Договор
аренды жилого помещения

г.Астана. 19.10.2022г

ИП «Палуан», в лице директора Тагибергенов Байназар Ануарбекович [redacted] действующий на основании свид.о государственной регистрации ИП № KZ37UWQ03685039, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и ТОО «Алтын Алақай», БИН 100440018700 в лице директора Карибаева Акжаркин Мансуровна, [redacted] йствующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

«Арендодатель» представляет «Арендатору» помещения по адресу г.Астана, Жилой Массив Юго-Восток(левая сторона), переулок Дегелен, д.15 площадью 509,7 м2 в аренду. Указанное помещение принадлежит «Арендодателю» на праве собственности. «Арендатор» должен использовать помещение для дошкольной организации.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ФОРМА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

За время пользования помещением «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» арендную плату из расчета [redacted] в месяц до 01 декабря 2022 г, с 01 декабря 2022г [redacted] тенге.
Арендная плата подлежит уплате ежемесячно, не позднее 10-го (десятого) числа отчётного месяца на основании выставленного счёта.
Оплата за услуги связи, коммунальные и прочие услуги по содержанию помещения производится «Арендатором».
Ответственность «Арендатора» за нарушения обязательств по расчётам.:
В случае просрочки по вине «Арендатора» , «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» неустойку в размере 0,5% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.
В случае не своевременной оплаты в течении 2 месяца, то договор расторгается в одностороннем порядке.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН
«Арендодатель» обязуется:

Передать «Арендатору» помещение в состоянии, позволяющим его эксплуатации;
Заблаговременно, за 30(тридцать) дней, известить «Арендатора» обо всех изменениях.
Строго соблюдать положения настоящего Договора;
Не запрещать «Арендатору» работу в выходные и праздничные дни, согласно установленного регламента работы;
Ознакомить «Арендатора» с инструкцией о порядке пользования аварийными ключами;
Обеспечить температурный режим и санитарное состояние, исправность всех коммунальных систем в предоставленном помещений обеспечивающих комфортные условия «Арендатора» и его работников;
В случае аварии, произошедшей в помещении не по вине «Арендатора», принять все меры к её устранению;
«Арендодатель» не имеет право входить в сданное под аренду помещение в отсутствие «Арендатора», кроме случаев экстренной необходимости прорыв водоснабжения, пожарная сигнализация.

«Арендодатель» имеет право:
Контролировать использование предоставленного в аренду помещение по целевому назначению. Контроль должен проводиться по письменному приказу «Арендодателя» с

Scanned with CamScanner

указанием лиц,ответственных за такой контроль, в обьязательном присутствии представителя «Арендатора»,с предьявлением приказа, без ущерба для нормальной хозяйственной деятельности «Арендатора». Результаты контроля должны оформляться письменно и вручаться «Арендатору» ;

«Арендодатель» не ответственен за ненадлежащее обеспечение помещение элетроэнергией, водой,иными услугами,если причина не по вине «Арендодателя»,однако обязуется без ущерба для «Арендатора» решать вопросы с коммунальным и прочими службами за свой счет;

«Арендодатель» принимают на себя обязательства за обеспечение целостности помещение, замков, дверей, окон, ограждений;

Факты кражи, грабежа, разбоя, а также уничтожения или повреждение имущества посторонними лицами, проникшими в помещение, либо в следствии пожара, форс-мажорных обстоятельств или в силу других причин устанавливаются органами дознания, следствия или судом, а также подтверждениями экспертных организаций в пределах их компетенций, в порядки, предусмотренном действующим законодательством.;

«Арендатор» обязуется:

Использовать помещение по целевому назначению.

Бережно относиться к помещению и поддерживать его в исправном состоянии,содержать его в чистоте, не допустить загрязнения мест общего пользования.

Не осуществлять реконструкцию, перестройку, достройку, перепланировку, улучшение ремонтные работы (далее-работы) без письменного согласия «Арендодателя». Стоимость неотложных улучшений помещения, произведённых «Арендателем», возмещению не подлежит;

За свой счет устранять неисправности и поломки коммуникаций и допушенные повреждения;

Своевременно производить расчёты по арендной плате,в соответствии с условиями,указанными в разделе Договора.

Выполнять требование пожарной охраны,санитарных служб и иных организаций;

Обеспечить допуск специалистов совместно с соответственными (уполномоченными) представителями «Арендатора» для проверки и технического обслуживания систем отопления, водопровода, канализации, электросети, телефонной и радио сети, без промедления и без ущерба для «Арендодателя» решать вопросы с коммунальными органами.

После окончании срока аренды вернуть помещение «Арендодателю» по акту приёмки-передачи в том состоянии, в каком его получил на момент заключения Договора с учётом нормального износа;

Заблаговременно, за 30 (тридцать) дней, извещать «Арендодателя» обо всех изменениях, касающихся «Арендатора»;

«Арендатор» обязуется строго соблюдать Инструкцию о порядке пользования аварийными ключами помещения;

Возмещать «Арендодателю» ущерб,причинённый порчей принятых в аренду помещений.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Договора вступает в силу со дня подписания и действует до 31 декабря 2026г.

При соблюдении «Арендатором» условий настоящего Договора он будет сохранять свою силу в течении указанного срока и не требует подтверждений, если Стороны не достигли соглашения об ином.

Сторона,решившая расторгнуть настоящий Договор, должна направить письменное уведомление о намерении расторгнуть настоящий Договор другой Стороне не позднее чем за 45 (сорок пять) дней до предполагаемого дня расторжения настоящего Договора.

Договор считается пролонгированным на следующий период, если ни одна из Сторон не заявит в письменном виде за месяц до окончания срока действия договора о намерении его расторжения.

Scanned with CamScanner

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

«Арендодатель» имеет право предоставить «Арендатору» отсрочку от арендной платы по настоящему Договору, только в письменной форме, при положительной истории аренды

6. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

Любые споры по данному Договору подлежат разрешению дружественным способом, путём переговоров. При не достижении согласия споры рассматриваются в суде, в соответствии с действующим в республике Казахстан законодательством.
Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в случае письменного их оформления и подписания уполномоченными представителями обеих Сторон.
Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

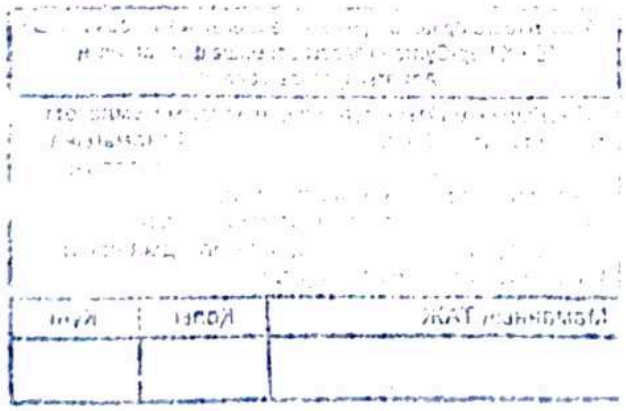
«Арендодатель»
ИП «Палуан» Тагибергенов Б.А.
г.Астана,пер: Дегелен -15
[redacted]

Тагибергенов Б.А

«Арендатор»
ТОО «Алтын Алақай»
БИН 100440018700
Тел: 87058339120.
[redacted]

Карибаева А.М.

«Алтын Алақай»



Scanned with CamScanner