аренда

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Костанай 01 января 2024 год

ТОО «Агрофирма «Ирина и К», в лице Корчинского А.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **"Арендодатель"**, с одной стороны, и **ТОО «ANIRETAKE 2010»**, БИН 140640009200, в лице директора Павличенко Ирины Вячеславовны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (далее - Помещение), расположенное по адресу: **г. Костанай, ул.Быковского, д.1Б, нежилое помещение, общей площадью 708,49 (семьсот восемь целых и сорок девять сотых)** *для организации дошкольного образования и обучения.*

1.2. Помещения сдаются в аренду сроком **с 01 января 2024 года по 31 декабря 2024** г. Договор вступает в силу с момента его подписания.

2. Обязанности сторон

2.1. Обязанности Арендодателя:

а) по первому требованию Арендатора с момента подписания настоящего договора передает в пользование указанное в п. 1.1. помещение: без вывоза ТБО, охраны и услуг тех.персонала.

2.2. Обязанности Арендатора:

а) использовать арендуемое помещение и оборудование только в целях, указанных в п. 1.1 договора;

б) содержать помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, обеспечивать пожарную безопасность;

в) своевременно вносить арендную плату;

г) не производить реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя;

д) несет полную ответственность по содержанию помещения, сантехнического (унитаз, раковина, смеситель, прибор учета с пломбой), электрического оборудования, двёрей входной группы, дверей в арендуемое помещение, освещения и немедленно принимает меры по устранению неполадок за счет собственных средств.

е) арендаторы несут коллективную ответственность за состояние помещений общего пользования (коридоры, лестницы) и в случае необходимости производят косметический ремонт.

ж) по истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкции помещения, а также осуществить платежи, предусмотренные настоящим договором.

2.3. Арендатор производит оплату в кассу предприятия за потребляемую воду по общем прибору учета, установленному в сан.узле, показания счетчика делятся пропорционально на всех арендаторов.

2.4. Оплата за электроэнергию начисляется Арендодателем:

а) по электросчетчику, установленному у арендатора в помещении

б) показания общего счетчика, установленного в подвальном помещении , пропорционально делятся между всеми арендаторами (от общих показаний счетчика вычитаются индивидуальные показания Арендатора, оставшиеся кВт электроэнергии делятся на всех арендаторов).

2.5. Оплата за отопление оплачивается Арендатором в кассу предприятия за 1 кв.м. арендуемой площади, по тарифу юридического лица, утвержденному ГКП «КТЭК»

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. *Арендная плата* устанавливается из расчета *1500 (одна тысяча пятьсот) тенге за 1 квадратный метр арендуемой площади с НДС + оплата за коммунальные услуги (горячая, холодная вода, отопление, канализация).*

3.2 **Предоплата по аренде и коммунальные платежи производится Арендатором не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца, подлежащего оплате.**

3.3. Арендная плата может пересматриваться Сторонами досрочно по требованию одной из сторон в

случаях изменения складывающихся цен, на коммунальные услуги, при этом сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы должна предупредить об этом другую сторону за 1 (один) месяц путем направления этой стороне письменного уведомления.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
4.2. В случае несвоевременной оплаты арендной платы, Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0,1 % от общей суммы задолженности за каждый день просрочки.
4.3. Уплата пени и возмещение убытков не освобождают виновную сторону от исполнения обязательств по договору.
4.4. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

5. Расторжение договора

5.1. Действие настоящего Договора может быть прекращено досрочно по взаимному соглашению Сторон путем письменного уведомления одной из сторон за 30 (тридцать) календарных дней.
5.2. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда Арендатор:
5.2.1. Пользуется предоставленным помещением и оборудованием (полностью или отдельными его частями) не по назначению, предусмотренному п.1.1. настоящего договора.
5.2.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние помещения.
5.2.3. В течение 30 дней не вносит арендную плату, предусмотренную п. 3.1., и оплату за коммунальные услуги.
5.2.4. Представляет в пользование арендуемое помещение (полностью или отдельные его части) третьим лицам, без согласования Арендодателя.
5.3. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут в случаях:
5.3.1. если помещение или оборудование в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.
5.4. Споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При не урегулировании возникших разногласий, спор разрешается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

6. Особые условия

6.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается по письменному соглашению сторон.
6.2. Срок действия настоящего Договора до 31 декабря 2024 года.
6.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
6.4. Во всем остальном, не предусмотренным настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РК.
6.5. Арендодатель не несет ответственности за материальные ценности Арендатора.
6.6. Арендаторы несут коллективную ответственность за состояние помещений общего пользования (коридоры, лестницы) и в случае необходимости производят косметический ремонт.
6.6. Сдача Арендатором Объекта в субаренду не допускается.

7. Реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

ТОО «Агрофирма «Ирина и К»
г. Костанай, Уральский переулок 2А
АО «Банк ЦентрКредит»
ИИК KZ248562203106713414
БИК KCJBKZKX
БИН 950440000675

Директор _____ **А.В. Корчинский**
телефон/факс 8-7142-28-54-24

АРЕНДАТОР

ТОО «ANIRETAKE 2010»
г.Костанай, ул.Гашека 6/2 офис 5
АО «Евразийский банк»
ИИК KZ4994807KZT22030857
БИК EURIKZKA
БИН 140640009200

Директор _____ **И.В.Павличенко**
тел. 54-06-91, 87472499947 (бухгалтер)