

УТВЕРЖДЕНО

Приказом директора ООО «Вутама»
от 20.07.2026 № 2007

ДОГОВОР АРЕНДЫ (на условиях публичной оферты)

Настоящий договор аренды (именуемый далее – Договор), заключаемый в порядке статей 396, 398 Гражданского кодекса Республики Беларусь, определяет порядок предоставления за плату во временное владение и пользование нежилое изолированное помещение, а также взаимные права, обязанности и порядок взаимоотношений между обществом с ограниченной ответственностью «Вутама», именуемым в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и Арендатором, принявшим (акцептовавшим) предложение (оферту) о заключении настоящего Договора (далее – Стороны).

Заключение Договора осуществляется путем присоединения Арендатора к настоящему Договору посредством принятия (акцепта) Арендатором условий Договора в целом, без каких-либо условий, изъятий и оговорок.

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

В целях настоящей оферты нижеприведенные термины и определения используются в следующем их значении:

Договор – договор аренды о передаче Арендодателем Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое изолированное помещение, расположенного по адресу: пр-т Дзержинского, 3Б-24, г. Минск (далее - Объект аренды), который заключается посредством оплаты Оферты.

Оферта – настоящий документ, определяющий условия предоставления в аренду Объекта аренды. Публикация (размещение) текста настоящего договора на официальном сайте Арендодателя wuplace.by является предложением (офертой), адресованным неопределенному кругу лиц с целью передачи Объекта аренды во временное владение и пользование за плату.

Заявитель – лицо, направившее заявку на бронирование определенного Объекта аренды.

Фактом, подтверждающим заключение настоящего договора со стороны Арендатора, является его оплата – Акцепт.

Бронирование — это резервирование Объекта аренды на определенный период путем направления Заявителем заявки по электронным каналам связи (через форму обратной связи на сайте Арендодателя или по телефону: +375296385410. Бронирование подтверждает намерение Сторон заключить договор аренды на условиях, указанных в подтверждении бронирования.

Бронирование через официальный сайт Арендодателя или иные каналы связи носит предварительный характер и не является акцептом настоящей оферты.

Акцепт Оферты – полное и безоговорочное принятие Оферты путем осуществления оплаты. Договор считается заключенным с момента получения Арендодателем Акцепта.

Арендатор – лицо, осуществившее Акцепт оферты.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящей оферты является передача Арендодателем Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое изолированное Помещение с, расположенное по адресу: пр-т Дзержинского, 3Б-24, г. Минск.

2.2. Арендодателем устанавливаются следующие условия бронирования:

При бронировании через официальный сайт:

2.2.1. Заявитель осуществляет бронирование на официальном сайте Арендодателя wuplace.by с использованием специальной формы. При бронировании Заявитель выбирает доступные для бронирования дату и время, а также отмечает срок аренды.

2.2.2. При бронировании Заявитель указывает следующие данные: фамилия, имя, номер телефона и адрес электронной почты.

2.2.3. После отправки заявки (нажатия кнопки: «Отправить») и в случае технической возможности Арендодателя предоставить в аренду Объект аренды, система выполняет перенаправление Заявителя на страницу со способами и порядком оплаты. Время оплаты с момента перенаправления на страницу составляет 15 минут. После истечения указанного времени и отсутствия подтверждения оплаты Заявителем, заявка считается отклоненной Арендодателем. Арендодатель не гарантирует сохранение доступности данного времени для повторного бронирования и не отвечает за его занятие третьими лицами.

2.2.4. После подтверждения оплаты Заявитель приобретает статус Арендатора.

При бронировании по телефону:

2.2.5. В случае необходимости согласования даты и времени, отличных от указанных на официальном сайте, Заявитель вправе осуществить бронирование по телефону. В этом случае администратор сообщает Заявителю о возможности забронировать выбранные дату и время.

2.2.6. При бронировании Заявитель сообщает администратору следующие данные: фамилия, имя, номер телефона и адрес электронной почты.

