

# Договор аренды нежилого помещения

с. Аксукент

« 01 » мая 2023 года.

ТОО «Профессиональный колледж имени Анвара Исмаилова», именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице Директора Исмаилова Г. К. с одной стороны, и ТОО «Ясли-сад «Болашақ-Күн», именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице Заведующей Саиповой М.Ф., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование безвозмездно.
- 1.2. Арендатору нежилое помещение общей площадью 627,6 кв.м., расположенное по адресу: Республика Казахстан, Туркестанская область, Сайрамский район, Аксукентский сельский округ, село Аксу, ул. Ниязали Юлдашева, д.3, (далее – **Помещение**).
- 1.2. Арендодатель гарантирует, что имеет полномочия на сдачу **Помещения** в аренду.  
1.3. **Помещение** будет использовано Арендатором для предпринимательской деятельности.
- 1.4. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя выраженного в письменной форме сдавать **Помещение** в субаренду, а также отдавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ.
- 1.5. Переход права собственности на **Помещение** от Арендодателя к третьему лицу не является основанием для изменения, либо досрочного расторжения настоящего Договора.
- 1.6. Арендодатель гарантирует, что сдаваемое в аренду помещение, на период действия настоящего Договора, свободное от любых прав третьих лиц (в залоге и под арестом не состоит).

## 2.Срок действия договора.

- 2.1. Срок действия настоящего Договора составляет с «01» мая 2023 г. по «31» декабря 2026г.
- 2.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за невыполнение обязательств, взятых на себя по настоящему Договору.

## 3.Порядок передачи помещения.

- 3.1. Передача **Помещения**, указанного в п. 1.1. настоящего Договора производится по Акту передачи, который подписывается обеими Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. В Акте передачи, предусмотренном абзацем первым настоящего пункта, должно быть указано техническое состояние **Помещения** на момент подписания Акта.
- 3.2. Возврат **Помещения** производится Арендодателю по истечении срока действия настоящего Договора или при досрочном его расторжении по Акту передачи в

течение пяти календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

- 3.3. При досрочном расторжении (либо по окончании срока действия) настоящего Договора неотделимые улучшения **Помещения**, произведенные с письменного согласия Арендодателя, переходят в собственность Арендодателя без возмещения их стоимости. Отделимые улучшения **Помещения** являются собственностью Арендатора.
- 3.4. При возврате **Помещения** Арендодатель не вправе требовать от Арендатора обратной перепланировки (переоборудования) **Помещения**, осуществленного ранее с согласия Арендодателя.

#### **4. Права и обязанности Сторон.**

##### **4.1. Права Арендодателя:**

- 4.1.1. 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.

##### **4.2. Арендодатель обязан:**

- 4.2.1. Передать **Помещение** по Акту передачи.
- 4.2.2. Оказывать в период действия настоящего Договора Арендатору консультационную помощь в целях наиболее эффективного использования **Помещения**.
- 4.2.3. Не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить Арендатора о предстоящем досрочном расторжении настоящего Договора.

##### **4.3. Права Арендатора:**

- 4.3.2. Арендатор, надлежащим образом исполняющий взятые на себя по настоящему Договору обязанности, по истечении срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение настоящего Договора на новый срок.
- 4.3.3. Арендатор вправе выполнять внутреннюю отделку **Помещения** в соответствии со своей дизайнерской концепцией с письменного согласия Арендодателя.
- 4.3.4. Арендатор вправе использовать **Помещение** в целях, указанных в п. 1.3. круглосуточно, ежедневно, включая субботу и воскресенье. Сотрудники Арендатора, клиенты, посетители имеют беспрепятственный доступ к **Помещению** круглосуточно, ежедневно, включая субботу воскресенье и праздничные дни.
- 4.3.5. Арендатор по согласованию с Арендодателем и в порядке, установленном местными властями, может бесплатно разместить на фасаде здания, в котором расположено **Помещение** с целью обозначения своего местонахождения соответствующие вывески информационного характера, указательные таблички, рекламные стенды и пр.
- 4.3.6. Арендатор вправе установить в **Помещении** сигнализацию и иные системы охраны.

