ДОГОВОР АРЕНДЫ

Республика Казахстан, город Алматы.

Двенадцатое июня две тысячи двадцать третьего года.

Мы нижеподписавшиеся: гр. Айрапетян Василий Николаевич, 21.06.1958 года рождения, место рождения: г. Алматы, ИИН 580621300550, проживающий по адресу: г.Алматы, Медеуский район, улица Керей-Жанибер хандар, дом 223А, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Товарищество с ограниченной ответственностью «Детский сад «Альтар», БИН 200240012329, юридический адрес: Казахстан, город Алматы, Бостандыкский район, Нур Алатау, улица Бұлбұл, 8/2, дата перерегистрации: 19-05-2021 года, в лице директора гр. Шаньшиной Маргариты Николаевны, 19.04.1989 года рождения, место рождения: Германия, ИИН 890419402133, зарегистрированной по адресу: г.Алматы, Бостандыкский район, микрорайон Орбита-4, дом 5, кв. 31, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующей на основании Устава от 06.05.2021 года, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий Договор аренды жилого дома (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование без права отчуждения жилой дом, общей площадью 43,0 квадратных метров, в том числе жилая – 32,5 кв.м., с земельным участком площадью 0,0866 га, предоставленном на праве частной собственности для ведения личного подсобного хозяйства, ограничения в использовании и обременения земельного участка: нет, делимость земельного участка – делимый, находящийся по адресу: Республика Казахстан, г.Алматы, Бостандыкский район, микрорайон Нур Алатау, улица Бұлбұл, дом 8/2 (РКА 0201300295062203). Кадастровый номер земельного участка: 03:047:463:054 (далее по тексту именуемое «Помещение»).

1.2. Указанное недвижимое имущество, передаваемое в аренду, приналежит гр. Айрапетян Василию Николаевичу на основании Дубликата Свидетельства о праве на наследство по закону № 1997/50 от 23.09.1997 года, зарегистрированного 18.12.1997 года, удостовренного нотариусом государственной нотариальной конторы №5 г.Алматы Кульбаевым, Решение заседания комиссии о легализации №1720 от 05.02.2007 года, и Акта на право частной собственности на земельный участок № 0452480 от 27.02.2007 года, зарегистрированных 27.03.2007 года.

1.3. Передаваемое в аренду недвижимое имущество до настоящего времени никому не продано, не заложено, в споре и под арестом (обременением) не состоит, что подтверждается Справкой о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках № 10305777693760 от 12.06.2023 года, выданной НАО Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы.

1.4. Помещение предоставляется для пользования в целях, определяемых уставными задачами Арендатора, на условиях, изложенных в настоящем Договоре.

1.5. Настоящий Договор действует с «12» июня 2023 года по «12» июня 2028 года включительно.

1.6. Передача помещения оформляется на основании акта приема-передачи (Приложение №1).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. Передать по акту приема-передачи Арендатору во временное владение и пользование помещение в надлежащем состоянии в течении двух дней с момента подписания настоящего договора.

2.2. Обеспечить Арендатору свободный доступ в помещение.

2.3. Не препятствовать Арендатору в использовании помещений по назначению в течение срока действия Договора.

2.4. Обеспечить помещение электроэнергией для освещения, отоплением и водоснабжением настолько, насколько поставка этих коммунальных услуг будет обеспечена поставщиком услуг.

2.5. Арендодатель производит капитальный ремонт помещения.

2.6. Нести расходы по оплате налогов на имущество, земельный налог и другие обязательные платежи в бюджет.

2.7. Арендодатель вправе, заблаговременно предупредив Арендатора не менее чем за 24 часа, входить на арендуемое Арендатором помещение, для проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора, для проведения технических проверок в помещении или для проведения необходимого ремонта. Арендодатель также вправе без предупреждения в любое время входить в помещение в случае чрезвычайных обстоятельств (включая пожар, затопление, сбой в работе или поломку инженерных систем или коммуникаций) имеет право осуществлять беспрепятственный осмотр помещений и осуществлять контроль над его использованием в присутствии представителей Арендатора.

СМОТРИ НА ОБОРОТЕ

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор обязуется принять помещение по акту приема-передачи в течении двух дней с момента подписания настоящего договора.

3.2. Использовать помещение в соответствии с уставными целями Арендатора и в порядке предусмотренным настоящим Договором.

3.3. Своевременно и в полном объеме производить оплату за аренду помещения, оплачивать налоги за имущество и землю и коммунальные услуги согласно счетам, выставляемым поставщиком услуг.

3.4. Содержать помещение в чистоте и сохранности, не совершать действий, способных вызвать повреждения помещения, а в случае нанесения вреда обеспечить устранение повреждений за свой счет в срок, установленный Арендодателем подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе.

