

Договор Аренды нежилого помещения №1

г. Актобе

«05» января 2025 г.

Индивидуальный предприниматель Амирова Жаннат Ирановна, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя серия ВК №010688, выдано Налоговым комитетом по г. Актобе 29.03.2000 года именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и Товарищество с ограниченной ответственностью "Балажан 2030 ясли-сад", действующее на основании Устава в лице директора Шавлетовой Асем Кудайбергеновны, именуемый(ая) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1 Арендодатель предоставляет Арендатору во временное возмездное владение и пользование помещение (Далее – Здание), а Арендатор принимает Здание и оплачивает Арендодателю арендную плату в размере, установленном в настоящем Договоре.
- 1.2. Под Зданием в настоящем Договоре понимается 1 (Одно) двухэтажное здание общей площадью 793,8 кв. м., расположенное по адресу: Актюбинская обл., г. Актобе, ул. Абубакир Кердери (Красногорская) 11 для размещения детского сада.
- 1.3. Совместно со зданием Арендатору предоставляется на бесплатной основе 2 (два) земельных участка прилегающих к Зданию, расположенные по адресу: Актюбинская обл., г. Актобе, ул. Абубакир Кердери (Красногорская) 11.
- 1.4. Имущество передается Арендодателем Арендатору с момента подписания настоящего Договора, о чем Сторонами составляется и подписывается Акт приема-передачи Здания и является неотъемлемой частью Договора.
- 1.5. Арендатор не вправе сдавать имущество в поднаём (субаренду), передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем).

2. Платежи и расчеты

- 2.1. Ежемесячная арендная плата за владение и пользование Зданием устанавливается на договорной основе в размере 1 950 000 (Один миллион девятьсот пятьдесят тысяч) тенге, с учетом НДС.
- 2.2. Арендная плата является фиксированной. В случае повышения курса валюты более 5% Арендодатель имеет право внести изменения в пункт 2.1.
- 2.3. Арендатор вносит оплату за коммунальные услуги и арендную плату на основании выставленного счета Арендодателем, не позднее 13 числа следующего месяца за отчетным.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Арендодатель обязан:

- 3.1.1. Предоставить в пользование Арендатора следующее имущество: согласно Акта приема-передачи;
- 3.1.2. Обеспечить доступ сотрудников Арендатора, а также приглашенных Арендатором лиц, в Помещение и Места общего пользования.
- 3.1.3. Обеспечить, отоплением, холодным водоснабжением, освещением Помещение

3.2. Арендодатель имеет право:

- 3.2.1. Арендодатель имеет право ежемесячно осуществлять проверку порядка Арендатором арендуемых помещений, в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 3.2.2. В случае несвоевременной оплаты за аренду помещения Арендодатель имеет право закрыть доступ к зданию до полного погашения задолженности, без предупреждения.

3.3. Арендатор обязан:

- 3.3.1. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату и оплату коммунальных услуг в порядке, и сроки, установленные настоящим Договором;
- 3.3.2. Обеспечить сохранность Здания;
- 3.3.3. Незамедлительно извещать Арендодателя о любом повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб Зданию;
- 3.3.4. Заключить договора с коммунальными службами за услуги телефонной связи;
- 3.3.5. Провести за свой счет все согласования и получить разрешения во всех органах, контролирующих и регламентирующих деятельность дошкольных учреждений в целях обеспечения использования Здания по целевому назначению в сроки, установленные законодательством РК;
- 3.3.6. Обеспечить выполнение необходимых противопожарных мероприятий, мероприятий по технике безопасности, экологической безопасности, охране окружающей среды;