##### **4.4. Арендатор обязан:**

- 4.4.1. Принять у Арендодателя **Помещение** в аренду по Акту передачи.
- 4.4.2. Все расходы по коммунальному расходу и мелкосрочные ремонт арендатор берёт на себя.

- 4.4.3. Использовать **Помещение** по прямому назначению, указанному в п. 1.3. настоящего Договора.
- 4.4.4. Содержать **Помещение** в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии до момента его возврата Арендодателю, нести ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности.
- 4.4.5. Обеспечивать соблюдение в **Помещении** требований контролирующих органов, установленных для предприятий данного вида деятельности и нести ответственность за несоблюдение требований нормативных и иных актов и предписаний контролирующих органов.
- 4.4.6. В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в **Помещение** работников ремонтно-эксплуатационной организации, аварийно-технических служб и представителей Арендодателя и устранять за свой счет их последствия.
- 4.4.7. Безотлагательно информировать Арендодателя обо всех неисправностях в **Помещении**, если такие неисправности могут привести к возникновению аварийной ситуации.
- 4.4.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителя Арендодателя в **Помещение**.
- 4.4.9. Не позднее, чем за 30 календарных 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.

## **5. Платежи и расчеты по Договору.**

- 5.1. Арендной плата, Безвозмездно
- 5.2. В случае изменения условий оплаты аренды **Помещения**, к настоящему Договору оформляется дополнительное соглашение, которое становится его неотъемлемой частью.
- 5.3. Истечение срока действия либо досрочное расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от обязательств произвести взаиморасчеты между собой.

## **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. настоящего Договора обстоятельств 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 ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Республики Казахстан (далее –РК).
- 7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств по настоящему Договору, Сторона, нарушившая условия настоящего Договора, возмещает другой Стороне причиненные этим убытки в соответствии с действующим законодательством РК.

## 8. Расторжение и изменение Договора.

- 8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию Сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством РК.
- 8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным действующим законодательством 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. Прочие условия.

- 9.1. Настоящий Договор составлен на 4 (четыре) страницах в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
- 9.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны немедленно уведомить друг друга по факсимильной связи, а также в письменном виде заказными отправлениями.
- 9.3. Права, обязанности и ответственность Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РК.
- 9.4. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, урегулируются Сторонами путем переговоров.
- 9.5. В случае невозможности решения спора путем переговоров, Стороны согласились решать споры в Специализированном суде г. Шымкент (договорная подсудность) в порядке предусмотренных действующим законодательством РК.

## 10. Реквизиты и подписи сторон.

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

ТОО «Профессиональный колледж  
им А Исмаилова»

ИИН: 040340007014

ИИК:

БИК: BRKEKZKA

АО "BEREKE BANK"

Адрес: Республика Казахстан,

Туркестанская область, Сайрамский район,  
Аксукентский сельский округ, село  
Аксу

ул. Ниязали Юлдашева, д.3

Директор: Исмаилова Г.К.

### АРЕНДАТОР

ТОО «Ясли-сад «Болашақ-Күн»

БИН: 140740005688

ИИК: KZ24914122203KZ004MH

БИК: BRKEKZKA

АО "BEREKE BANK"

Адрес: Республика Казахстан,

Туркестанская область, Сайрамский район,  
Аксукентский сельский округ, село Аксу  
ул. Ниязали Юлдашева, д.3

Заведующая: Саипова М.Ф.

м.п.



## Договор аренды нежилого помещения

г. Шымкент

« 8 » февраля 2020 года.

Индивидуальный Предприниматель «Universal», именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице Директора Саипова М.Б. с одной стороны, и ТОО «Ясли-сад «Болашақ-Күн», именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице Заведующей Саиповой М.Ф., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование за плату
- 1.2. Арендатору нежилое помещение общей площадью 193,8 кв.м., расположенное по адресу: Республика Казахстан, Туркестанская область, Сайрамский р-н, с.Аксу, ул. Ниязали Юлдашева, д.3, (далее – **Помещение**).
- 1.2. Арендодатель гарантирует, что имеет все полномочия на сдачу **Помещения** в аренду.
- 1.3. **Помещение** будет использовано Арендатором для предпринимательской деятельности.
- 1.4. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя выраженного в письменной форме сдавать **Помещение** в субаренду, а также отдавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ.
- 1.5. Переход права собственности на **Помещение** от Арендодателя к третьему лицу не является основанием для изменения, либо досрочного расторжения настоящего Договора.
- 1.6. Арендодатель гарантирует, что сдаваемое в аренду помещение, на период действия настоящего Договора, свободное от любых прав третьих лиц (в залоге и под арестом не состоит).

