**Договор аренды имущества №1**

д. Хальч 11.01.2018 г.

**ОАО «Хальч»**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора Винокурова А.Н., действующего на основании Устава, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны. Заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Предмет договора**

1. Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор обязуется принять во временное возмездное владение и пользование здание пилорамы инв. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.), расположенное по адресу: аг. Новоселки, общей площадью 168 м.кв. с прилегающей территорией 1,4 га.

2. При сдаче в аренду данного имущества Арендатору предоставляется право подъезда и прохода к имуществу.

3. Имущество передается Арендатору для использования его в целях производства, складирования и хранения. Все отходы, образующиеся в результате деятельности арендатора являются собственностью арендатора и вывозятся Арендатором.

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

**Права и обязанности сторон**

5. Арендодатель обязан:

5.1. передать имущество Арендатору в течение пяти рабочих дней после вступления настоящего договора в силу по акту приемо-передачи, подписанному уполномоченными представителями сторон и заверенному печатями;

5.2. не вмешиваться в деятельность Арендатора;

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

5.4. 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;

5.5. 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 пяти рабочих дней после вступления настоящего договора в силу по акту приемо-передачи, подписанному уполномоченными представителями сторон и заверенному печатями;

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

6.3. использовать имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 3 настоящего договора;

6.4. содержать и эксплуатировать имущество в соответствии с техническими условиями, санитарными нормами (своевременно производить благоустройство территории и прилегающей к арендуемому участку территории, скос сорной растительности на арендуемом участке и прилегающей к нему территории, содержать в чистоте арендуемый участок и своевременно вывозить образующие отходы производства), 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 неотделимые улучшения имущества без письменного разрешения Арендодателя;

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

6.8. возвратить Арендодателю арендованное имущество не позднее трех рабочих дней после прекращения договора аренды по передаточному акту, подписываемому уполномоченными представителями и заверенному печатями сторон настоящего договора, известив Арендодателя не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении имущества, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. Арендованное имущество должно быть очищено от собственности и отходов арендатора.

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;

6.9. не позднее чем за два месяца до окончания договора аренды письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок;

6.10. оформить всю необходимую экологическую документацию в соответствии с экологическим законодательством Республики Беларусь.

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

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

**Арендная плата**

9. Арендная плата по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ белорусских рублей в месяц с НДС. Расчет размера арендной платы прилагается к настоящему договору и является неотъемлемой его частью.

10. Расходы по содержанию, эксплуатации, текущему ремонту имущества, отоплению, энергоснабжению, связи, коммунальным и другим услугам не включаются в арендную плату и оплачиваются арендатором отдельно по договоренности сторон на основании фактических затрат.

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

 12. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным) на текущий (расчетный) счет Арендодателя Р/с BY57BAPB30122101008030000000 в филиале ОАО «Белагропромбанк», Гомельское областное управление в г. Гомеле, ул. Интернациональная, 30 ; УНН 400053193; БИК ВАРВВY23912 в белорусских рублях.

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

**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 не перечислена в сроки, указанные в пункте 12 настоящего договора, Арендатор уплачивает:

- пеню в размере 0,2 % от суммы просроченной арендной платы за каждый день просрочки;

- проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 1 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.

**Порядок изменения и расторжения договора**

19. Настоящий договор вступает в силу со дня его заключения и действует по «31» декабря 2019 г.

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

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

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

21.2. существенного ухудшения имущества Арендатором;

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

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

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

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

22. 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.

**Прочие условия**

24. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые хранятся у 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. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

27. Все споры, возникающие по настоящему договору, рассматриваются в экономическом суде Гомельской области.

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

**Юридические адреса и реквизиты сторон**

**Арендодатель:**

**ОАО «Хальч»**

247121, Гомельская область,

Ветковский район, д. Хальч,

ул. Площадь Победы, 1

р/сBY73BAPB301122101000130000000

в ф-ле ОАО «Белагромпромбанк»,

Гомельское обл. управление, г. Гомель, ул. Интернациональная ,30

БИК BAPBBY23912

УНН 400053193

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Н. Винокуров

**Арендатор:**

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

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к договору аренды имущества №1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. д. Хальч

ОАО «Хальч», именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице директора Винокурова А.Н., действующего на основании Устава, с одной стороны и **Частное унитарное предприятие по оказанию услуг «Легион Ресурсов»**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставил согласно договору аренды имущества №1 от 11.01.2018 г. Арендатору во временное владение и пользование здание пилорамы инв. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_площадью 168 м2.

2. Стороны при приеме-передаче не имеют претензий по состоянию имущества.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. | **Арендодатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н.Винокуровм.п. |