

ДОГОВОР АРЕНДЫ (ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА)

УТВЕРЖДЕНО

приказ заместителя директора
Управляющей организации
ООО «ФЭЛКОН ИНВЕСТМЕНТ»
от 14 января 2026 г. № 01/01-14-05

ПУБЛИЧНЫЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ

г. Минск, Республика Беларусь

Настоящий публичный договор аренды (далее – «Договор») заключен между обществом с ограниченной ответственностью (ООО) «ФЭЛКОН ИНВЕСТМЕНТ», действующим через филиал «Фэлкон Клуб Арена» ООО «ФЭЛКОН ИНВЕСТМЕНТ» (далее – «Филиал») на основании Положения о Филиале, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице заместителя директора Управляющей организации – иностранного общества с ограниченной ответственностью «РЭД ХЭД» Аль Вади Исса Муфид Самих Ахмад, действующего на основании доверенности от 26.11.2025 № 01/01-22-10 и договора на управление юридическим лицом от 20.11.2025, с одной стороны, и физическим лицом, именуемым в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование согласованное Сторонами нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Минск, просп. Победителей, д. 20, помещение 1 (далее – «Имущество») для проведения мероприятия Арендатора (далее – «Мероприятие»).
- 1.2. Арендодатель также обязуется предоставлять Арендатору во временное пользование согласованное Сторонами оборудование (инвентарь) для обеспечения проведения Мероприятия (далее – «Оборудование»).
- 1.3. До заключения Договора Арендатор сообщает Арендодателю сведения о Мероприятии: количество участников, дату и время его проведения.

II. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

- 2.1. Настоящий Договор является публичным договором, в соответствии с которым Арендодатель принимает на себя обязательство по предоставлению Имущества и (или) Оборудования во временное пользование в отношении неопределенного круга лиц (Арендаторов), обратившихся к Арендодателю.

- 2.2. Публикация (размещение) текста Договора на официальном сайте Арендодателя по адресу: <https://falconclub.by/> является публичным предложением (офертой) Арендодателя, адресованным неопределенному кругу лиц заключить настоящий договор.
- 2.3. Заключение Договора производится путем присоединения Арендатора к настоящему Договору, то есть принятием (акцептом) Арендатором условий настоящего Договора в целом, без оговорок и изъятий (дополнений).
- 2.4. Фактом принятия (акцепта) Арендатором настоящего Договора является оплата им арендной платы в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором.

III. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Арендная плата за предоставляемое в аренду Имущество и Оборудование (далее – Арендная плата) определяется в соответствии с действующим на дату заключения Договора (дата уплаты арендной платы Арендатором) прейскурантом Арендодателя.
- 3.2. Арендная плата уплачивается в порядке предварительной оплаты в размере 100% (сто процентов) наличными денежными средствами в белорусских рублях или банковскими платежными карточками в срок не позднее, чем за 3 (три) календарных дня до даты передачи Имущества и (или) Оборудования Арендатору.

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

- 4.1.1. своевременно предоставить в аренду Имущество и (или) Оборудование по Акту приема-передачи в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь;
- 4.1.2. в течение всего срока аренды обеспечивать предоставленное в аренду Имущество электро- и теплоэнергией, водой;
- 4.1.3. исполнять иные обязательства, установленные законодательством Республики Беларусь.

4.2. Арендатор обязан:

- 4.2.1. обеспечить сохранность предоставленного Имущества и (или) Оборудования, использовать предоставленное Имущество и (или) Оборудование строго в соответствии с его назначением, техническими правилами, правилами санитарной и противопожарной безопасности, действующими у Арендодателя и в Республике Беларусь;
- 4.2.2. осуществлять расчеты в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором;
- 4.2.3. вернуть Арендодателю в течение 30 (тридцати) минут после окончания Мероприятия Имущество и (или) Оборудование на основании Акта приема-передачи (возврата), подписываемого Сторонами. При этом Имущество и Оборудование должны быть возвращены Арендодателю в том состоянии, в котором они были переданы Арендатору с учетом нормального износа;

