Договор аренды № 1

«01» февраля 2024 г.

г.Алматы

Досканова Гульнара именуем в дальнейшем **«Арендодатель»,** с одной стороны и **Общественный фонд «Алатау аналары»**, именуемая в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице директора **Жанабаева Марта Кураналиевна**, действующего на оснавании Устава, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.Предмед договора

1.1 Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и использование помещение, указанное в п. 1.2 настоящего договора, а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и в срок, предусмотренные настоящим договором.

1.2 Арендодатель обязуется передать арендатору во временное пользование жилой дом, расположенное по адресу: г.Алматы, Наурызбайский район, мкр. Калкаман-2, ул.Сыпатай батыра дом 55, общей площадью 269 кв.м

1.3 Имущество предоставляется Арендатору для размещения учебного центра и офиса.

2.Порядок передача имущества

2.1 Арендодатель в пятидневный срок после вступления настоящего договора в силу передает Арендатору имущество по акту прием-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2 Имущество должно быть передано в состоянии, соответствующем характеристиками, указанным в его техническом паспорте.

3.Срок действия договора.

3.1 Срок действия настоящего Договора составляет с «01» февраля 2024 по «31»декабря 2026г.

3.2 Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за невыполнение обязательств, взятых на себя по настоящему Договору.

4. Платежки и расчеты по Договору.

4.1 Общая стоимость арендной платы за аренду Помещения, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, составляет **600 000 (Шестьсот тысяч) тенге, без учета НДС, из расчета 2230 (Две тысячи двести тридцать) тенге за 1 квадратный метр.**

4.2 Арендатор уплачивает арендную плату путем перечисления подлежащей уплате суммы на указанный в настоящем Договоре расчетный счет Арендодателя не позднее 5 числа каждого месяца, с учетом авансового платежа на предыдущий месяц.

4.3 Арендатор оплачивает коммунальный услуги за (электроэнергию, водоснабжение, газовое отопление, канализация, телефонная связь, интернет) по государственным тарифам на основании счетов, выставляемых Арендодателю организациями, представляющими

Scanned with ACE Scanner

соответствующие услуги. Оплата коммунальных услуг производится Арендатором в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения копий соответствующих счетов от Арендодателя.

5. Права и обязанности Сторон.

5.1 Права Арендодателя;

5.1.1 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.

5.2. Арендатель обязан:

5.2.1 Передать Помещение по Акту передачи.

5.2.2. Оказывать в период действия настоящего договора арендатору консультационную помощь в целях наиболее эффективного использования помещения.

5.2.3. Не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить Арентора о предстоящем досрочном расторжении настоящего Договора.

5.3. Права Арендатора:

5.3.1. Арендатор вправе самостоятельно и за свой производить с письменного согласия Арендателя
и уполномоченных на то органов местного самоуправления перепланировку, текущий ремонт Помещения, обусловленный деятельностью Арендатора.

5.3.2. Арендатор, надлежащим образом исполняющий взятые на себя по настоящему Договору обязанности, по истечени срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение настоящего Договора на новый срок.

5.3.3. Арендатор вправе выполнять отделку Помещение в соответсвии со своей дизайнерской концепцией с письменного согласия Арендодателя.

5.3.4. Арендатор вправе использовать Помещение в целях, указанных в п. 1.3. круглосуточно, ежедневно, включая субботу и воскресенье. Сотрудники Арендатора, посетители имеют беспрепятственый доступ к Помещению круглосуточно, ежедневно, включая субботу воскресенье и праздничные дни.

5.3.5. 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 информационого характера, указательные таблички, рекламные стенды и пр.

5.3.6. Арендатор вправе установить в Помещении сигнализацию и иные системы охраны.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Принять у Арендодателя Помещение в аренду по Акту передачи.

5.4.2. Вносить арендную плату в размере и сроки, установленные настоящим Договором.

5.4.3. Использовать Помещение по прямому назначению, указанному в п. 1.3. настоящего Договора.

5.4.4. Содержать Помещение в польной исправности и надлежащем санитарном состоянии до момента его возврата Арендодателю, нести ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности.

5.4.5. Обеспечивать соблюдение в Помещении требований контролирующих органов, установленных для предприятий данного вида деятельности и нести ответственность за несоблюдение требований нормативных иных автов и предписаний контролирующих органов.

5.4.6. В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечить незамедлительный доступ в Помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации, аварийно-технических служб и представителей Арендодателя и устранять за свой счет их последствия.

Scanned with ACE Scanner

5.4.7. Безотлагательно информировать Арендодателя обо всех неисправностях в Помещении,если такие неисправности могут привести к возникновению аварийной ситуации.
5.4.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителя Арендодателя в Помещение.
5.4.9. Не позднее, чем за 30 календарьных 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.

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. нстоящего Договора обстоятельства Сторона по Договору для которой создалась 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 надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Республики Казахстан.
7.2. В случае неисполнения или надлежащего исполнения Сторонами ,взятых на себя обязательств по настоящему Договору ,Сторона,нарушившая условия настоящего Договора возмещает другой стороне причиненные этим убытки в соответствии с действущим законодательствам РК.
7.3. За несвоевременную уплату арендных платежей Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 20 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.
7.4.Все споры и разногласия ,которые могут возникнуть из настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров , а в случае не достижения согласия –в соответствии с действующим законодательствам РК.

8.Расторжение и изменение Договора.

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию Сторон в порядке, предусмотренным действующим законодательствам РК.
8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию одной Сторон по основаниям ,предусмотренным действующим законодательствам 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.Заключительные положения.

9.1.Настоящий договор Вступает в силу с 01 февраля 2024 года и действует до 31 декабря 2026 года.
9.2.При изменении реквизитов Стороны обязаны немедленно уведомить друг друга по факсимильной связи, а также в письменном виде заказным отправлениями.

Scanned with ACE Scanner

9.3.Права,обязанности и ответственность Сторон, не урегулированные настоящим Договором регламентируются действующим законодательствам РК.
9.4.Споры возникающие между Сторонами по настоящему Договору урегулируются сторонами путем переговоров.
9.5.В случае невозможности решения спора переговор, Стороны согласились решать споры в Специализированном межрайонном экономическом суде г.Алматы (договорная под судимость) в порядке предусмотренных действующим законодательствам РК.

10.Реквизиты и подписи сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Досканова Гульнара
Адрес: г.Алматы, Наурызбайский район, мкр. Калкаман 2, ул Бекежанова дом 7/1
ИИК KZ04722C000034965190
БИК CASPKZKA
в АО «Kaspi Bank»
ИИН 620615402670

Директор:
Досканова Г.

АРЕНДАТОР

ОФ «Алатау аналары»
Адрес: г.Алматы, Наурызбайский район, мкр Калкаман 2, ул Сыпатай батыра дом 55
ИИК KZ836018771000850941
БИК HSBKKZKX
в АО «Народный Банк Казахстана»
БИН 200240019900

Директор:
Жанабаева М.К.

Scanned with ACE Scanner