

Договор аренды нежилого помещения

г. Шымкент

«13» ноября 2023 года.

Учреждение школы «Болашақ», в лице Директора Габсаттарова Айжан Сериковна действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и, Товарищество с ограниченной ответственностью «АЛИНУР и К», именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице Директора Тимошенко Максима Геннадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые как Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель обязуется передать во временное владение на безвозмездной основе Арендатору нежилое помещение общей площадью 24 кв.м., расположенное по адресу: РК, 160000, город Шымкент, ул. Байтурсынова 74 А на 1 этаже кабинет (далее – Помещение) по организацию школьной медицины.
- 1.2. Арендодатель гарантирует, что имеет все полномочия на сдачу Помещения в аренду.
- 1.3. Помещение будет использовано Арендатором для предпринимательской деятельности по медицинский центр.
- 1.4. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя выраженного в письменной форме сдавать Помещение в субаренду, а также отдавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ.
- 1.5. Переход права собственности на Помещение от Арендодателя к третьему лицу не является основанием для изменения, либо досрочного расторжения настоящего Договора.
- 1.6. Арендодатель гарантирует, что сдаваемое в аренду помещение, на период действия настоящего Договора, свободное от любых прав третьих лиц (в залоге и под арестом не состоит).

2. Срок действия договора.

- 2.1. Срок действия настоящего Договора начинается с «13» ноября 2023 года, по «12» ноября 2024 года.
- 2.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за невыполнение обязательств, взятых на себя по настоящему Договору.

3. Порядок передачи помещения.

- 3.1. Передача Помещения, указанного в п. 1.1. настоящего Договора производится по Акту передачи, который подписывается обеими Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. В Акте передачи, предусмотренном абзацем первым настоящего пункта, должно быть указано техническое состояние Помещения на момент подписания Акта.
- 3.2. Возврат Помещения производится Арендодателю по истечении срока действия настоящего Договора или при досрочном его расторжении по Акту передачи в течение пяти календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.
- 3.3. При досрочном расторжении (либо по окончании срока действия) настоящего Договора неотделимые улучшения Помещения, произведенные с письменного согласия Арендодателя, переходят в собственность Арендодателя без возмещения их стоимости. Отделимые улучшения Помещения являются собственностью Арендатора.
- 3.4. При возврате Помещения Арендодатель не вправе требовать от Арендатора обратной перепланировки (переоборудования) Помещения, осуществленного ранее с согласия Арендодателя.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Права Арендодателя:

- 4.1.1. Арендодатель, как лично, так и в лице уполномоченных представителей, имеет право на вход в **Помещение** с целью их периодического осмотра на предмет проверки соблюдения условий настоящего Договора и действующего законодательства. Осмотр может производиться в любое время в течение рабочего дня Арендатора.

4.2. Арендодатель обязан:

- 4.2.1. Передать **Помещение** по Акту передачи.
- 4.2.2. Оказывать в период действия настоящего Договора Арендатору консультационную помощь в целях наиболее эффективного использования **Помещения**.
- 4.2.3. Не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить Арендатора о предстоящем досрочном расторжении настоящего Договора.
- 4.2.4. Оплачивать коммунальные услуги в срок и не допускать отключения коммунальных услуг по причине отсутствия оплаты

4.3. Права Арендатора:

- 4.3.1. Арендатор вправе самостоятельно и за свой счет производить с письменного согласия Арендодателя и уполномоченных на то органов местного самоуправления перепланировку, текущий ремонт **Помещения**, обусловленный деятельностью Арендатора.
- 4.3.2. Арендатор, надлежащим образом исполняющий взятые на себя по настоящему Договору обязанности, по истечении срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение настоящего Договора на новый срок.
- 4.3.3. Арендатор вправе выполнять внутреннюю отделку **Помещения** в соответствии со своей дизайнерской концепцией с письменного согласия Арендодателя.
- 4.3.4. Арендатор вправе использовать **Помещение** в целях, указанных в п. 1.3. круглосуточно, ежедневно, включая субботу и воскресенье. Сотрудники Арендатора, клиенты, посетители имеют беспрепятственный доступ к **Помещению** круглосуточно, ежедневно, включая субботу и воскресенье и праздничные дни.
- 4.3.5. Арендатор по согласованию с Арендодателем и в порядке, установленном городскими властями может бесплатно разместить на фасаде здания, в котором расположено **Помещение** с целью обозначения своего местонахождения соответствующие вывески информационного характера, указательные таблички, рекламные стенды и пр.
- 4.3.6. Арендатор вправе установить в **Помещении** сигнализацию и иные системы охраны.

