

Договор №1
Аренды детского сада

Г. Тараз

«10» августа 2022 года

ИП «Джаманкулова», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Джаманкулова Г.К., и **ТОО «Мирас KZ-2030»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Умаровой Г.А., действующей на основании Устава, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду, во временное возмездное пользование, имущественный комплекс детского сада, состоящий из двухэтажного здания детского сада с прилегающим земельным участком площадью 0,99 га, расположенный по адресу: г. Тараз, мкр. «Жансая», 10 (далее-Объект), для организации в нем деятельности строго в соответствии с его целевым назначением, а именно для организации детского сада.

Общая площадь сдаваемого в аренду Объекта (здания) составляет 2186,9 кв.м.

1.2. Настоящий договор действует с 10 августа 2022 года по 31 декабря 2022 года.

1.3. Арендодатель утрачивает право пользования Объектом на весь срок действия договора.

1.4. Арендодатель владеет Объектом на праве собственности.

2. Обязанности сторон.

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты вступления договора в силу по акту сдачи-приемки. Указанный акт подписывается уполномоченными представителями Сторон, прилагается к договору и является его неотъемлемой частью.

2.1.2. Предоставить в пользование Арендатора 1 (один) городской номер телефона.

2.1.3. Предоставить Арендатору необходимые документы для оформления юридического адреса на арендуемый по настоящему договору Объект.

2.1.4. Не ограничивать каким-либо образом права Арендатора по пользованию Объектом, за исключением случаев, когда такое ограничение возникает в связи с предписаниями полномочных государственных органов или в связи с действующими или вступившими в силу в период действия настоящего договора нормативными актами РК и г. Тараз.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать объект строго в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.1. договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.2.3. Своевременно, за свой счет, в сроки, согласованные с Арендодателем, производить текущий и косметический ремонт Объекта.

2.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.5. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводов и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.



В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Соблюдать в арендуемых помещениях требования санитарно-эпидемиологических норм, гос.пож.надзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта в РК.

2.2.7. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановки здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям в срок определенный предписанием Арендодателя.

2.2.8. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяких повреждениях, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.10. Своевременно производить оплату на счет Арендодателя за коммунальные услуги и телефоны, установленные на Объекте (в том числе за междугородные переговоры).

2.2.11. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя. Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

2.2.12. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки.

2.2.13. Письменно сообщать Арендодателю не позднее чем за два месяца о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при его досрочном прекращении.

2.2.14. Передать Объект при его освобождении по акту в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми разрешенными переделками перестройками и неотделимыми улучшениями.

2.2.15. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов гос.надзора и иных контролирующих органов.

2.2.16. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

3. Платежи и расчеты по договору.

3.1. Плата за указанный в п. 1.1. договора Объект на весь срок действия настоящего договора, устанавливается в размере 3 500 000 (Три миллиона пятьсот тысяч) тенге в месяц.

3.2. Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату на расчетный счет собственника Объекта с момента вступления договора в силу до 15 числа текущего месяца.

3.3. При неуплате Арендатором арендной платы в срок уплачивается пеня в размере 0,5% от суммы неоплаченной задолженности за каждый просроченный день.

3.4. Расчет за все коммунальные услуги производится арендатором в соответствии со счетом, предоставленным на имя Арендодателя.

4. Ответственность сторон.

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае нарушения Арендатором п 3.2. договора начисляется пеня в размере 0,5% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Оплата штрафа (пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по договору.

5. Изменение, расторжение, прекращение действия договора.

5.1. Настоящий договор вступает в силу с 10 августа 2022 года.

5.2. Если ни одна из Сторон в срок до 31 декабря 2022 года не заявит о намерении его расторгнуть, настоящий Договор автоматически пролонгируется на тех же условиях на неопределенный срок или на срок до 31 декабря 2023 года.

5.3. Срок аренды может быть сокращен только по соглашению Сторон.

5.4. Договор прекращает свое действия по окончании его срока, а также в любой другой срок по оглашению Сторон.

5.5. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.6. Арендатор вправе расторгнуть настоящий договор, предупредив Арендодателя путем направления в его адрес письменного уведомления в срок не менее чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней до даты расторжения Договора.

5.7. Арендатор вправе расторгнуть настоящий договор, предупредив Арендодателя путем направления в его адрес письменного уведомления в срок не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты расторжения настоящего договора. **А также договор может быть расторгнут Арендодателем в следующих случаях:**

5.7.1. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему арендной платы в течении 20 календарных дней в независимости от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.7.2. При необеспечении Арендатором в течении двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя на Объект для его осмотра и проверки.

5.7.3. При сдаче Объекта Арендатором как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование при передаче права аренды в залог, уставный капитал иного предприятия или обременения его иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

6. Особые условия.

6.1.3. В течении всего срока действия настоящего договора Арендодатель обязан не продавать, не передавать в доверительное управление, не вносить в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность), в уставный капитал юридического лица. Не отчуждать иным способами и не обременять каким-либо иными правами третьих лиц арендуемое помещение без письменного согласия Арендатора.