### 2.Срок действия договора.

- 2.1. Срок действия настоящего Договора составляет с «8» февраля 2020 г. по «31» декабря 2020 г.
- 2.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за невыполнение обязательств, взятых на себя по настоящему Договору.

### 3.Порядок передачи помещения.

- 3.1. Передача **Помещения**, указанного в п. 1.1. настоящего Договора производится по Акту передачи, который подписывается обеими Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. В Акте передачи, предусмотренном абзацем первым настоящего пункта, должно быть указано техническое состояние **Помещения** на момент подписания Акта.
- 3.2. Возврат **Помещения** производится Арендодателю по истечении срока действия настоящего Договора или при досрочном его расторжении по Акту передачи в течение пяти календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.
- 3.3. При досрочном расторжении (либо по окончании срока действия) настоящего Договора неотделимые улучшения **Помещения**, произведенные с письменного согласия Арендодателя, переходят в собственность Арендодателя без возмещения их

- стоимости. Отделимые улучшения **Помещения** являются собственностью Арендатора.
- 3.4. При возврате **Помещения** Арендодатель не вправе требовать от Арендатора обратное перепланировки (переоборудования) **Помещения**, осуществленного ранее с согласия Арендодателя.

#### 4. Права и обязанности Сторон.

##### 4.1. Права Арендодателя:

- 4.1.1. 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.

##### 4.2. Арендодатель обязан:

- 4.2.1. Передать **Помещение** по Акту передачи.
- 4.2.2. Оказывать в период действия настоящего Договора Арендатору консультационную помощь в целях наиболее эффективного использования **Помещения**.
- 4.2.3. Не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить Арендатора о предстоящем досрочном расторжении настоящего Договора.

##### 4.3. Права Арендатора:

- 4.3.1. Арендатор вправе самостоятельно и за свой счет производить с письменного согласия Арендодателя и уполномоченных на то органов местного самоуправления перепланировку, текущий ремонт **Помещения**, обусловленный деятельностью Арендатора.
- 4.3.2. Арендатор, надлежащим образом исполняющий взятые на себя по настоящему Договору обязанности, по истечении срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение настоящего Договора на новый срок.
- 4.3.3. Арендатор вправе выполнять внутреннюю отделку **Помещения** в соответствии со своей дизайнерской концепцией с письменного согласия Арендодателя.
- 4.3.4. Арендатор вправе использовать **Помещение** в целях, указанных в п. 1.3. круглосуточно, ежедневно, включая субботу и воскресенье. Сотрудники Арендатора, клиенты, посетители имеют беспрепятственный доступ к **Помещению** круглосуточно, ежедневно, включая субботу, воскресенье и праздничные дни.
- 4.3.5. Арендатор по согласованию с Арендодателем и в порядке, установленном местными властями, может бесплатно разместить на фасаде здания, в котором расположено **Помещение** с целью обозначения своего местонахождения соответствующие вывески информационного характера, указательные таблички, рекламные стенды и пр.
- 4.3.6. Арендатор вправе установить в **Помещении** сигнализацию и иные системы охраны.

##### 4.4. Арендатор обязан:

- 4.4.1. Принять у Арендодателя **Помещение** в аренду по Акту передачи.
- 4.4.2. Вносить арендную плату в размере и сроки, установленные настоящим Договором.
- 4.4.3. Использовать **Помещение** по прямому назначению, указанному в п. 1.3. настоящего Договора.
- 4.4.4. Содержать **Помещение** в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии до момента его возврата Арендодателю, нести ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности.