2.2.7. В случае технической возможности Арендодателя предоставить в аренду Объект аренды, администратор подтверждает бронь по телефону и отправляет по контактному номеру Заявителя информацию для оплаты. Время оплаты с момента отправки администратором сообщения составляет 15 минут. После истечения указанного времени и отсутствия подтверждения оплаты Заявителем, заявка считается отклоненной Арендодателем. Арендодатель не гарантирует сохранение доступности данного времени для повторного бронирования и не отвечает за его занятие третьими лицами.

2.2.8. После подтверждения оплаты Заявитель приобретает статус Арендатора.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Ставка арендной платы за 1 (один) час аренды Объекта составляет 80 (восемьдесят) белорусских рублей, в том числе НДС по ставке 20% в сумме 13,33 белорусских рублей.

3.2. Арендная плата в полном объеме уплачивается Арендатором при бронировании согласно пункту 2.2 настоящего договора.

3.3. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Арендатор вносит арендную плату за весь срок аренды в соответствии с пунктом 1.3 Договора, независимо от того, пользовался ли Арендатор Объектом аренды. При опоздании Арендатора или досрочном окончании времени пользования помещением размер оплаты не подлежит изменению в сторону уменьшения.

3.5. Расходы по содержанию, эксплуатации, страхованию Объекта аренды, энергоснабжению, коммунальным услугам не включаются в арендную плату и оплачиваются Арендодателем самостоятельно.

3.6. Стороны по соглашению сторон вправе продлить срок аренды, указанный при бронировании в случае, если помещение не забронировано на данный срок. Кратность продления срока аренды составляет 60 минут. В этом случае Арендатор вносит арендную плату, указанную в пункте 3.1 Договора, за каждый начавшийся час аренды в срок не позднее следующего банковского дня за днем возврата Объекта аренды по акту приема-передачи. Время фактической аренды (количество начавшихся часов аренды) фиксируется сторонами в акте приема-передачи.

3.7. В случае если Арендатор в соответствии с п. 3.7 настоящего договора продлевает срок аренды на 24 и более часов, Арендатор вносит арендную плату за весь срок продления в течение двух часов с момента согласования продления срока с Арендодателем. Если в течение указанного времени оплата не будет произведена Арендатором, Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора и потребовать у Арендатора незамедлительно освободить Объект аренды с оплатой каждого начавшегося часа аренды Объекта.

3.8. Началом оказания Услуг считается время согласно данным системы бронирования, а не время фактического появления Арендатора в помещении. Если у Арендатора возникает необходимость в пользовании помещением ранее указанного времени, и при этом помещение свободно, Арендодатель имеет право предоставить его Заказчику на условиях дополнительной оплаты согласно п. 3.1 и п. 3.7 Договора.

3.9. Отмена бронирования возможна по инициативе Арендатора при условии обязательного уведомления Арендодателя не менее чем за 24 часа до начала бронирования согласно п. 2.2 Договора. Если на момент отмены бронирования оплата согласно п.2.2 Договора была проведена, то Арендодатель возвращает Арендатору полученную сумму в полном объеме в течение 10 банковских дней с момента отмены бронирования.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

4.1. Арендодатель обязуется передать Объект аренды Арендатору в согласованный при бронировании срок, при условии выполнения Арендатором обязательства по внесению всей суммы арендной платы.

4.2. Передача Объекта аренды Арендатору и его возврат Арендодателю по окончании срока аренды или в случае досрочного прекращения Договора оформляются двусторонними Актами приема-передачи.

4.3. Акт приема-передачи составляется в 2 (двух) экземплярах и подписывается уполномоченными представителями Арендодателя и Арендатора в момент передачи Объекта аренды. В Акте приема-передачи указывается техническое состояние Объекта аренды на момент его передачи.

4.4. В случае прекращения либо расторжения настоящего договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объект аренды по Акту приема-передачи сразу по истечении срока аренды.

4.5. Арендодатель предоставляет в пользование административное помещение (Объект аренды) в надлежащем состоянии, пригодном для его использования с исправным водоснабжением и водоотведением, исправным сантехническим, отопительным, вентиляционным и электрооборудованием, с наличием исправных приборов учета расхода воды, электроэнергии, исправной пожарной сигнализацией.

