Договор безвозмездного пользования нежилым помещением № 27

г. Астана «28» декабря 2025 г.

Уразбеков Марат Кабиденович, ИИН 620916300613, уд.личности №041679644, выдан МВД РК, именуемый(-ая) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ТОО «Охранное агентство «АЯЗ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Оспанова Рустема Курмангалиұлы, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий договор безвозмездного пользования нежилым помещением (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: город Астана, района Алматы, Жилой массив Интернациональный, улица Армандастар, дом 2/4, нежилое помещение 7 (далее - "имущество").

1.2. Имущество находится в жилом здании.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. За свой счет подготовить имущество к передаче, включая составление передаточного акта.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Перед подписанием передаточного акта осмотреть имущество и проверить его состояние.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.3. В течение всего срока действия настоящего договора поддерживать имущество в надлежащем состоянии.

2.2.4. Осуществлять текущий ремонт имущества.

2.2.5. Нести расходы, связанные с эксплуатацией арендованного имущества.

2.3. Арендатор вправе/не вправе без согласия Арендодателя:

2.3.1. Сдавать имущество в субаренду или в перенаем, предоставлять имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.3.2. Вносить изменения в состав имущества, проводить его реконструкцию, расширение, техническое переоснащение, увеличивающие его стоимость.

2.4. Доходы, полученные Арендатором в результате использования имущества в соответствии с настоящим договором, являются его собственностью.

2.5. Арендодатель отвечает за недостатки имущества, существующие на момент заключения настоящего договора и полностью или частично препятствующие пользованию имуществом, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору:

2.5.1. Потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества.

2.5.2. Непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, уведомив об этом Арендодателя не позднее чем за 10 дней до наступления срока выплаты арендной платы.

2.5.3. Потребовать досрочного расторжения договора.

2.6. Арендодатель, извещенный о требованиях Арендатора или о его намерении устранить недостатки имущества за счет Арендодателя, может без промедления произвести замену предоставленного Арендатору имущества другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии, либо безвозмездно устранить недостатки имущества.

2.7. Если удовлетворение требований Арендатора или удержание им расходов на устранение недостатков из арендной платы не покрывает причиненных Арендатору убытков, Арендатор вправе потребовать возмещения непокрытой части убытков. Арендодатель не отвечает за недостатки имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его состояния при заключении договора или передаче имущества в аренду.

3. ВНЕСЕНИЕ АРЕНДАТОРОМ УЛУЧШЕНИЙ В ИМУЩЕСТВО

3.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения имущества являются его собственностью и при возврате имущества Арендодателю остаются у Арендатора. Стоимость их не подлежит (подлежит) возмещению.

3.2. Арендатор имеет право на возмещение ему стоимости неотделимых улучшений имущества, произведенных с согласия Арендодателя.

4. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Арендная плата за имущество устанавливается в размере 200 000 (двести тысяч) тенге.

4.2. Арендная плата вносится в следующие сроки и в следующем порядке: до 10 числа каждого месяца

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Срок действия настоящего договора с момента заключения до 31 декабря 2026 года.

5.2. Настоящий договор может быть продлен по соглашению сторон.

5.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

5.4. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый срок не позднее 30 дней до окончания срока действия настоящего договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор может быть изменен или досрочно расторгнут по письменному соглашению сторон.

6.2. Арендодатель может досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случаях, когда Арендатор:

6.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.

6.2.2. Существенно ухудшает имущество.

6.2.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

Договор расторгается с момента получения Арендатором уведомления Арендодателя о расторжении договора.

Арендодатель вправе досрочно расторгнуть договор только по истечении 30 дней после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства.

6.3. Арендатор может досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случаях, когда:

6.3.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом.

6.3.2. Переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его состояния.

6.3.3. Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6.3.4. Арендодатель не производит капитальный ремонт имущества в установленные настоящим договором сроки.

6.3.5. Договор расторгается с момента получения Арендодателем уведомления Арендатора о расторжении договора.

7. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

7.1. При прекращении настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

7.2. Арендатор обязан за свой счет подготовить имущество к возврату Арендодателю, включая составление и представление на подписание передаточного акта.

