ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Костанай **01 января 2025 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, именуемая в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения (далее - Помещения), расположенные по адресу: **г. Костанай, ул.Быковского, д.1Б** общей площадью — **708,49 (семьсот восемь целых и сорок девять сотых)** кв.м.

1.2. Помещения сдаются в аренду сроком **с 01 января 2025 года по 31 декабря 2025 г.** Договор вступает в силу с момента его подписания.

1.3. Реорганизация организации-арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества не являются основанием для изменения или расторжения договора.

1.4. В течение срока, указанного в п. 1.2., Арендатор имеет право передавать арендуемое в пользование или в субаренду третьим лицам, без согласования с Арендодателем и несет за это полную ответственность.

1.5. Арендуемые помещения передаются в аренду ***для организации дошкольного образования и обучения.***

1.6 Стороны пришли к соглашению, что Арендатор обязуется производить оплату расходов на коммунальные услуги (отопление, холодное и горячее водоснабжение, электроэнергия, канализация).

2. Обязанности сторон

2.1. Обязанности Арендодателя:

2.1.1 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.

2.1.2 Своевременно предоставлять счета на оплату предоставляемых услуг, в том числе счета за коммунальные услуги.

2.1.3 Обслуживать и передавать показания общеобъектных приборов учета электроэнергии, воды, отопления коммунальным службам.

2.2. Обязанности Арендатора:

2.2.1 Использовать арендуемое помещение и оборудование только в целях, указанных в п. 1.5 договора;

2.2.2 Своевременно вносить арендную плату;

2.2.3 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;

2.2.4 Соблюдать на Объекте требования законодательства в области деятельности Арендатора, нести все расходы, связанные с этим и полную ответственность за соблюдение технических, пожарных, экологических и санитарных норм и правил, а также выполнять предписания контролирующих органов, вызванные действиями (бездействием) Арендатора. Обеспечить безопасную эксплуатацию электрооборудования на Объекте в соответствии с требованиями действующего законодательства РК. В случае привлечения Арендодателя к ответственности по вине Арендатора, последний обязан возместить Арендодателю понесённые расходы.

2.2.5 Содержать Объект в надлежащем санитарном, экологическом и противопожарном состоянии. Не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором, Объект и территорию, прилегающую к арендованному Объекту. Сторонами установлена зона ответственности Арендатора по поддержанию чистоты и порядка в пределах арендуемого Объекта и 5 (пяти) метрах от границ по периметру.

2.2.6 Арендатор несет ответственность за состояние помещений общего пользования (коридоры, лестницы) и в случае причинения им ущерба осуществляет необходимые работы по его

устранению.
2.2.7 По истечении срока договора 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. 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).
2.4. Оплата за отопление оплачивается Арендатором в кассу предприятия за 1 кв.м. арендуемой площади, по тарифу юридического лица, утвержденному ГКП «КТЭК»
2.5. Арендодатель имеет право:
2.3.1. Производить осмотр помещений в любое время по согласованию с арендатором.
2.3.2. Требовать устранения допущенных Арендатором нарушений в отношении использования Объекта согласно условиям Договора.
2.6. Арендатор имеет право:
2.4.1. Производить отделимые улучшения в помещениях по согласованию с Арендодателем.
2.4.2. Требовать устранения допущенных Арендодателем нарушений условий настоящего Договора.

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.
3.2 В арендную плату не включены оплаты за потребление электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, данные услуги арендатор оплачивает самостоятельно на основании выставленных Арендатором счетов на возмещение расходов на коммунальные услуги.
3.2 **Предоплата по аренде и коммунальные платежи производится Арендатором не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, подлежащего оплате.**
3.3. Арендная плата по действующему договору не подлежит изменению до конца срока действия данного Договора.

4. Ответственность сторон

4.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом обязательства по Договору, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РК.
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 Ответственным за обеспечение пожарной безопасности является руководитель Арендатора либо иное лицо, назначенное руководителем Арендатора, несущий (ее) административную и уголовную ответственность за нарушение правил пожарной безопасности.

5. Расторжение договора

5.1. ***По требованию Арендодателя*** договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда Арендатор:
5.1.1. Пользуется предоставленным помещением и оборудованием (полностью или отдельными его частями) не по назначению, предусмотренному п.1.5. настоящего договора.
5.1.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние помещения.
5.1.3. В течение 30 дней не вносит арендную плату, предусмотренную п. 3.1., и оплату за коммунальные услуги.

5.2. Действие настоящего Договора может быть прекращено досрочно ***по требованию Арендатора*** путем письменного уведомления за 30 (тридцать) календарных дней в случае, 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 допускается по письменному соглашению сторон.

6.2. Срок аренды выше упомянутого помещения наступает с момента подписания договора обеими сторонами, срок действия **до 31 декабря 2025 г**.

6.3 Все помещения передаются Арендатору пустыми (без оборудования, инвентаря и прочего оснащения для осуществления деятельности, указанной в п.1.5). При расторжении Договора аренды Арендатор забирает все свое приобретенное и установленное имущество.

6.4. Арендодатель не несет ответственности за материальные ценности Арендатора, приобретенные и установленные в процессе эксплуатации (аренды).

6.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.6. Во всем остальном, не предусмотренным настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РК.

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 KZ4994807KZT2203085
БИК EURIKZKA
БИН 140640009200

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