4.6. С момента передачи имущества и до момента его возврата Арендодателю по Акту приема-передачи Арендатор несет риск случайной гибели, случайной порчи или случайного повреждения Объекта аренды.

4.7. В соответствии с постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 12.02.2018 г. № 13 «О единоличном составлении первичных учетных документов» Стороны пришли к соглашению, что Арендодатель единолично оформляет первичный учетный документ, подтверждающий временное возмездное владение и пользование Объектом аренды.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель вправе:

5.1.1. самостоятельно либо через уполномоченных представителей осуществлять осмотр Объекта аренды на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с требованиями Договора и законодательства Республики Беларусь;

5.1.2. в случае выявления нарушений со стороны Арендатора в пользовании Объектом аренды потребовать от Арендатора устранить такие нарушения в разумный срок;

5.1.3. расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе в одностороннем порядке в случае неуплаты Арендатором арендных платежей;

5.1.4. вправе ограничить Арендатору доступ к Объекту аренды в течение срока действия Договора в случае неисполнения Арендатором условий Договора;

5.1.5. осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Республики Беларусь.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. передать Арендатору Объект аренды по Акту приема-передачи в срок, согласно данным системы бронирования;

5.2.2. предоставлять Арендатору информацию, касающуюся использования Объекта аренды и необходимую для выполнения Арендатором своих обязательств в соответствии с Договором;

5.2.3. не вмешиваться в деятельность Арендатора и не препятствовать Арендатору в пользовании Объектом аренды с соблюдением его назначения;

5.2.4. своевременно информировать Арендатора о любых изменениях, касающихся Объекта аренды, прав, ограничений, обременений прав на него, которые могут затронуть интересы Арендатора;

5.2.5. по истечении срока аренды или в случае досрочного прекращения настоящего Договора принять Объект у Арендатора в соответствии с условиями Договора.

5.2.6. исполнять прочие обязанности, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Республики Беларусь.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. использовать Объект аренды в своей деятельности в соответствии с требованиями законодательства;

5.3.2. беспрепятственного доступа на Объект аренды в соответствии с настоящим Договором;

5.3.3. только с письменного или устного согласия Арендодателя устанавливать, монтировать, содержать и использовать на Объекте аренды необходимое оборудование, приспособления для осуществления своей деятельности и другое имущество;

5.3.4. осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Республики Беларусь.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. своевременно вносить арендную плату, предусмотренную настоящим Договором;

5.4.2. проверить исправность имущества, находящегося в Объекте аренды, при приемке Объекта до момента подписания акта приема-передачи;

5.4.3. использовать Объект аренды в соответствии с требованиями законодательства;

5.4.4. обеспечить Арендодателю доступ в Объект аренды для проведения его осмотра в соответствии с настоящим Договором;

5.4.5. самостоятельно осуществлять обращение с отходами, образующимися при эксплуатации и использовании Объекта аренды. Право собственности на отходы, образующиеся в ходе осуществления Арендатором деятельности в Объекте аренды, приобретает Арендатор с момента их образования.

5.4.6. не допускать повреждения Объекта аренды, электропроводки, оборудования, инженерных систем Объекта аренды, а в случае их повреждения по вине Арендатора или его работников/клиентов/посетителей/привлеченных третьих лиц возместить Арендодателю причиненные убытки;

5.4.7. соблюдать тишину и не допускать превышения предельно допустимых уровней шума, установленных законодательством Республики Беларусь (50–60 дБА);

5.4.8. не использовать звукоусиливающую аппаратуру, проведение шумных работ и мероприятий или совершение иных действий, нарушающих покой других лиц в здании;

5.4.9. не производить реконструкцию, модернизацию, перестройку, перепланировку Объекта аренды, возведение перегородок, и иные действия, влекущие изменение площади Объекта;

5.4.10. в случае аварии немедленно уведомлять об этом Арендодателя и принимать все необходимые неотложные меры по устранению причин и последствий аварии и возместить причиненный Арендодателю по вине Арендатора ущерб;

5.4.11. при освобождении Объекта аренды передать его Арендодателю по передаточному акту, подписываемому сторонами договора, в том состоянии, в котором он его получил;

5.4.12. привести Объект аренды в прежний вид (получив соответствующие разрешения и согласования) за собственный счет и в разумный срок, в случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, окон, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид помещения;

5.4.13. не сдавать в субаренду Объект аренды или его часть;

5.4.14. исполнять прочие обязанности, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Республики Беларусь.

