЛАВА 2**  
**ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5. Арендодатель обязан:

5.1. передать имущество Арендатору в течение трех рабочих дней после вступления настоящего договора в силу по передаточному акту,

подписанному сторонами (их уполномоченными представителями) и заверенному печатями;

5.2. производить за свой счет капитальный ремонт имущества, переданного Арендатору;

5.3. 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;

5.4. обслуживать приборы 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;

5.5. не вмешиваться в деятельность Арендатора;

5.6. доводить до сведения Арендатора требования пропускного режима, который необходимо соблюдать при пользовании имуществом;

5.7. по окончании срока аренды принять имущество от Арендатора по передаточному акту, подписываемому сторонами (их уполномоченными представителями) настоящего договора и заверенному печатями, в том состоянии, в котором он его предоставил, с учетом нормального износа и в пригодном для эксплуатации состоянии;

5.8. при намерении продолжить сдачу в аренду имущества по окончании срока аренды по настоящему договору обеспечить возможность реализации Арендатором, надлежащим образом, исполнявшим свои обязанности по настоящему договору, преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок при прочих равных условиях с другими лицами в порядке, установленном настоящим договором.

6. Арендатор обязан:

6.1. принять имущество в течение трех рабочих дней после вступления настоящего договора в силу по передаточному акту, подписанному сторонами (их уполномоченными представителями) и заверенному печатями;

6.2. вносить арендную плату в сроки, указанные в пункте 12 настоящего договора;

6.2.1. в течение срока действия договора аренды документально подтверждать правомерность применения понижающего коэффициента при расчете размера арендной платы;

6.3. использовать имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 3 настоящего договора, и соблюдать требования

законодательства, регулирующего порядок и условия осуществления соответствующей деятельности;

6.4. содержать и эксплуатировать имущество в соответствии с техническими условиями, санитарными нормами, нормами и правилами пожарной безопасности, иными нормами и правилами, установленными для эксплуатации имущества, производить за свой счет его текущий ремонт;

6.5. обеспечить Арендодателю (его работникам) доступ к сетям водопровода, канализации и другому сантехническому оборудованию по его требованию (в том числе устному);

6.6. не производить перепланировку, переоборудование имущества, инженерных сетей и иные неотделимые улучшения имущества без письменного разрешения Арендодателя;

6.7. согласовывать с Арендодателем график работы и пропускной режим своего персонала и посетителей;

6.8. размещать рекламу, вывески, прочие технические средства на внешних фасадах здания, внутри его только при условии оформления соответствующих договорных отношений с Арендодателем;

6.9. вернуть Арендодателю арендованное имущество не позднее трех рабочих дней после прекращения договора аренды по передаточному акту, подписываемому сторонами (их уполномоченными представителями), известив Арендодателя не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении имущества, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

В случае осуществления Арендатором самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид имущества, эти изменения либо должны быть устранены Арендатором, а имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя, либо сохранены с согласия Арендодателя без возмещения их стоимости Арендатору;

6.10. не позднее чем за один месяц до окончания договора аренды письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок;

7. Арендодатель имеет право:

7.1. в случае нарушения условий настоящего договора со стороны Арендатора требовать устранения этих нарушений;

7.2. осуществлять проверку соблюдения условий настоящего договора и использования имущества Арендатором.

8. Арендатор имеет право:

8.1. пользоваться имуществом в соответствии с условиями настоящего договора;

8.2. сдавать имущество в установленном порядке в субаренду с письменного согласия Арендодателя и государственного органа, давшего согласие на передачу имущества в аренду;

8.3. собственности на доходы, полученные от использования имущества, и на отделимые улучшения имущества;

8.4. на возмещение стоимости произведенных неотделимых улучшений имущества при прекращении действия настоящего договора, если эти улучшения и их возмещение были письменно согласованы Арендодателем.

### **ГЛАВА 3 АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

9. Арендная плата по настоящему договору составляет 89,4 базовые арендные величины в месяц. Расчет размера арендной платы прилагается к настоящему договору и является неотъемлемой его частью (приложение 2).

Арендодатель освобожден от уплаты НДС на основании п.2.26 статьи 115 Особенной части Налогового кодекса Республики Беларусь.

10. Расходы Арендодателя по содержанию, эксплуатации, ремонту переданного в пользование недвижимого имущества, затраты на санитарное содержание, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализацию), электро- и теплоснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами и другие услуги не включаются в арендную плату и возмещаются Арендатором в порядке, сроки и размерах, определенных сторонами в отдельно заключенном договоре на возмещение указанных расходов.