3.5. Соблюдать санитарные нормы, правила общественного порядка, обеспечивать техническую и пожарную безопасность помещений.

3.6. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок и/или переоборудования помещения, которые могли бы нарушить целостность помещения без письменного согласия Арендодателя.

3.7. Все улучшения (изменения), произведенные Арендатором в помещении, не отделимые без вреда для помещения, после окончания срока аренды остаются в арендуемом помещении и передаются Арендодателю без компенсации затрат на проведение данных изменений.

3.8. В случае необходимости текущий ремонт помещения производит за свой счет Арендатор.

3.9. Возвратить помещение в установленный настоящим договором срок в исправном состоянии по акту приема-передачи с учетом естественного износа.

3.10. При освобождении арендуемого помещения, в случае причинения Арендатором вреда помещению, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный реальный ущерб.

3.11. Арендатор обязуется известить Арендодателя и принимать все необходимые меры к устранению (за счет Арендатора) аварий и их последствий в случае аварий внутренних, тепло-, энерго-,водо- сетей и других аварий, возникших по вине Арендатора.

3.12. Арендатор обязан известить Арендодателя, а в случае необходимости специальные службы и принять разумные меры для минимизации последствий и устранения аварий до прибытия специальных служб в случае аварий внутренних, тепло-, энерго-, водо- сетей и других аварий, возникших не по вине Арендатора.

3.13. Арендатор обязуется своими силами и за счет собственных средств осуществлять охрану помещения и своего имущества.

3.14. Арендатор обязан не позднее 5 (пяти) рабочих дня после истечения срока аренды или при расторжении настоящего договора: -освободить и передать помещение по акту приема-передачи, в том же состоянии, в котором Арендатор первоначально его принял, с учетом естественного износа; -вывести все свое имущество из помещения.

3.15. Арендатор обязан предоставить Арендодателю контактные номера Арендатора для случаев экстренного оповещения.

3.16. Арендатор имеет право за свой счет застраховать имущество, находящееся в помещении на случаи: пожара, взрыва, повреждения имущества водой из водопроводных, канализационных, отопительных систем и систем пожаротушения. Арендодатель не несет ответственности за вред, нанесенный вышеперечисленными событиями, если данное событие произошло по вине Арендатора.

3.17. Арендатор вправе по своему усмотрению производить внутреннее обустройство помещения (в том числе самостоятельно определить место нахождения соответствующих вывесок, табличек, стендов внутри помещения и на входных дверях в помещении), не влекущее нанесения вреда помещения и зданию в целом.

3.18. Арендатор вправе по письменному согласию с Арендодателем и за отдельную плату, не входящую в стоимость арендных платежей, разместить с наружи здания наименование и логотип Арендатора, а также иную информацию, связанную с целевым использованием помещения. Арендатор самостоятельно несет все расходы по возможным налогам и сборам в бюджет в связи с размещением своей рекламной продукции в рамках настоящего договора.

3.19. Арендатор вправе требовать от Арендодателя надлежащего и своевременного исполнения своих обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора.

4. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Стоимость арендной платы по настоящему договору составляет 600 000 (шестьсот тысяч) тенге в месяц.
4.2. Арендная плата оплачивается Арендатором ежемесячно не позднее десятого числа текущего месяца.
4.3. Коммунальные услуги не входят в арендную плату и оплачиваются Арендатором отдельно, по фактически потребленным коммунальным услугам (согласно показателям приборов учета, отражающих количество потребленных Арендатором услуг) и выставленным уполномоченными органами счетам, а в случае отсутствия приборов учета или их неисправности, размер коммунальных платежей Арендатора будет рассчитываться исходя из площади арендуемого помещения. В случае заключения Арендатором отдельных договоров с поставщиками коммунальных услуг, платежи производятся Арендатором поставщикам коммунальных услуг.
4.4. Арендная плата выплачивается банковским переводом на банковский счет Арендодателя указанный в Договоре. Коммунальные услуги оплачиваются согласно счетам поставщиков услуг. Арендатор оплачиваете налог на имущество и землю до 01 октября текущего года.
4.5. Сумма арендной платы, указанная в пункте 4.1. может быть увеличена по усмотрению Арендодателя в течение срока аренды, но не более одного раза в календарный год.