5.4.15. бережно содержать и эксплуатировать полученный в аренду Объект аренды, включая находящееся в нем имущество, в соответствии с требованиями законодательства, техническими правилами, правилами санитарной и противопожарной безопасности, а также условиями настоящего договора, а в случае нарушения Арендатором указанной обязанности, он обязуется возместить понесенные Арендодателем убытки;

5.4.16. в случае отмены бронирования уведомить арендатора об этом не менее чем за 24 часа до начала бронирования согласно п.1.3. В обратном случае оплаченная согласно п.2.2 сумма возврату не подлежит.

5.4.17. соблюдать **Правила пользования помещением**, а также нормы этики и общественной морали.

5.4.18. соблюдать правила пребывания в местах общего пользования и на прилегающей территории в соответствии с требованиями законодательства, соблюдать правила пожарной безопасности и санитарные требования, а в случае нарушения Арендатором указанной обязанности, он обязуется возместить понесенные Арендодателем убытки;

5.4.19. нести ответственность за порчу мест общего пользования, помещений, объекта аренды и его конструктивных элементов, оборудования, приборов инженерных сетей, канализации и других коммуникаций;

5.4.20. не оставлять после окончания срока аренды мусор;

5.4.21. выполнять требования Законодательства Республики Беларусь в части сбора и складирования отходов;

5.4.22. не складировать на арендуемой и прилегающей территории отходы вне специально отведенных мест;

5.4.23. экономно использовать электрическую и тепловую энергию, воду и другие виды ресурсов, при централизованном введении режима ограничения потребления ресурсов, соблюдать этот режим;

5.4.24. при обнаружении признаков аварийного состояния мест общего пользования, помещения, немедленно сообщить Арендодателю и обеспечить беспрепятственный доступ его персонала;

5.4.25. исполнять прочие обязанности, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Республики Беларусь.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. В случае нарушения Арендатором сроков уплаты арендной платы согласно п. 3.7 и п. 3.8 Договора или иных платежей, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель вправе требовать, а Арендатор обязуется уплатить Арендодателю пеню в размере 0,15% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.2. Арендатор несет полную материальную ответственность за сохранность Объекта аренды и находящегося в нем имущества (Приложение №1 к акту приема-передачи). В случае повреждения или утраты имущества Арендатор обязуется возместить его полную рыночную стоимость либо оплатить ремонт в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения претензии Арендодателя.

6.3. Арендатор несет полную материальную ответственность за сохранность и целостность имущества общего пользования в здании, в котором находится Объект аренды, если повреждение или уничтожение такого имущества произошло по вине Арендатора, его работников, а также лиц, допущенных Арендатором к объекту аренды (посетителей, контрагентов и пр.). В случае причинения ущерба Арендатор обязан возместить Арендодателю стоимость восстановительного ремонта или стоимость поврежденного имущества в течение 3 (трех) банковских дней с момента получения претензии Арендодателя.

6.4. В случае использования Объекта аренды не в соответствии с требованиями законодательства, совершения иных действий, повлекших применение к Арендодателю штрафных санкций Арендатор обязан возместить расходы Арендодателя в полном объеме не позднее 30 (тридцати) дней с момента получения от Арендодателя соответствующего уведомления и документов, подтверждающих расходы Арендодателя.

6.5. Арендодатель не несет ответственность за сохранность личного имущества Арендатора, оставленного в Объекте аренды.