- 4.4.5. Обеспечивать соблюдение в **Помещении** требований контролирующих органов, установленных для предприятий данного вида деятельности и нести ответственность за несоблюдение требований нормативных и иных актов и предписаний контролирующих органов.
- 4.4.6. В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в **Помещение** работников ремонтно-эксплуатационной организации, аварийно-технических служб и представителей Арендодателя и устранять за свой счет их последствия.
- 4.4.7. Безотлагательно информировать Арендодателя обо всех неисправностях в **Помещении**, если такие неисправности могут привести к возникновению аварийной ситуации.
- 4.4.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителя Арендодателя в **Помещение**.
- 4.4.9. Не позднее, чем за 30 календарных 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.

#### **5. Платежи и расчеты по Договору.**

- 5.1. Стоимость арендной платы за аренду **Помещения**, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, составляет 300 0000 (**триста тысяч**) тенге и оплачивается следующим образом: после подписания настоящего Договора Арендатор оплачивает стоимость аренды установленной п. 2.1. настоящего Договора, в течение 5 (пяти) банковских дней на основании счета на оплату и путём перечисления в расчётный счёт.
- 5.2. В случае изменения условий оплаты аренды **Помещения**, к настоящему Договору оформляется дополнительное соглашение, которое становится его неотъемлемой частью.
- 5.3. Истечение срока действия либо досрочное расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от обязательств произвести взаиморасчеты между собой.

#### **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. настоящего Договора обстоятельств 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 ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Республики Казахстан (далее – РК).
- 7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств по настоящему Договору, Сторона, нарушившая условия настоящего

Договора, возмещает другой Стороне причиненные этим убытки в соответствии с действующим законодательством РК.

### 8. Расторжение и изменение Договора.

- 8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию Сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством РК.
- 8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным действующим законодательством 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. Прочие условия.

- 9.1. Настоящий Договор составлен на 4 (четыре) страницах в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
- 9.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны немедленно уведомить друг друга по факсимильной связи, а также в письменном виде заказными отправлениями.
- 9.3. Права, обязанности и ответственность Сторон, не урегулированные настоящим Договором регламентируются действующим законодательством РК.
- 9.4. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, урегулируются Сторонами путем переговоров.
- 9.5. В случае невозможности решения спора путем переговоров, Стороны согласились решать споры в Специализированном суде г. Шымкент (договорная подсудность) в порядке предусмотренных действующим законодательством РК.

### 10. Реквизиты и подписи сторон.

#### АРЕНДОДАТЕЛЬ

ИП «Universal»

ИИН: 801001302894

ИИК: KZ538562204107480225

БИК: KСJBKZKX

АО «БанкЦентрКредит»

Адрес: Республика Казахстан,

г. Шымкент, Ынтымак мкр.,

ул. Туркестанская, д. 97 А

#### АРЕНДАТОР

ТОО «Ясли-сад «Болашак-Күн»

БИН: 140740005688

ИИК: KZ98998STB0000241473

БИК: TSESKZKA

АО "First Heartland Jysan Bank"

Адрес: Республика Казахстан,

Туркестанская область, Сайрамский р-н, с. Аксу,

ул. Ниязали Юлдашева, д. 3

Директор: Саипов М.Б.

м.п.



Заведующая: Саипова М.Ф.

м.п.



**АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

к Договору аренды б/н от « 8 » февраля 2020 г.

с. Аксу

«\_8\_» февраля 2020 г.

Настоящий акт составлен в том, что **Индивидуальный Предприниматель «Universal»**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», передал, а **ТОО «Ясли-сад «Болашақ-Күн»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», приняло во временное владение и пользование **ПОМЕЩЕНИЕ** находящееся по адресу: Республика Казахстан, Туркестанская область, Сайрамский р-н, с.Аксу, ул. Ниязали Юлдашева, д.3, общей площадью 193,8 кв.м. Состояние **ПОМЕЩЕНИЯ**: хорошее, претензий к техническому состоянию **ПОМЕЩЕНИЯ** не имеется.

**От АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**От АРЕНДАТОРА**

**Индивидуальный Предприниматель  
«Universal»**

**ТОО «Ясли-сад «Болашақ-Күн»**

Директор: Саипов М.Б.  
м.п.



Заведующая: Саипова М.Ф.

