**ДОГОВОР**

**аренды (субаренды) нежилых помещений**

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

 (населенный пункт)

 Гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, собственное имя,

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

отчество (если таковое имеется), адрес регистрации по месту

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

жительства (месту пребывания), документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан)

именуемый(ая) в дальнейшем арендодателем, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

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

гражданина(ки), адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания),

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

документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан, или наименование юридического лица, или фамилия,

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

собственное имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность руководителя, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

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

именуемый(ая) в дальнейшем арендатором (субарендатором)(далее - арендатор), с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

**I. Предмет договора**

 1. Арендодатель обязуется передать арендатору, арендатор - принять в срочное возмездное владение и пользование нежилое помещение (гараж или другое) (далее - помещение).

 2. Помещение передается со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (перечислить)

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

 3. Помещение расположено по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и представляет собой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование, общая площадь и другие

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

признаки, позволяющие определенно установить имущество)

 Право собственности арендодателя на помещение зарегистрировано в установленном порядке в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Копия технического паспорта (выкопировка из технического паспорта) на помещение прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

 4. Помещение передается арендатору для использования его \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (указываются конкретные цели и назначение использования)

 5. Помещение, передаваемое в аренду, не имеет (либо имеет) обременения (ограничения) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Арендодатель предоставляет в пользование арендатору следующее

имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(при необходимости указывается срок пользования)

и оказывает следующие услуги: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**II. Права и обязанности арендатора**

 6. Арендатор имеет право:

 6.1. сдавать имущество в субаренду с письменного согласия арендодателя;

 6.2. собственности на доходы, полученные от использования арендованного помещения, и отделимые улучшения арендуемого

помещения;

 6.3. на возмещение стоимости произведенных неотделимых улучшений помещения в случае прекращения действия договора аренды,

если эти улучшения были произведены с письменного согласия арендодателя, в котором арендодатель обязался возместить указанные затраты;

 6.4. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Республики Беларусь.

 7. Арендатор обязан:

 7.1. своевременно вносить:

 арендную плату в сроки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размерах\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 плату за предоставленное в пользование имущество и оказываемые услуги в размерах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать)

 7.2. использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 4 настоящего договора;

 7.3. содержать и эксплуатировать полученное в аренду помещение в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями пожарной безопасности и иными обязательными для соблюдения требованиями технических нормативных правовых актов, производить за свой счет текущий ремонт;

 7.4. обеспечить арендодателю свободный доступ к сетям водопровода, канализации и другому сантехническому оборудованию;

 7.5. не производить перепланировок и переоборудования арендуемого помещения без письменного разрешения арендодателя;

 7.6. известить арендодателя не позднее чем за 15 календарных дней о предстоящем освобождении помещения и передать его арендодателю по передаточному акту, подписываемому сторонами договора, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

 В случае обнаружения арендодателем самовольных реконструкции, перепланировки, переустройства или иных работ, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые либо должны быть ликвидированы арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый арендодателем, либо сохранены с согласия арендодателя без возмещения затрат арендатору;

 7.7. соблюдать другие требования, предусмотренные законодательством Республики Беларусь.

**III. Права и обязанности арендодателя**

 8. Арендодатель имеет право требовать:

 8.1. своевременного внесения арендатором платы за пользование помещением;

 8.2. использования арендатором предоставленного помещения в соответствии с назначением, указанным в пункте 4 настоящего договора;

 8.3. в случае выявления нарушений со стороны арендатора устранения этих нарушений;

 8.4. исполнения арендатором иных обязанностей, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

 9. Арендодатель обязан:

 9.1. зарегистрировать настоящий договор до установленного в нем срока фактического предоставления в аренду нежилого помещения в местном исполнительном и распорядительном органе;

 9.2. передать указанное в пункте 2 настоящего договора помещение арендатору в пятидневный срок после вступления договора в силу по передаточному акту, подписанному сторонами договора;

 9.3. производить за свой счет капитальный ремонт помещения, переданного арендатору;

 9.4. в случае повреждения арендатором помещения немедленно принимать все необходимые меры по его устранению и в установленном порядке ставить вопрос о возмещении причиненного арендатором ущерба;

 9.5. по истечении срока аренды принять по передаточному акту помещение от арендатора с учетом его износа и в пригодном для эксплуатации состоянии;

 9.6. обеспечить возможность реализации арендатором преимущественного права на продление договора при прочих равных условиях перед другими лицами;

 9.7. выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

**IV. Ответственность сторон**

 10. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, в результате чего был нанесен материальный ущерб, виновная сторона возмещает другой стороне понесенные убытки.

**V. Срок действия договора**

 11. Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. по "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. и вступает в силу с даты регистрации в местном исполнительном и распорядительном органе.

**VI. Порядок внесения изменений в договор**

**и расторжения договора**

 12. В настоящий договор могут быть внесены изменения по соглашению сторон в письменной форме.

 13. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в случае нарушения другой стороной существенных условий договора (невнесения более двух раз подряд платы за пользование помещением, использования помещения не по назначению) и в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

 При расторжении договора аренды по требованию одной из сторон за 15 календарных дней другой стороне направляется соответствующее письменное предупреждение с указанием мотивов расторжения договора.

 Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

**VII. Прочие условия**

 14. Настоящий договор:

 14.1. подлежит обязательной регистрации в местном исполнительно и распорядительном органе и считается заключенным с даты такой регистрации;

 14.2. является основанием для возникновения права владения и пользования помещением с даты его регистрации.

 15. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у арендодателя, другой - у арендатора, третий – в местном исполнительном и распорядительном органе.

 16. Дополнительные условия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

 (подпись) (подпись)

Договор зарегистрирован в администрации Октябрьского района г.Минска

Начальник отдела городского хозяйства Кулакович Е.А.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность и подпись лица, ответственного за регистрацию)

 М.П.

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

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_