6.6. Сторона, которая полагает, что ее права по настоящему договору нарушены, обязана предъявить претензию второй Стороне. Претензия предъявлена надлежащим образом, если направлена по адресу Стороны, указанному в настоящем договоре, любым способом, позволяющим установить личность отправителя и факт вручения корреспонденции получателю. Факт возврата корреспонденции с указанием на отсутствие получателя, если претензия направлена по адресу, указанному в настоящем договоре, не препятствует обращению в суд. Приложение к претензии копий документов, обосновывающих и подтверждающих предъявленные требования, если данные документы имеются в наличии у второй Стороны, не является обязательным. Сторона, получившая претензию, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня ее получения направляет письменный ответ по результатам рассмотрения. Неполучение ответа либо мотивированных возражений на претензию в установленный срок рассматривается как согласие с претензией и изложенными в ней обстоятельствами.

6.7. Споры по настоящему договору, возникающие между сторонами при исполнении договора, разрешаются в суде по месту регистрации Арендодателя.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ОСНОВАНИЯ ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его Акцепта и действует до истечения срока аренды либо до момента досрочного прекращения Договора.

7.2. До истечения срока аренды настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Республики Беларусь.

7.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от договора в следующих случаях:

7.3.1. Арендатор пользуется Объектом аренды с нарушениями условий Договора.

7.3.2. Арендатор не внес арендную плату до начала срока аренды.

7.4. При наличии обстоятельств, предусмотренных пунктом 7.3 Договора, Арендодатель обязан предоставить Арендатору уведомление об одностороннем отказе от договора.

7.5. В случае возникновения обстоятельств, исключающих возможность передачи или дальнейшего предоставления Объекта в аренду (включая обстоятельства непреодолимой силы, аварийные ситуации, решения или действия третьих лиц, включая собственника здания, ограничивающих доступ к Объекту аренды, а также иные непредвиденные технические или правовые препятствия), Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора. В этом случае Арендодатель обязан уведомить по электронным каналам связи Арендатора о расторжении Договора. С момента отправки уведомления Договор прекращает свое действие, а Арендодатель обязуется вернуть Арендатору сумму оплаченной арендной платы за оставшийся после расторжения Договора срок аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней. Убытки Арендатора, связанные с расторжением Договора возмещению Арендодателем не подлежат.

7.6. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя в связи с нарушениями Арендатора, указанными в пункте 7.3.1 настоящего Договора, Арендатор обязуется уплатить Арендодателю штраф в размере суммы арендной платы за весь неиспользованный период аренды. Сумма внесенной Арендатором предоплаты за оставшееся время аренды в полном объеме засчитывается Арендодателем в счет уплаты данного штрафа в порядке статьи 311 Гражданского кодекса Республики Беларусь и возврату Арендатору не подлежит.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Стороны признают надлежащим уведомлением каждой Стороны направление документов заказным почтовым отправлением по адресу, указанному в настоящем Договоре, а при наличии уведомления Стороны, направленного в соответствии с п. 7.3 Договора – по адресу, указанному в таком уведомлении. Стороны также признают надлежащим уведомлением стороны направление другой стороной уведомлений по адресу электронной почты или в мессенджер по номеру телефона, которые предоставлены одной Стороной другой Стороне.

8.2. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь.

8.3. Акцептуя настоящую оферту, Арендатор подтверждает, что он ознакомлен с Политикой обработки персональных данных, размещенной на сайте Арендодателя и дает свободной, однозначное и информированное согласие Арендодателю на сбор, систематизацию, хранение и использование своих персональных данных (в т.ч. паспортных данных, адреса, номера телефона, адреса электронной почты) на условиях, указанных в Политике, в целях исполнения условий Договора и ведения бухгалтерского учета; предоставления сведений в государственные органы и организации; возможности защиты прав в суде. Срок обработки данных – в течение срока действия Договора и периода хранения документов, установленного законодательством Республики Беларусь.

РЕКВИЗИТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель:

Исполнитель:

ООО «Вутама», УНП 193896485

Юридический адрес: ул. Каролинская, 8, пом. 125, 220087, г. Минск, РБ

р/с BY66POIS30120185318901933001, ОАО 'Паритетбанк', г. Минск, ул. Киселева, 61а, POISBY2X

E-Mail: administrator@wutama.tech.