ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №7

г. Костанай 25 декабря 2025 года

ТОО «Daneli (Данели)», в лице директора Жутаевой Д.И., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **"Арендодатель"**, с одной стороны, и **ТОО "ANIRETAKE" 2010** БИН 140640009200 в лице Павличенко Ирина 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 нежилое помещение (далее - Помещение), расположенное по адресу: **г. Костанай, ул.Быковского, д.1Б, нежилое помещение общей площадью — 708,49 (шестьдесят семь целых 8 десятых) кв.м.** для организации детского дошкольного учреждения. Итого арендная плата **1 133 584** тенге ежемесячно без учета ндс.

1.2. Помещения сдаются в аренду сроком **с 01 января 2026 года по 31 декабря 2026 г.**

2.Обязанности сторон

2.1. Обязанности Арендодателя :

а) передать в пользование указанное в п. 1.1. помещение: без вывоза ТБО, охраны и услуг тех.персонала;

б) своевременно предоставлять счета на аренду и коммунальные услуги.

в) нести расходы по устранению аварийных ситуаций в подводящих к зданию сетях.

г) Арендодатель имеет право посещать арендуемое помещение с плановым осмотром, предварительно уведомив Арендатора, на безусловный доступ в аварийных ситуациях.

2.2. Обязанности Арендатора :

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

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

в) своевременно вносить арендную плату и платежи по коммунальным услугам;

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, дверей входной группы, дверей в арендуемое помещение, освещения, самостоятельно и за свой счет осуществляет текущий ремонта в арендуемом помещении, и немедленно принимает меры по устранению неполадок и коммунальных аварий в Помещении.

е) арендатор несет ответственность за состояние помещений общего пользования (коридоры, лестницы) и в случае причинения им ущерба осуществляет необходимые работы по его устранению, незамедлительно уведомляет Арендатора о возникших коммунальных аварийных ситуациях в Помещении;

ж) по истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении обязуется 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 за потребляемые коммунальные услуги по общим приборам учета, установленным в здании, показания счетчиков делятся на всех арендаторов пропорционально занимаемой площади.

3.Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендная плата устанавливается из расчета **1600 (одна тысяча шестьсот)** тенге за 1 квадратный метр арендуемой площади без учета НДС. Оплата за коммунальные услуги (горячая, холодная вода, отопление, канализация,электроэнергия) производится дополнительно на основании счетов организаций, оказывающих данные услуги.

3.2 Предоплата по аренде производится ежемесячно в размере 100 % не позднее 10 (десятого) числа месяца текущего месяца.

3.3.Оплата за коммунальные платежи производится Арендатором не позднее 20-го числа месяца, следующего за расчетным.

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 в арендуемом помещении, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

5. Расторжение договора

5.1. Действие настоящего Договора может быть прекращено досрочно по требованию одной из Сторон путем письменного уведомления за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора
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. Не вносит арендную плату и оплату за коммунальные услуги, в сроки предусмотренные п. 3.2. , 3.3.
5.2.4. Предоставляет 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. Договор может быть изменен либо дополнен по письменному согласованию сторон.
6.2. Срок аренды выше упомянутого помещения наступает с момента подписания договора обеими сторонами, срок действия **до 31 декабря 2026 г.**
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. Сдача Арендатором Объекта в субаренду допускается по согласованию с Арендодателем.

7. Реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ
ТОО «Daneli(Данели»)
г. Костанай, ул. Быковского, 1Б,
БИН 140340004338ИНН
KZ70914092203KZ001Y7
АО Bereke Bank
БИК BRKEKZKA

"«Daneli» («Данели»)"Д.И. Жутаева

АРЕНДАТОР
ТОО «ANIRETAKE 2010»
БИН 140640009200 г.Костанай ул.Гашека 6/2
офис 5 ИИК KZ4994807KZT22030857
Тел. 8-747-819-20-44

Павлиненко И.В.

Акт
приема- передачи помещения

г. Костанай

01 января 2026 года

ТОО «Daneli (Данели»)», в лице директора Жутаевой Д.И., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **"Арендодатель"**, с одной стороны, и **ТОО "ANIRETAKE" 2010** БИН 140640009200 в лице Павличенко Ирина Вячеславовны действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, составили Акт приема передачи о нижеследующем:

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду нежилое помещение **общей площадью — 708,49 (шестьдесят семь целых 8 десятых) кв.м.** для организации детского дошкольного учреждения Мирас .

1.2.Передаваемое имущество находится в пригодном состоянии, полностью соответствует условиям Договора, каких-либо претензий Арендатор к Арендодателю не имеет.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

АРЕНДОДАТЕЛЬ СДАЛ

ТОО «Daneli(Данели»)
г. Костанай, ул. Быковского, 1Б,
БИН 140340004338ИНН
KZ70914092203KZ001Y7
АО Bereke Bank
БИК BRKEKZKA

Д.И. Жутаева

АРЕНДАТОР ПРИНЯЛ

ТОО «ANIRETAKE 2010»
БИН 140640009200 г.Костанай ул.Гашека 6/2 офис 5
ИИК KZ4994807KZT22030857
Тел. 8-747-819-20-44

Павличенко И.В.