5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1.В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан и условиями настоящего Договора.
5.2.В случае нарушения Арендатором срока оплаты арендной платы или коммунальных услуг по настоящему Договору, Арендатор по письменному требованию уплачивает последнему пеню в размере 0,1% от суммы, подлежащей оплаты, но не оплаченной, за каждый день просрочки до даты фактической оплаты.
5.3.В случае утраты (гибели) и/или повреждения (порчи) имущества, помещения по вине Арендатора, Арендатор несет ответственность перед Арендодателем (в случае нанесения им материального ущерба) в пределах реального ущерба, причиненного Арендодателю.
5.4. Уплата пени, возмещение убытков не освобождает виновную Сторону от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Любые изменения и/или дополнения и/или приложения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями Сторон и являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.
6.2. В случае прекращения действия настоящего Договора, Арендатор обязан в течении 5 (пяти) рабочего дня после окончания срока аренды, произвести передачу (возврат) Помещения Арендодателю по Акту приема-передачи, который подписывается уполномоченными представителями обеих сторон. В Акте отражаются данные о техническом и санитарном состоянии Помещения, обнаруженные недостатки, заносятся показания всех счетчиков коммуникационных систем (при наличии таковых) на дату передачи (возврата) Помещения.
6.3. До передачи (возврата) Помещения, Арендатор обязан за свой счет и собственными средствами произвести уборку в освобождаемом Помещении, убрать весь мусор, и привести Помещение в должное состояние, пригодное для его дальнейшей эксплуатации.
6.4. Сторона, изъявившая желания расторгнуть настоящий договор досрочно, направляет другой стороне уведомление о досрочном расторжении договора за 30 (Тридцать) дней до даты расторжения.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Стороны соглашаются добросовестно хранить коммерческие, финансовые и иные интересы другой Стороны, не разглашать и не передавать третьей стороне любую информацию, касающуюся настоящего Договора, за исключением случаев, когда это сделано с письменного соглашения другой Стороны.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. При наступлении обстоятельств невозможности полного или частичного исполнения любой из Сторон своих обязательств по настоящему Договору, а именно: стихийного бедствия, пожара, войны или военных действий любого характера, блокады, решений Правительства, запрещающие такого рода деятельность, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства. Если такие обстоятельства будут продолжаться свыше трех

СМОТРИ НА ОБОРОТЕ

месяцев, то каждая из Сторон имеет право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору, и в этом случае ни одна из Сторон не будет иметь право на возмещение другой стороне возможных убытков.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно, но не позднее 10 дней со дня наступления Форс-мажорных обстоятельств, известить другую Сторону.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязанностей.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора гарантирует, что имеет полное юридическое право и полномочия подписывать и исполнять настоящий Договор.

9.3. Все разногласия и споры, которые могут возникнуть между Сторонами при исполнении настоящего Договора, или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

9.4. Споры, не урегулированные путем таких переговоров, подлежат рассмотрению судебными органами по месту нахождения Арендодателя.

9.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга. Сторона, не известившая о данном факте, не вправе ссылаться на факт неполучения денег и/или корреспонденции. В случае каких-либо изменений в правовом статусе (перерегистрация, реорганизация и др.) или составе владельцев учредителей (продажа, слияние, присоединение) любой из сторон по договору, права и обязанности по договору этой стороны переходят без изменений к правопреемнику этой стороны в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

9.6. Условия настоящего Договора могут изменяться и дополняться только по взаимному Соглашению, подписанному обеими сторонами.

9.7. Акт приема-передачи помещений подписывается уполномоченными представителями обеих Сторон.

9.8. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Казахстан.

9.9. По истечении срока аренды Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор не позднее 1 (одного) месяца до окончания срока аренды.

9.10. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться помещением после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях сроком на один год.

9.11. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Арендатор.

9.12. Настоящий договор составлен по желанию и просьбе сторон на русском языке в трех экземплярах, один из которых хранится в делах частого нотариуса Амировой А.К., а второй и третий выдаются сторонам договора. Текст договора сторонами прочитан и соответствует их действительному волеизъявлению.

9.13. Согласно статьям 4, 6, 8, 11 Закона «О языках в Республике Казахстан» стороны изъявили желание, чтобы текст настоящего договора был напечатан нотариусом на русском языке.

10.ПОДПИСИ СТОРОН

Подпись Абдрахетов Евгений Николаевич

Подпись Шанешина Маргарита Николаевна

«12» июня 2023 года, настоящий договор удостоверен мной, Амировой Анарой Кудайбергеновной, нотариусом города Алматы, государственная лицензия №17001566 от 31 января 2017 года выданная Министерством юстиции Республики Казахстан. Договор подписан в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, дееспособность их, а также правоспособность Товарищества с ограниченной Товарищество с ограниченной ответственностью «Детский сад «Аль[illegible] БИН 200240012329, и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре за №938
Взыскано: 34500 тенге
Нотариус

ZZ810689523061209515 3D306588

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия

Пронумеровано и прошнуровано
на 4 (четыре) страницах
Нотариус