Handwritten signature

- 3.3.7. Не требовать от Арендодателя возмещения стоимости неотделимых улучшений Здания после окончания срока действия Договора;
- 3.3.8. Заключать договора с работниками, обслуживающими коммунальные сети;
- 3.3.9. Арендатор должен самостоятельно при согласовании Арендодателя за свой счет производить текущее обслуживание здания (сантехнические, электрические работы, работы по системе отопления, периодически (помимо аварийных работ) проводить профилактические работы по очистке канализационной системы и канализационных люков, относящиеся к детскому саду), а также производить мелкие строительные работы (покраска, шпаклевка, кладка кафеля, замена линолеума, плинтусов и тд) и другие работы (например ремонт дверей (замена доводчиков, утепление дверей, замена резины, дверных ручек), утепление окон, замена замков, замена ламп и тд) необходимые для оптимального содержания арендуемого здания.
- 3.3.10. Охрана Здания в дневное и ночное время производится за счёт собственных средств Арендатора;
- 3.3.11. Арендатор обязан заключить договор на обслуживание охранно-пожарной сигнализации. В случае не заключения договора и нанесения ущерба, все убытки восстанавливаются за счет собственных средств Арендатора.
- 3.3.12. Вся корреспонденция, получаемая от Арендодателя должна быть обработана и отправлена день в день Арендатором Арендодателю. В противном случае Арендодатель имеет право решить вопрос по своему усмотрению.
- 3.3.13. Все претензии и замечания, административные взыскания контролирующих органов берет на себя Арендатор.

3.4. Арендатор имеет право:

- 3.4.1. Пользоваться Помещением, Инженерными сетями, и Местами общего пользования;
- 3.4.2. Размещать Информационные средства в Помещения и местах общего пользования, предварительного согласовав и с Арендодателем;
- 3.4.3. Арендатор имеет право с согласия Арендодателя, производить неотделимые улучшения помещения за свой счет, затраты на которые Арендодателем не возмещаются. Арендатор не имеет права самостоятельно подключать производить демонтаж/монтаж всех строительных, сантехнических работ в арендуемом здании без оповещения Арендодателя.
- 3.4.4. В случае если Арендатор самостоятельно, без ведома Арендодателя производит строительные или сантехнические работы в Здании, Арендодатель имеет права выставить штраф в размере 200 000 (Двести тысяч) тенге.

4. Ответственность сторон

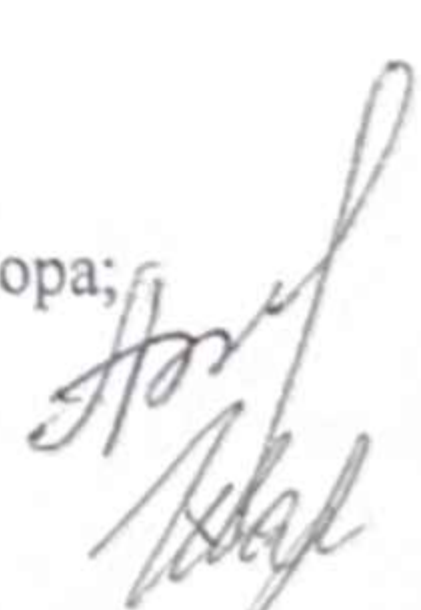
- 4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, взятых Сторонами по Договору, Арендатор Арендодатель несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РК.
- 4.2. За просрочку внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки, но не более 10% от общей суммы долга.
- 4.3. В случае невозврата либо несвоевременного освобождения арендуемых помещений по любому из оснований, предусмотренных данным Договором, Арендатор уплачивает арендную плату за фактическое использование помещений сверх срока и пеню в размере 0,1% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.
- 4.4. Окончание срока действия настоящего Договора прекращает действия обязательств Сторон, но не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в период его действия.
- 4.5. Арендодатель не несет юридическую ответственность за здоровье и жизнь детей.

5. Срок действия Договора

- 5.1. Настоящий договор вступает в силу с 1 января 2025 года и действует по 31 декабря 2025 года, до момента окончания исполнения сторонами обязательств, определенных в нем. В случае если ни одна из сторон за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия договора не заявит другой стороне намерения о прекращении его действия, договор считается автоматически пролонгированным до 31 декабря 2026 года.
- 5.2. Договор, может быть, расторгнут по инициативе одной из сторон по основаниям, предусмотренных статьей 6 Договора, а также при условии предупреждения другой Стороны за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия Договора.

6. Порядок расторжения договора.