11. Арендная плата уплачивается со дня передачи Арендатору имущества согласно передаточному акту до дня возврата имущества по передаточному акту по прекращенному (расторгнутому) договору аренды включительно.

12. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 15-ого числа текущего месяца, но не позднее 10-того числа месяца, следующего за оплачиваемым, на расчетный счет Арендодателя № ВУ47АКВВ3632900025140000000 в ОАО «АСБ «Беларусбанк», АКВВВУ2Х, в белорусских рублях исходя из размера базовой арендной величины, установленной в соответствии с законодательством на день оплаты.

13. Размер арендной платы подлежит изменению в случаях, установленных законодательством, или по соглашению сторон.

### **ГЛАВА 4 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

14. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством и настоящим договором.

15. Арендатор несет ответственность за повреждение имущества, возникшее по его вине или грубой неосторожности.

16. В случае использования имущества не в соответствии с условиями настоящего договора или передачи его Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 25 % годовой арендной платы.

17. В случае если арендная плата по настоящему договору не перечислена в сроки, указанные в пункте 12 настоящего договора, Арендатор уплачивает:

– пени в размере 0,2 % от суммы просроченной арендной платы 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 просроченной арендной платы за каждый день просрочки. Начисление пени и процентов производится начиная с дня, следующего за днем наступления срока оплаты.

18. Уплата штрафа, пени и процентов за пользование чужими денежными средствами, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения ими обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных убытков и не лишает Арендодателя права требовать досрочного расторжения настоящего договора.

## **ГЛАВА 5**

### **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

### **ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

19. Настоящий договор вступает в силу с \_\_\_\_\_ 2023 года и действует по \_\_\_\_\_ 2023 года.

20. Изменение условий настоящего договора и его досрочное расторжение допускаются по соглашению сторон в соответствии с законодательством.

21. Настоящий договор может быть расторгнут в соответствии с законодательством.

22. Настоящий договор может быть расторгнут судом по требованию Арендодателя в случаях:

22.1. использования имущества Арендатором с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

22.2. существенного ухудшения имущества Арендатором;

22.3. невнесения Арендатором более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа арендной платы;

22.4. сдачи Арендатором в субаренду полученного по настоящему договору имущества без письменного согласия Арендодателя;

22.5. несоблюдения Арендатором технических условий, требований санитарных норм, норм и правил пожарной безопасности, иных норм и правил, установленных для эксплуатации имущества;

22.6. выполнения перепланировки или производства улучшений, неотделимых без вреда для имущества и его конструкций, без письменного разрешения Арендодателя.

23. Арендатор, надлежащим образом выполнявший принятые на себя по настоящему договору обязательства, при прочих равных условиях и намерении Арендодателя продолжить арендные отношения, имеет преимущественное право перед другими лицами при прочих равных условиях на заключение договора аренды имущества на новый срок, если письменно уведомит об этом Арендодателя не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего договора.

## **ГЛАВА 6 ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

24. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые хранятся у каждой из сторон.

25. При принятии акта законодательства, устанавливающего иные обязательные для сторон правила, чем те, которые предусмотрены настоящим договором, условия настоящего договора приводятся в соответствие с законодательством, если иное не предусмотрено законодательством.

26. Изменение условий настоящего договора, требующих в соответствии с законодательством согласования государственного органа, давшего согласие на передачу имущества в аренду, осуществляется после получения Арендодателем таких согласований.

Изменение условий настоящего договора, не требующих согласования государственного органа, давшего согласие на передачу имущества в аренду, осуществляется по соглашению сторон.

27. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

28. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь.

29. В случае изменения юридического адреса и (или) банковских реквизитов, либо иных своих данных, которые могут повлиять на исполнение настоящего договора, сторона обязана сообщить новые условия другой стороне в течение 7 (семи) календарных дней с момента изменения данных. В противном случае сторона, нарушившая данное условие, лишается возможности требовать от другой стороны возмещения причиненных убытков и уплаты штрафных санкций, если неисполнение договора другой стороной вызвано не предоставлением новых данных.

## ГЛАВА 7 ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

### АРЕНДАТОР

ГААСУ «АВИАЦИЯ»

220138 г. Минск ул. Липковская, 12

Расчетный счет

BY47AKBB36329000025140000000

в ОАО «АСБ Беларусбанк»,

г. Минск, пр-т Дзержинского, 18

БИК - АКВВВУ2Х

УНП 190438733

e-mail: avia@mchs.gov.by

тел. (017) 311 28 51

К договору прилагаются:

1. План имущества (копия выкопировки из технического паспорта) - приложение 1;
2. Расчет арендной платы - приложение 2.

Начальник авиации

\_\_\_\_\_ Т.И.Курсевич  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.