7.3. Если Арендатор не возвратил имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения сверх суммы штрафа, установленной п. 8.3 настоящего договора.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

8.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель обязан уплатить проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

8.3. За несвоевременную передачу имущества сторона, нарушившая договор, обязана будет уплатить другой стороне штраф в размере 50 000 тысяч тенге.

8.4. Взыскание неустоек и процентов не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

8.5. Во всех других случаях неисполнения обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством РК.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к Договору. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

9.3. Сторона не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:
Уразбеков Марат Кабиденович
ИИН 620916300613
уд.личности №041679644
выдан МВД РК от:29.08.2016 г.

Арендатор:
ТОО «Охранное агентство «АЯЗ»
БИН 151-240-014-257
Юр. адрес: г. Нур-Султан 010000 ул. Майлина д. 1 А
БИК KCJBKZKX
р\с KZ478562203118090615
ДБ АО «Банк Центр Кредит» г. Астана

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:
Уразбеков М.К.

Уразбеков М.К. / _____ / подпись

М.П.

Арендатор:
ТОО «Охранное агентство «АЯЗ»
директор

Оспанов Т.К. / _____ / подпись

М.П.

Охранное агентство «АЯЗ»

НАВЕДЕНА СПРАВКА ПО АЛФАВИТУ ЗАПРЕЩЕНИЙ

ДОГОВОР МЕНЫ

город Астана, девятое июня две тысячи семнадцатого года.

Мы, нижеподписавшиеся, **гр. Смагулов Мадениет Асылбекович, 04.06.1970 года рождения, уроженец Акмолинской области**, ИИН 700604350066, проживающий по адресу: г. Астана, ж.м. Юго-Восток, ул. Кобыз, д. 35, именуемый в дальнейшем «Сторона-1» и **гр. Уразбеков Марат Кабиденович, 16.09.1962 года рождения, уроженец Акмолинской области, ИИН 620916300613,** проживающий по адресу: г. Астана, пр. Кудайбердыулы, д. 24/1, кв. 124, именуемый в дальнейшем «Сторона-2», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **«Сторона-1», меняет принадлежащее ей нежилое помещение, общей площадью 62,50 кв.м., расположенное на цокольном этаже в пятиэтажном доме,** находящееся по адресу: **город Астана, район Алматы, жилой массив Интернациональный, улица Армандастар, дом 2/4 (два дробь четыре), нежилое помещение 7 (семь) (РКА 1201500044187608),** с кадастровым номером 21:318:129:546:2/4:н.п.7 (далее – нежилое помещение),

----------**НА**----------

принадлежащее «Стороне-2» автомашину марки **«Toyota Camry», 2011 года выпуска, кузов № 4T1BF1FK9CU008645, шасси (рама) № -, цвет – Серебристый, регистрационный номер 385 REA 01, сдан при снятии с учета (далее – автомашина)**.

2. **Нежилое помещение** принадлежит **«Стороне-1»** на основании договора купли-продажи от 14.06.2016 года, за реестром № 2819, удостоверенного нотариусом города Астана Коргамбековой А.А., зарегистрированного в Департаменте юстиции города Астана 15.06.2016 года.

3. **Автомашина** принадлежит «Стороне-2» на основании свидетельства о регистрации транспортного средства серии **ZX № 00070264** выданного **Управлением дорожной полиции Департамента внутренних дел город Астана от 14.11.2013 года**.

4. В результате настоящего договора в собственность **«Стороны-2»** - гр. **Уразбекова Марата Кабиденовича переходит Нежилое помещение,** а в собственность **«Стороны-1»** - **гр. Смагулова Мадениета Асылбековича переходит Автомашина.**

5. При этом «Сторона-2» доплачивает «Стороне-1» денежные средства в размере 600 000 (шестьсот тысяч) тенге, которые оплачены «Стороной-2» «Стороне-1» полностью до подписания настоящего договора в помещении нотариуса.

6. До совершения настоящего договора, согласно справке о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках за № 10100207720879 от 09.06.2013 года, выданной Департаментом Юстиции города Астана, Нежилое помещение никому не продано, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит. На момент подписания настоящего договора Автомашина снята с учета в Управлении дорожной полиции Департамента внутренних дел города Астана от 09.06.2017 года. В связи со снятием с учета Автомашины регистрационный номер **385 REA 01 сдан**. Со слов **«Стороны-2»** до подписания настоящего Договора Автомашина никому не продана, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не стоит. **«Сторона-2»** гарантирует и несет персональную ответственность перед **«Стороной-1»** за сведения об отсутствии угона, залога, спора, ареста (запрещений) и других обременений на указанную автомашину. Также **«Сторона-2»** подтверждает, что в отношении вышеуказанной автомашины не имеются какие-либо права третьих лиц. В случае возникновения ареста, запрещений и других обременений при регистрации **«Стороной-1»** права собственности в РК УДП ДВД на **«Сторону-2»** возлагается ответственность разрешения данного спора.