- 6.1. Действия настоящего Договора может быть досрочно прекращено в следующих случаях:
- 6.1.1. По инициативе Арендатора:
- в случае нарушения Арендодателем обязательства, предусмотренного п.п.3.1. настоящего Договора;
- 6.1.2. По инициативе Арендодателя:



- при наличии обстоятельств, указанных в п/п 8.4. настоящего Договора;
 - если Арендатор не оплатил арендную плату в течении 30 (тридцати) календарных дней с момента, когда такой платеж должен быть произведен;
 - если Арендатор сдал Помещения в субаренду;
- 6.1.3. В иных случаях, установленных действующим законодательством.
- 6.1.4. В случаях расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по основаниям, указанным в п.7.1. Сторона должна письменно предупредить об этом другую Сторону не менее чем за 10 (Десять) рабочих дней до даты расторжения.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

- 7.1. Арендатор и Арендодатель не несут ответственности за неисполнением своих обязательств по Договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.
- 7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относят стихийные бедствия (пожары, наводнения, землетрясения и т.п.), социальные катаклизмы (войны, эпидемии, массовые беспорядки и т.п.), а также и иные акты государственных органов, объективно препятствующие исполнению Сторонами обязательств по Договору.
- 7.3. Сторонами, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, в срок не более 5 (пяти) рабочих дней письменно информирует другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств непреодолимой силы.
- 7.4. После прекращения обстоятельств непреодолимой силы Арендатор и Арендодатель продолжают исполнение взятых по Договору обязательств, если им не нанесен материальный и другой урон, при котором надлежащее исполнение обязательств по Договору становится невозможным.

8. Заключительные положения

- 8.1. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.
- 8.2. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 8.3. Содержание настоящего Договора и всех вопросов с исполнением Сторонами обязательств по Договору, являются конфиденциальными. В течении всего срока действия настоящего Договора и в течении 6 (шести) календарных месяцев с момента его окончания, каждая их Сторон обязуется хранить в тайне его содержание. А также другие конфиденциальные коммерческие и иные сведения, предоставленные другой Стороной.
- 8.4. При исполнении обязательств по настоящему Договору, Стороны руководствуются законодательством РК.
- 8.5. Отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение условий договора не допускаются.
- 8.6. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.
- 8.7. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном действующим законодательством порядке.
- 8.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для каждой из Сторон.

Адреса и реквизиты Сторон:

Амирова Жаннат Ирановна

ИИН 740208400030

г. Актобе, ул. Абубакира Кердери (Красногорская) 11,

корпус "А"

АО «Kaspi Bank» в г. Актобе

ИИК: KZ25722S000015974128

БИК: CASPKZKA

Телефакс: 8 (7132) 50-13-30, 50-16-25

ИП Амирова Ж. И.

ТОО «Балажан 2030 ясли-сад»

БИН 180640008287

г. Актобе, р-н Алматы, 41 разъезд, ул. Элеваторная, д. № 12, 2

Кбе 17

Банк АО «КАСПИ БАНК»

ИИК: KZ2372S000004253945

БИК: CASPKZKA

Э/адрес: balazhan.sadik@mail.ru

Шавлетова А. К.



[Handwritten signature]

"05" января 2025 г.

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующее имущество: 1 (Одно) двухэтажное здание общей площадью 793,8 кв. м. и 2 (два) участка прилегающих к Зданию, расположенные по адресу: г. Актобе, ул. Абубакир Кердери (Красногорская) 11.
2. Состояние передаваемого имущества стороны оценивают, как хорошее, позволяющее его нормальное использование по прямому назначению.
3. Арендатор ознакомлен со всеми дефектами и недостатками имущества.

Арендатор

ТОО «Балажан 2030 ясли-сад»

БИН 180640008287

г. Актобе, р-н Алматы, 41 разъезд, ул. Элеваторная,
д. № 12, 2

K6e 17

Банк АО «КАСПИ БАНК»

ИИК: KZ2372S000004253945

БИК: CASPKZKA

Э/адрес: balazhan.sadik@mail.ru

«Балажан 2030 яс Шавлетова А. К.



Har
May