

ДОГОВОР ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЙМА (АРЕНДЫ) ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА №3

с. Казыгурт

« 1 » 09 2022 года

«Ясин» Казахстан, Туркестанская область, Казыгуртский район, село Казгурт, именуемый в дальнейшем "наймодатель", в лице АСКАРОВА ХАДИША СЕРИКБАЕВНА, действующего на основании Положения, с одной стороны и, в лице Омиралиева Жамиля Турсиновна, именуемый в дальнейшем "наймодатель" с другой стороны, совместно именуемые как "стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Предметом договора является предоставление в имущественный наем (аренду) Недвижимость (Часть площади в здании), Единица объекта аренды: Часть площади на первом этаже в здании, под буфет и продажи канцелярских товаров, площадь: 10,00 м²; Срок имущественного найма (мес.): 36; Состояние - удовлетворительное, имеются инженернотехнические устройства - электрическая энергия, водоснабжение, отопление. Наниматель на период летних каникул (июнь, июль и август месяцы) освобождается от уплаты арендной платы. Договор имущественного найма (аренды) на недвижимое имущество, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации за счет средств нанимателя. Сведения об объекте: Часть площади в здании КГУ "Основная средняя школа "Аккум" отдела развития человеческого потенциала Казыгуртского района; Зарегистрировано в Регистре недвижимости: Нет; Кадастровый номер: ; Адрес: Туркестанская область; Казыгуртский район; село Аккум, ул. Жаксыгул Мерген, 23А; именуемого в дальнейшем "объект", находящегося на балансе КОММУНАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ОСНОВНАЯ СРЕДНЯЯ ШКОЛА «АККУМ» ОТДЕЛА РАЗВИТИЯ ЧЕЛОВЕЧЕСКОГО ПОТЕНЦИАЛА КАЗЫГУРТСКОГО РАЙОНА УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ЧЕЛОВЕЧЕСКОГО ПОТЕНЦИАЛА ТУРКЕСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ; БИН: 030340002923; Адрес: Южно-Казахстанская область; Казыгуртский район; село Аккум, ул. Жаксыгул Мерген, д. 34; Телефоны: (72539) 4-51-01, 7-91-42; 8 702 281 06 72; именуемый в дальнейшем "балансодержатель":

2. Наймодатель передает, а наниматель принимает в имущественный наем (аренду) объект с 01.09.2022 по 31.12.2022 для использования в целях буфет и продажи канцелярских товаров. По истечении указанного срока данный договор прекращает свое действие.

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

3. Передача объекта в аренду осуществляется по акту приема-передачи (с отражением фактического состояния объекта на момент передачи), который подписывается представителями нанимателя и утверждается наймодателем и является неотъемлемой частью настоящего договора.

4. Подписанием договора наймодатель и письменным согласием балансодержатель, удостоверяют, что сдаваемый объект на момент передачи не заложен, не продан, не находится под арестом и не может быть истребован в течение действия договора третьими лицами, не имеющими отношения к договору.

5. Договор имущественного найма на недвижимое имущество, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации в соответствии с Законом Республики Казахстан "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество" и считается

заключенным с момента такой регистрации. Государственная регистрация договора осуществляется за счет средств нанимателя.

6. Наниматель несет полную ответственность за обеспечение пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в арендуемых помещениях, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7. Наймодатель имеет право:

- 1) по согласованию с балансодержателем дать письменное разрешение нанимателю на перепланировку или переоборудование объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций и передачу субаренду;
- 2) осуществлять контроль за своевременностью и полнотой перечисления арендной платы;
- 3) начислить пеню за несвоевременность внесения арендной платы;
- 4) продлить срок договора, вносить изменения и дополнения в договор или расторгнуть его по соглашению сторон;
- 5) осуществлять проверки целевого использования объекта.

8. Наниматель имеет право:

- 1) вносить арендную плату авансом;
- 2) с письменного согласия балансодержателя обратиться к наймодателю за разрешением на перепланировку или переоборудование объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций и передачу в субаренду;
- 3) вносить предложения наймодателю о внесении изменений и дополнений или расторжении договора.

9. Наймодатель обязан:

- 1) обеспечить передачу объекта балансодержателем нанимателю по акту приема-передачи и его утверждение в срок не более десяти рабочих дней с даты заключения договора;
- 2) не препятствовать нанимателю владеть и пользоваться объектом в установленном договором порядке;
- 3) в случае изменения условий договора или размера арендной платы письменно уведомить об этом нанимателя за месяц до очередного срока внесения арендной платы;
- 4) направить нанимателю извещение о начислении пени и штрафов за просроченные арендные платежи не позднее десяти календарных дней до очередного срока внесения арендной платы;

5) в течение трех рабочих дней после утверждения акта приема-передачи объекта обеспечить включение сведений по настоящему договору в реестр государственного имущества (далее – реестр).