4.4. Арендатор обязан:

- 4.4.1. Принять у Арендодателя **Помещение** в аренду по Акту передачи.
- 4.4.2. Вносить арендную плату в размере и сроки, установленные настоящим Договором.
- 4.4.3. Использовать **Помещение** по прямому назначению, указанному в п. 1.3. настоящего Договора.
- 4.4.4. Содержать **Помещение** в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии до момента его возврата Арендодателю, нести ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности.
- 4.4.5. Обеспечивать соблюдение в **Помещении** требований контролирующих органов, установленных для предприятий данного вида деятельности и нести ответственность за несоблюдение требований нормативных и иных актов и предписаний контролирующих органов.
- 4.4.6. В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в **Помещение** работников ремонтно-эксплуатационной организации, аварийно-технических служб и представителей Арендодателя и устранять за свой счет их последствия.
- 4.4.7. Безотлагательно информировать Арендодателя обо всех неисправностях в **Помещении**, если такие неисправности могут привести к возникновению аварийной ситуации.
- 4.4.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителя Арендодателя в **Помещение**.

- 4.4.9. Не позднее, чем за 30 календарных дней письменно уведомить Арендодателя о предстоящем досрочном расторжении настоящего Договора и освобождении Помещения. Возвратить Помещение по Акту передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

5. Платежи и расчеты по Договору.

- 5.1. Оплата за аренду Помещения, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, не взимается.
5.2. В случае изменения условий оплаты аренды Помещения, к настоящему Договору оформляется дополнительное соглашение, которое становится его неотъемлемой частью.
5.4. Истечение срока действия либо досрочное расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от обязательств произвести взаиморасчеты между собой.

6. Форс-мажор

- 6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, взятых на себя по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая свои обязательства полностью или частично не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными средствами.
6.2. При наступлении указанных в п. 6.1. настоящего Договора обстоятельств Сторона по Договору для которой создавалась невозможность исполнения ее обязательств, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую Сторону, с представлением доказательств наступления обстоятельств непреодолимой силы

7. Ответственность Сторон.

- 7.1. В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Республики Казахстан (далее –РК).
7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств по настоящему Договору, Сторона, нарушившая условия настоящего Договора возмещает другой Стороне причиненные этим убытки в соответствии с действующим законодательством РК.

8. Расторжение и изменение Договора.

- 8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию Сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством РК.
8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РК.
8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора или Арендодателя при условии письменного уведомления другой Стороны за 30 (тридцать) дней.

9. Прочие условия.

- 9.1. Настоящий Договор составлен на 4 (четырёх) страницах в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
9.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны немедленно уведомить друг друга по факсимильной связи, а также в письменном виде заказными отправлениями.
9.3. Права, обязанности и ответственность Сторон, не урегулированные настоящим Договором регламентируются действующим законодательством РК.

- 9.4. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, урегулируются Сторонами путем переговоров.
- 9.5. В случае невозможности решения спора путем переговоров, Стороны согласились решать споры в Специализированном межрайонном экономическом суде г. Шымкент (договорная подсудность) в порядке предусмотренных действующим законодательством РК.

10. Реквизиты и подписи сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

город Шымкент, ул.А.Байтурсунова-74А,
телефон (факс): 36-73- 73,
Реквизиты школы «Болашақ»
Учреждение школа «Болашақ»
РНН школы 582200039294
БИН школы 980540002958
ОА «Народный Банк Казахстана»
Расчетный счет KZ496010291000066762
БИК HSBKZZKX

Директор школы:
Габсаггарова А.



(подпись)

АРЕНДАТОР:

ТОО «АЛИНУР и К»
г.Шымкент, мкр.Нурсат, д.38
БИН 140840021405
АО "Сбербанк"
ИИК KZ79914122203KZ0009T
БИК SABRKZZKZ
Тел/факс: 8(7252)77 64 31

Директор  Тимошенко М.Г.



**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

к Договору аренды № от «13» сентября 2023 г.

г. Шымкент

« »

2023 г.

Настоящий акт составлен в том, что Учреждение школы «**Болашақ**», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», передал, ТОО «**АЛИНУР и К**», именуемое в дальнейшем «Арендатор», приняло во временное владение и пользование ПОМЕЩЕНИЕ находящееся по адресу **город Шымкент, ул.А.Байтурсунова-74А, 2 м2** Состояние ПОМЕЩЕНИЯ: хорошее, претензий к техническому состоянию ПОМЕЩЕНИЯ не имеется.

От АРЕНДОДАТЕЛЯ

город Шымкент, ул.А.Байтурсунова-74А,
телефон (факс): 36-73- 73,
Реквизиты школы « Болашақ»
Учреждение школа «Болашақ»
РНН школы 582200039294
БИН школы 980540002958
ОА «Народный Банк Казахстана»
Расчетный счет KZ496010291000066762
БИК HSBKZKZKX

Директор школы:
Габсаттарова А.С.

(подпись)



От АРЕНДАТОРА

ТОО «**АЛИНУР и К**»
г.Шымкент, мкр.Нурсат, д.38
БИН 140840021405
АО "Сбербанк"
ИИК KZ79914122203KZ0009T
БИК SABRKZKZ
Тел/факс: 8(7252)77 64 31

Директор Г.И. Гимошенко М