7. «Сторона-1» на момент приобретения и обмена Нежилого помещения в браке ни с кем не состоит, о чем имеется соответствующее заявление, которое хранится в делах у нотариуса. «Сторона-2» на момент приобретения и обмена Автомашины в браке ни с кем не состоит, о чем имеется соответствующее заявление, которое хранится в делах у нотариуса.

АРҒЫ ЖАҒЫНА
ҚАРАҢЫЗ
СМОТРИТЕ НА ОБОРОТЕ

0184516

8. Расходы по удостоверению настоящего договора стороны оплачивают **поровну.**

9. При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что в дееспособности не ограничены, не находятся в состоянии наркотического, токсического, алкогольного опьянения, по состоянию здоровья могут осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, могущими препятствовать осознанию сути подписываемого договора, а также подтверждают, что не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.

10.Текст договора с наших слов составлен и записан нотариусом верно, полностью нами прочитан и соответствует нашим действительным целям и намерениям. Содержание статей 118, 155, 238, 380, 386, 388, 393, 501 Гражданского кодекса Республики Казахстан, ст. 18, ст. 53 Закона РК «О нотариате», ст. 34 Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье», ст. 9 Закона РК «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество», а также смысл, значение и правовые последствия, совершаемого нотариального действия нам нотариусом разъяснено.

11. Текст настоящего договора составлен на русском языке по волеизъявлению обратившихся лиц, в соответствии с требованиями статей 4, 6, 8, 11 Закона РК «О языках в Республике Казахстан». Русским языком владеем свободно, в переводчике не нуждаемся.

12. Договор составлен в трех экземплярах, из которых один экземпляр договора хранится в делах частного нотариуса Кенжегали С., а второй и третий выдаются сторонам договора.

Подписи сторон:

1. Смагулов Мадениет Асылбекович
2. Уразбеков Марат Кабиденович

'09' июня 2017 года, настоящий договор удостоверен мной, Кенжегали Санжаром, нотариусом города Астана (государственная лицензия № 17006132 от 10 апреля 2017 года, выдана Министерством юстиции Республики Казахстан).

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, а также принадлежность **гр. Смагулову Мадениету Асылбековичу и гр. Уразбекову Марату Кабиденовичу,** обмениваемого имущества проверены.

Возникновение, изменение и прекращение прав на недвижимое имущество по настоящему договору подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе.

Зарегистрировано в реестре за № 1175
Выслано согласно п. 2 ст. 30 и ст. 30-1 Закона РК «О нотариате»
Нотариус

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЖЕКЕ КУӘЛІК

РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН
УДОСТОВЕРЕНИЕ ЛИЧНОСТИ

ТЕГІ / ФАМИЛИЯ
УРАЗБЕКОВ

АТЫ / ИМЯ
МАРАТ

ӘКЕСІНІҢ АТЫ / ОТЧЕСТВО
КАБИДЕНОВИЧ

ТУҒАН КҮНІ / ДАТА РОЖДЕНИЯ
16.09.1962

ЖСН / ИИН 620916300613

041679644

ТУҒАН ЖЕРІ / МЕСТО РОЖДЕНИЯ

АКМОЛИНСКАЯ ОБЛ.

ҰЛТЫ / НАЦИОНАЛЬНОСТЬ

КАЗАХ

БЕРГЕН ОРГАН / ОРГАН ВЫДАЧИ

МВД РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

БЕРІЛГЕН КҮНІ – ҚОЛДАНЫЛУ МЕРЗІМІ / ДАТА ВЫДАЧИ – СРОК ДЕЙСТВИЯ

29.08.2016 28.08.2026

IDKAZ041679644362091630061 3<<<

6209160M2608282KAZ<<<<<<<<<<<5

URAZBEKOV<<MARAT<<<<<<<<<<<<<<<