- 4.2.4. уведомить Арендодателя в письменной форме письменной форме (допускается в том числе посредством электронной почты на адрес Арендодателя: cinema@falconclub.by) о необходимости использования Арендатором своего оборудования и планируемом декорировании Имущества, и получить до начала использования и декорирования согласие Арендодателя на использование оборудования и декорирование;
- 4.2.5. возместить ущерб, причиненный Имуществу и (или) Оборудованию в установленном Договором порядке.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Беларусь и настоящим Договором.
- 5.2. Арендатор за просрочку внесения платежей в соответствии с Договором уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5% от просроченной суммы за каждый день просрочки
- 5.3. При несвоевременном возврате Имущества и (или) Оборудования Арендатор уплачивает пеню исходя из фактического времени пользования этим Имуществом (Оборудованием) из расчета 5% (пять процентов) от размера Арендной платы за каждый час просрочки (при этом неполный час считается как полный).
- 5.4. Повреждение, утрата Арендатором или участниками Мероприятия любого Имущества и (или) Оборудования Арендодателя оформляется актом, который подписывается Сторонами одновременно с подписанием Акта приема-передачи (возврата) (пункт 4.2.3 Договора). Причиненный ущерб возмещается Арендатором в размере, указанном в акте, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты его подписания.
- 5.5. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения обязательств и возмещения ущерба.

VI. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Договор вступает в силу с момента его акцепта Арендатором и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
- 6.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем уведомления Арендатора (в том числе в устной форме) в случае существенного нарушения Арендатором обязательств по настоящему Договору, а также действующих правил Бутик Кино (в том числе пунктов 3.7, 3.8 Положения Филиала о клубных картах и входных билетах), размещенных по адресу в сети Интернет: <https://falconclub.by/>, правил общественного порядка, действующих в Республике Беларусь. При этом возврат арендной платы Арендодателем Арендатору не осуществляется.
- 6.3. Арендодатель вправе изменять и (или) дополнять условия настоящего Договора без предварительного уведомления Арендатора, путем

публикации актуальной редакции Договора на сайте Арендодателя по адресу: <https://falconclub.by/>. Арендатор, зная о возможности таких изменений, согласен с тем, что они могут производиться.

- 6.4. Стороны соглашаются с тем, что молчание (отсутствие письменных уведомлений о расторжении Договора либо о несогласии с отдельными положениями Договора, в том числе с изменением прейскуранта на арендную плату) признается согласием и присоединением Арендатора к актуальной редакции Договора.

VII. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 7.1. Споры и разногласия разрешаются Сторонами в досудебном (претензионном) порядке. Срок рассмотрения претензии Стороной, ее получившей – 10 рабочих дней.
- 7.2. В случае недостижения Сторонами согласия в досудебном порядке (пункт 7.1 Договора) спор передается на рассмотрение в Экономический суд г. Минска.

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

- 8.1. Стороны соглашаются, что реквизитами Арендатора являются сведения, указанные им в Акте приема-передачи Имущества и (или) Оборудования.
- 8.2. Реквизиты Арендодателя:

Общество с ограниченной ответственностью «ФЭЛКОН ИНВЕСТМЕНТ»

УНП 193463116 ОКПО 504414945000

Адрес местонахождения: 220020, Республика Беларусь, г. Минск, просп. Победителей, дом 20, помещение 1, кабинет 23, 2-й этаж

e-mail: info@falcon.by Телефон: +375 17 279 43 43 Факс: +375 17 279 43 44

Адрес местонахождения филиала «Фэлкон Клаб Арена» ООО «ФЭЛКОН ИНВЕСТМЕНТ»: 220020, Республика Беларусь, г. Минск, просп. Победителей, дом 20, помещение 1, кабинет 39, 1-й этаж

УНП Филиала: 102399757 ОКПО Филиала 504414945001

Расчетный счет Филиала:

BY11 МТВК 3012 0001 09330010 0462

Банк: ЗАО «МТБАНК» ВИС: МТВКВУ22 УНП 100394906

Адрес банка: 220007, г. Минск, ул. Толстого, 10

Заместитель директора Управляющей организации



Аль Вади Исса Муфид Самих Ахмад