

ДОГОВОР АРЕНДЫ недвижимого имущества

село Шубаркудук

«01» января 2023г.

ИП «Имангалиева Жумазия Шандыбаевна», именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и ТОО «БЕркежан», в лице директора Илюбаева Галия Жаумбаевна, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду помещение общей площадью 500,00 квадратных метров, расположенное по адресу: Актюбинская область, Темирский район, село Шубаркудук, улица Асау Барак дом №12А, для использования в качестве детского сада «Еркежан», оснащенное соответствующим инвентарем и мебелью.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Помещение, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, не позднее 3-х дней с момента подписания настоящего договора.

2.1.2. Предоставить документы, подтверждающие право собственности либо иные права на передаваемые в аренду помещения, а также предоставлять доверенность от своего имени, для надлежащей эксплуатации помещения по назначению.

2.1.3. Оказывать помощь Арендатору в решении возникающих вопросов при аренде помещений.

2.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, принимать все необходимые меры к их устранению за свой счет и в сроки, не превышающие технологический процесс Арендатора.

2.1.5. Письменно сообщить Арендатору не позднее чем за 30 дней о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока настоящего договора, так и при его досрочном расторжении.

2.1.6. Производить капитальный ремонт своими силами и за свой счет.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. В любое время производить проверку сохранности и состояния Помещения, а также осуществлять контроль деятельности Арендатора в отношении управления и эксплуатации Помещения, а также исполнения Арендатором своих обязательств по Договору.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать помещение в соответствии с условиями настоящего договора по его назначению.

2.3.2. В сроки, установленные настоящим договором, вносить арендную плату.

2.3.3. Возвратить Арендодателю после окончания действия договора арендованное помещение с учетом нормального технического износа.

2.3.4. Производить текущий ремонт своими силами и за свой счет.

2.3.5. При расторжении настоящего договора, по требованию Арендодателя привести техническое состояние помещения в первоначальное положение, или в необходимое техническое состояние по взаимной договоренности (согласованию).

2.4. Арендатор вправе:

Для надлежащего функционирования помещения как детского сада «Еркежан», производить улучшения Помещения (как отдельные, так и неотделимые) в т.ч. текущий ремонт,

перепланировку, объединение с другим недвижимым имуществом, за свой счет собственными и/или привлеченными силами при условии получения всех необходимых разрешений уполномоченных государственных органов на производство данных работ по улучшению, перепланировке и объединению Помещения.

2.4.1. Сдавать арендуемые Помещения в субаренду, с согласия арендодателя.

2.4.2. Размещать на фасаде здания рекламные постеры, вывески, имеющие отношение к производственной деятельности.

3. СУММА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендатор ежемесячно не позднее 25 числа, следующего за расчетным месяцем, оплачивает Арендодателю арендную плату за арендованное Помещение;

3.2. Стоимость ежемесячной арендной платы недвижимого имущества составляет **1000000тенге**.

Стоимость ежемесячной арендной платы за использование мебели,оборудования и соответствующего инвентаря составляет **200000тенге**

3.3. Эксплуатационные расходы (электроэнергия, горячая, холодная вода, отопление и другие коммунальные услуги), а также расходы по документальному оформлению изменений технических характеристик помещений производятся Арендатором за свой счет.

4.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

4.2. В случае просрочки внесения арендной платы, (без предупреждения Арендодателя и его согласия) в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0.01 % от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств, при наступлении форс-мажорных обстоятельств, а именно: стихийного бедствия, войны, военных операций, любого характера, при этом срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обязательства.

5.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно, но не позднее 5-ти дней со дня наступления форс-мажорных обстоятельств, известить другую Сторону.

5.3. Доказательством наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности могут служить официальные документы, приемлемые для каждого конкретного случая.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор заключен на четыре год и вступает в силу после подписания его Сторонами.

6.2. Договор считается продленным (пролонгированным) на тот же срок, если не позднее чем за 20 дней до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

6.3. Пролонгация Договора возможна до 10-ти раз. В дальнейшем необходимо заключение нового Договора.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут до истечения срока действия по взаимному соглашению Сторон. В таком случае Сторона, желающая досрочно расторгнуть Договор, обязана

любым возможным способом уведомить другую Сторону не менее чем за 30 дней до желаемой даты его расторжения.

7. СПОРЫ И РАЗНОГЛАСИЯ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. При не достижении согласия между Сторонами споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. При расторжении настоящего Договора, все произведенные улучшения Помещения, имеющие недвижимый характер, остаются у Арендодателя, а движимый характер у Арендатора.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.3. Текст настоящего договора составлен на 3 (трех) страницах, в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.4. В соответствии с действующим законодательством РК, настоящий Договор не требует регистрации в органах юстиции.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор:

ТОО «БЕркежан»

с.Шубаркудук, УЛИЦА Асау Барак, дом 12А

БИН 180540030044

ИИК KZ346010121000055061

БИК HSBKKZKX

филиал АО «Народный Банк Казахстана»

Арендодатель:

ИП «Имагалиева Ж.Ш.»

с.Шубаркудук

БИН 580228401777

ИИК **KZ05601012100276258**

БИК HSBKKZKX

филиал АО «Народный Банк Казахстана»

