

## Договор аренды нежилого помещения № 1-21

г. Рудный.

05 января 2021 год.

ИП Хан Борис Валентинович в лице Хан Бориса Валентиновича, действующего на основании свидетельства индивидуального предпринимателя серия ИП серия 12915 № 0690927 от 24.01.2014 г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и товарищество с ограниченной ответственностью «BoLaSHaK 20» в лице директора Ульяновой Натальи Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату объект недвижимого имущества - нежилое помещение, расположенное по адресу: **РК, Костанайская область, город Рудный, улица 50 лет Октября, строение 104 А**, (далее по тексту - помещение) с целью размещения в нем **ясли-сада**.

1.2. Помещения находятся на **1 и 2** этаже **двухэтажного** здания, общая площадь согласно приложения №1 составила **1734,97** кв. м..

1.3. Помещение оборудовано системами коммунальной инфраструктуры (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро- и теплоснабжение), обеспечено телефонной связью, интернетом.

1.4. На момент заключения настоящего договора сдаваемое в аренду помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности.

### 2. Арендная плата и порядок расчетов.

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и из расчета **2000,00 тенге** за 1 кв. м в месяц.

Общая стоимость аренды помещения составляет за **1734,97 кв.м. составляет 3 469 940,00 тенге в месяц**.

Обязанность по уплате арендной платы за пользование помещением возникает с момента сдачи помещения и подписания акта приема-передачи объекта аренды.

2.2. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем, не позднее **10** числа следующего за отчетным периодом каждого месяца на основании выставленного счета на оплату.

2.3. В арендную плату входит пользование помещением, стоимость коммунальных и эксплуатационных услуг, потребляемой Арендатором, отопление, водоснабжения холодная и горячая вода, канализация, вывоз ТБО, услуги по обслуживанию пожарной сигнализации, услуги по охране (охранник отвечает только за территорию общего здания).

В арендную плату не включаются расходы за пользование интернетом и электроэнергией, арендатор возмещает Арендодателю стоимость данных услуг на основании Акта оказания услуг.

### 3. Права и обязанности сторон.

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.2. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного помещения.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование помещением.

3.2.2. Пользоваться арендованным помещением в соответствии с условиями настоящего договора аренды и целевым назначением арендуемого помещения.

3.2.3. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий косметический ремонт (за исключением перепланировки).

3.2.4. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю помещение в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Осуществлять проверку состояния помещения и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора время, а также в случае неотложной необходимости.

3.3.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду помещения.

3.3.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует помещение не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока, предусмотренного настоящим договором.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору помещение в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим договором.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании помещением.

3.4.3. Принять от Арендатора по передаточному акту помещение в двухдневный - срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

#### **4. Срок аренды**

4.1. Настоящий договор заключен на срок **до 31 декабря 2021 года**.

4.2. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендодателя не менее чем за **пять дней** до окончания действия настоящего договора.

4.3. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

4.4. Если Арендатор продолжает пользоваться помещением после истечения срока настоящего договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

#### **5. Изменение и прекращение договора**

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

- грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое помещение не по целевому назначению;
- существенно ухудшает состояние арендуемого помещения;



5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет помещение в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию помещением в соответствии с его целевым назначением или условиями настоящего договора;

- Арендодатель не производит капитальный ремонт помещения в установленные настоящим договором сроки;

## 6. Ответственность сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РК.

6.2. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненные задержкой возврата сданного внаем помещения.

## 7. Заключительные положения

7.1. Передача помещения Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

7.2. В случае прекращения настоящего договора арендованное помещение должно быть возвращено Арендодателю по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

7.3. Переход права собственности на указанное помещение к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

7.4. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что помещение, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не обременено правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.5. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в суде.

7.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.7. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

## 7. Юридические адреса сторон и банковские реквизиты

### Арендодатель

ИП Хан Борис Валентинович  
ИИН 621026350208  
г. Рудный, ул. Пионерская, 20 - 9  
ИИК KZ058560000000510123  
Филиал АО «Банк ЦентрКредит»  
г. Рудный, БИК КСJBKZKX



Хан Б. В.

### Арендатор

ТОО «BoLaShak 20»  
БИН 190640017508  
г. Рудный, ул. 50 лет Октября, 104а  
ИИК KZ668562203106610323  
Филиал АО «Банк ЦентрКредит»  
г. Рудный, БИК КСJBKZKX



Ульянова Н. А.

**АКТ**  
**приема-передачи объекта аренды**  
**к договору аренды № 1-21 от 05.01.2021г.**

**Индивидуальный предприниматель Хан Борис Валентинович**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании свидетельства о государственной регистрации ИП серия 12915 № 0690927 от 24.01.2014 г., с одной стороны, и **товарищество с ограниченной ответственностью «BoLaSHaK 20»** в лице директора **Ульяновой Натальи Александровны**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное возмездное пользование нежилое помещение под ясли-сад, согласно приложению №1 настоящего договора, общей площадью 1734,97 кв. м., в здании, находящемся по адресу: РК, Костанайская обл., г. Рудный, ул. 50 лет Октября, 104А. Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности.

Подписывая настоящий акт, стороны подтверждают, что помещение находится в отличном состоянии, после капитального ремонта. Арендатор претензий к данным помещениям не имеет.

**Подписи сторон**

**Арендодатель**

ИП Хан Борис Валентинович  
ИИН 621026350208  
г. Рудный, ул. Пионерская, 20 - 9  
ИИК KZ058560000000510123  
Филиал АО «Банк ЦентрКредит»  
г. Рудный, БИК КСJBKZKX



Хан Б. В.

**Арендатор**

ТОО «BoLaSHaK 20»  
БИН 190640017508  
г. Рудный, ул. 50 лет Октября, 104а  
ИИК KZ668562203106610323  
Филиал АО «Банк ЦентрКредит»  
г. Рудный, БИК КСJBKZKX



Ульянова Н. А.