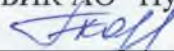
Ткач

- 6.2. Все произведенные в течение срока действия настоящего договора неотделимые улучшения Объекта является собственностью Арендодателя.
- 6.3. Все произведенные в течение срока действия настоящего договора отдельные улучшения Объекта является собственностью Арендодателя.
- 6.4. Переход права собственности или права аренды на Объект к другому лицу не влечет за собой прекращения или изменения настоящего договора.
- 6.5. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, находящегося на Объекте.
- 6.6. В случае любой аварии, произошедшей без вины Сторон, если это приведет к нанесению ущерба Объекту, Стороны солидарно участвует в ликвидации ее последствий.
- 6.7. В случае аварии, произошедшей по вине одной из сторон влекущей нанесение ущерба Объекту, такая Сторона ликвидирует ее последствия и возмущает ущерб за свой счет.

7. Прочие условия.

- 7.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта производится Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока аренды при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. По окончании договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.
- 7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению раньше полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную плату, так же иные убытки в соответствии с действующим законодательством РК за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п. 1.1. срока действия договора.
- 7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РК.
- 7.4. Вопросы неурегулированные договором, регулируется гражданским законодательством РК.
- 7.5. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом г. Тараз.
- 7.6. Защита имущества и прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством РК.
- 7.7. Договор составлен в двух экземплярах каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. Юридические адреса сторон и банковские реквизиты.

«Арендодатель»
 Г. Тараз, ул. Айтеке би, 78
 ИП «Джаманкулова»
 ИИН 620601402336
 ИИК KZ8784913KZ879389000
 БИК АО «Нурбанк», NURSKZKX
 Джаманкулова Г.К.

«Арендатор»
 Г. Тараз, мкр. «Жансая», 10
 ТОО «Мирас KZ-2030»
 БИН 170440017041



АКТ №1 приема-передачи нежилого помещения

Г. Тараз

10.08.2022 г.

ИП «Джаманкулова», именуемый в дальнейшем “Арендодатель”, в лице директора Джаманкулова Г.К., с одной стороны, и **ТОО «Мирас KZ-2030»,** именуемый в дальнейшем “Арендатор”, в лице Умаровой Г.А., действующий на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель, в соответствии с условиями договора аренды нежилого помещения №1 от 10 августа 2022 года (далее-“Договор”), передает, а Арендатор принимает нежилое помещение, расположенное по адресу: микрорайон «Жансая», 10, общей площадью 2186,9 (две тысячи сто восемьдесят шесть целых девять десятых) м².
2. Нежилое помещение оборудовано системами коммунальной инфраструктуры: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро и теплоснабжение, обеспечено телефонной связью, выделенной линией электронной связи на-бит/с, пожарной и охранной сигнализацией.
3. На данный момент составления настоящего Акта помещение находится в следующем техническом состоянии:
- хорошее, внутренняя отделка стен под левкас и покраска, потолок-гипсокартон, пол-ламинат, окна и двери-металлопластиковые.
4. Передаваемое нежилое помещение находится в хорошем состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для целей, предусмотренных Договором.
5. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Арендодатель:

Арендатор

ИП «Джаманкулова»

ТОО «Мирас KZ-2030»

Г.К. Джаманкулова Г.К.
М.П.

Г.А. Умарова Г.А.
М.П.




Немірленгені тігілгені және мөр
 басылғаны барлығы 5 парақ
 Всего пронумеровано прошнуровано и
 скреплено печатью на 5 листах



«АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ» МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ		7
КЕ АҚ ЖАМБЫЛ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫНЫҢ ТАРАЗ ҚАЛАЛЫҚ ТІРКЕУ ЖӘНЕ ЖЕР КАДАСТРЫ БӨЛІМІ		
ӨТІНІШ № 002235207268	ТІРКЕУ ІСІ № 087:030	
КАДАСТРЛЫҚ № 06:037	ТІРКЕЛГЕН КҮНІ 09.12.22	
030:143	ТІРКЕЛГЕН УАҚЫТЫ 17.11	
ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ОБЪЕКТІСІНІҢ МЕКЕН ЖАЙЫ: м.р. Жансәе, №10		
ТІРКЕУШІ (МАМАН) Шауапов М.С	КОЛЫ	Шау
БӨЛМЕ БАСШЫСЫ Бурлибаев К	КОЛЫ	47

Мәжіліс жасаған тұлғалардың (олардың уәкілетті өкілдерінің) ірылығым қолдарымен растауға, олардың іс-әрекетіне қабілеттілігін (қабілетсіздігін қайыптығын), сондай-ақ олардың ерлігі туралы жасалғандығы тексерілді. «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕ АҚ-н Жамбыл облысы бойынша филиалының Халыққа қызмет көрсету бойынша №1 Тараз қалалық бөлімі.

Рашитжанов Ш (Тараз) 19. 2022 ж.