

ДОГОВОР АРЕНДЫ

г. Косшы

от «25» ноября 2023 года

ИП «Бейсенбаева», в лице директора Бейсенбаева Мадина Шакановна, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Товарищество с ограниченной ответственностью «Жансая 2018», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора г-жи Бейсенбаевой М.Ш., действующей на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (в дальнейшем - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование жилое помещение под Детский Сад, находящееся по адресу: Акмолинская область, город Косшы, ул. Азаттык, дом №17.

2. Срок аренды

2.1. Указанное помещение передается в пользование Арендатору с 02.01.2026 г до 31.12.2026 г.

2.2 Срок аренды может быть сокращен только по соглашению сторон.

2.3. Арендатор в праве отказаться от Договора, предупредив Арендодателя в срок за 20 (двадцать) дней, при этом уплаченная вперед оплата за аренду Арендатору не возвращается.

2.4 Арендодатель в праве отказаться от Договора, предупредив Арендатора в срок за 20 (двадцать) дней, при этом уплаченная вперед оплата за аренду Арендатору не возвращается.

3. Порядок расчетов

3.1 Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату за использование не жилого помещения под Детский Сад в два этажа 800 000 (восемьсот тысяч) тенге в месяц, без НДС (коммунальные платежи в общую сумму не входят).

3.2 Арендатор производит предоплату стоимости арендных платежей за месяц вперед с 10 числа каждого месяца, согласно расчету.

3.3 За просрочку арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.4 Арендатор производит оплату за электроэнергию в конце каждого месяца по показаниям электросчетчиков по факту согласно требованиям АО «АРЭК-Энергосбыт» (переоборудование и смена точек по электричеству производиться за счет Арендатора после согласования с Арендодателем).

3.5 В случае неуплаты предоплаты по аренде в течении 5(пяти) рабочих дней Договор аннулируется.

3.6 В случае неуплаты предоплаты по электроэнергии в течении 3(трех) рабочих дней Арендодатель имеет право наложить штраф (согласно штрафным расценкам АО «АРЭК-Энергосбыт»), либо отключение подачи электроэнергии.

4. Обязанности сторон

4.1. Арендатор обязан:

- использовать арендуемое помещение исключительно по его целевому назначению;
- своевременно производить арендные платежи согласно п.3.2. настоящего Договора;

Арендодатель _____

Арендатор _____

- соблюдать противопожарные правила, а также правила использования тепловой и электрической энергии, не допускать перегрузки электросетей (по требованиям пожаробезопасности установить пожарные шкафы и огнетушители);
- соблюдать в Помещении и на прилегающей территории требования СЭС, Госстандарта, Управления экологии, условий охраны труда, пожарной безопасности, установленные для организаций данного вида деятельности, а также нести ответственность за выполнение этих требований перед контрольно-надзорными органами.
- самостоятельно производить ремонтные работы за свой счет, отопление (а также услуги котельной и поставку топлива), водоснабжение, канализация, уборка территории (в летний и зимний период) с вывозом, охрана предоставленного помещения и прилегающей территории;
- не производить никаких перестроек в Помещении без письменного разрешения Арендодателя (перепланировку, установку решеток и прочее);

4.2 Арендодатель обязан;

- предоставить арендуемую площадь в состоянии, позволяющем эксплуатацию.

- обеспечить электроснабжением;

- не вмешиваться в деятельность Арендатора;

- при поведении каких-либо взаиморасчетов и урегулировании спорных вопросов представлять необходимые документы и обоснованные требования

4.2. Арендатор имеет право:

- оборудовать и оформить арендуемое помещение по своему усмотрению.

5. Порядок возвращения арендуемого помещения

5.1 По истечению срока аренды;

Арендатор обязан передать Арендодателю помещение в течение 5 (пяти) дней с момента окончания срока аренды по акту приема-передачи (без дефектов и повреждений). В случае выявления повреждений и дефектов арендуемого имущества при приемке-передаче, Арендатор обязан устранить выявленные повреждения и дефекты за свой счет.

6. Действие непреодолимой силы

6.1 Стороны освобождаются от ответственности в случае возникновения обстоятельств, препятствующих полному или частичному исполнению соответствующих обязательств любой из Сторон по настоящему Договору.

6.2 К обстоятельствам форс-мажора относятся обстоятельства непреодолимой силы, которые Стороны не могли и/или не должны были предвидеть или предотвратить разумными мерами, включая, но не ограничиваясь, следующим: пожары (если не по вине Арендатора), стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокада, эмбарго, принятие запретительных или ограничительных актов компетентными государственными органами, если данные обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Сторонами принятых на себя обязательств.

6.3 Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по данному Договору, обязана не позднее 20 (двадцати) календарных дней с момента наступления и прекращения вышеуказанных обстоятельств уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. Доказательством, свидетельствующим о таких обстоятельствах и их длительности, являются документы, выданные компетентным органом. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение своих обязательств.

Арендодатель _____

Арендатор _____

7. Порядок расторжения Договора

7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон при нарушении условий Договора одной из сторон, с письменным уведомлением за 2 (два) рабочих дней до предстоящего расторжения.

7.2. В случае неисполнения Арендатором п.3.2. Арендодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, а Арендатор обязуется погасить образовавшуюся задолженность перед Арендодателем, либо освободить арендуемое помещение.

8. Прочие условия


8.1 Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному каждый из сторон.

8.2. Все исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удовлетворении представителями сторон в каждом отдельном случае.

9. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:

«Арендодатель»

ИП «Бейсенбаева»
Адрес: г.Косшы ул. Окжетпес ½ кв 99
Тел.: 87073366036
ИИН 860728450217
БИК КСЖВКЗКХ
ИИК 78562204146436461
АО «Банк ЦентрКредит»



Бейсенбаева М.

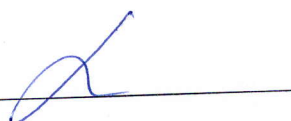
«Арендатор»

ТОО «Жансая 2018»
Адрес: Акмолинская область,
Целиноградский район, с. Косшы, ул.
Азаттык д.17 Тел.: 87023366036
БИН/ИИН 180440023820
БИК КСЖВКЗКХ
ИИК KZ108562203140497214
АО «Банк ЦентрКредит»



Бейсенбаева М.Ш.

Арендодатель



Арендатор

