Источник: https://belforma.net/договоры/Договор_аренды_субаренды_нежилых_помещенийс возможностью скачать типовой образец в формате PDF (Adobe Reader).

# Договор аренды (субаренды) нежилых помещений

Утвержден постановление Совмина от 12.09.2006 N 1191

Форма

ДОГОВОР
АРЕНДЫ (СУБАРЕНДЫ) НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

_____ "__" _____ 200_ 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 техническими правилами, правилами санитарной и противопожарной безопасности, 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 исполнительном и распорядительном органе и считается заключенным с даты такой регистрации;

14.2. является основанием для возникновения права владения и пользования помещением соответственно 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 _____

(наименование местного исполнительного

_____

и распорядительного органа)

_____

(должность и подпись лица, ответственного за регистрацию)

М.П.

"__" _____ ____ г.N _____