10. Наниматель обязан:

- 1) вносить ежемесячно арендную плату, а также другие арендные платежи (штрафов, пени) не позднее 30 числа каждого месяца;
- 2) вносить в платежное поручение или квитанцию об оплате арендного платежа следующие сведения в поле "назначение платежа": индивидуальный идентификационный номер или бизнес-идентификационный номер нанимателя; идентификатор договора имущественного найма (аренды), присваиваемый веб-порталом реестра;
- 3) производить на веб-портале реестра сверку расчетов по договору в течение пяти рабочих дней после внесения арендной платы (штрафов, пени);
- 4) использовать принятый объект исключительно в целях, предусмотренных договором;
- 5) содержать объект в надлежащем порядке, не совершать действий, способных вызвать повреждение объекта или расположенных в нем инженерных коммуникаций;
- 6) поддерживать объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию имущества, а также производить капитальный ремонт в согласованные сторонами сроки;
- 7) в случае выхода из строя отдельных элементов объекта, инженерного оборудования, как по вине нанимателя, так и в силу естественного износа, производить ремонтные работы за свой счет;
- 8) не осуществлять без предварительного письменного разрешения наймодателя перепланировку или переоборудование объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций;
- 9) беспрепятственно допускать на объект и земельный участок, на котором находится объект, представителей наймодателя, служб санитарно-эпидемиологического надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение норм, касающихся порядка использования и эксплуатации объекта, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;
- 10) не передавать свои права по договору в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, акционерных обществ или взноса в производственный кооператив;
- 11) в случае приведения объекта в состояние, непригодное для использования по вине нанимателя, осуществить восстановительные работы за счет собственных средств;
- 12) возместить ущерб в случае возврата объекта в нерабочем или неудовлетворительном техническом состоянии (с износом, превышающим нормативные показатели).

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

11. Размер арендной платы за имущественный наем (аренду) объекта составляет 1000 тенге в месяц (расчет арендной платы приведен в приложении к договору, являющемся неотъемлемой частью договора).

1. В арендную плату за имущественный наем (аренду) не включаются платежи за коммунальные услуги, отчисления на текущий и капитальный ремонт, платежи за обслуживание и охрану объекта. Эти платежи оплачиваются нанимателем непосредственно ведомственной охране, эксплуатационным, коммунальным, санитарным и другим службам, предоставляющим услуги.

2. При изменении размера арендной платы наймодатель уведомляет нанимателя не позднее тридцати календарных дней до очередного срока внесения арендной платы.

3. При нарушении нанимателем срока внесения арендной платы, предусмотренного подпунктом 1) пункта 10 договора, наниматель оплачивает пеню в размере 0,5 % от неуплаченной суммы задолженности за каждый день просрочки.

4. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренных настоящим договором, не освобождает нанимателя от надлежащего исполнения обязательств.

5. В случае досрочного расторжения договора по инициативе нанимателя оплаченная авансом арендная плата не возвращается.

5. УСЛОВИЯ ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

12. Наниматель вправе досрочно расторгнуть договор, предупредив об этом наймодателя письменно не позднее, чем за тридцать календарных дней до расторжения договора.

13. По требованию наймодателя договор может быть расторгнут и объект возвращен балансодержателю в следующих случаях:

1) если наниматель пользуется объектом с существенным нарушением условий договора, несмотря на письменное предупреждение наймодателя о прекращении таких действий;

2) если наниматель использует объект, переданный по договору, не по целевому назначению;

3) если наниматель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает объект;

4) если наниматель по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату в размере месячной арендной платы за пользование объектом;

5) если наниматель не производит капитальный ремонт объекта в установленные договором сроки, а при отсутствии их в договоре - в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан или договором обязанность капитального ремонта лежит на нанимателе, наймодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после предоставления нанимателю возможности исполнения своего обязательства в разумный срок;

6) предоставления нанимателю другого объекта с его письменного согласия;

7) принятия наймодателем решения об изъятии объекта;

8) по письменному заявлению балансодержателя на имя наймодателя с обоснованием причин расторжения договора

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

1. Договор составлен в трех экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.
2. Изменения и дополнения в договор вносятся путем подписания сторонами дополнительного соглашения. Изменения и дополнения к договору имеют силу, если они совершены уполномоченными на то лицами. Все приложения и дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

1. Споры между сторонами, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия – в судебном порядке.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

НАЙМОДАТЕЛЬ : Ясин АСКАРОВА ХАДИША СЕРИКБАЕВНА ИИН 650102400243 Казахстан,
Туркестанская область, Казыгуртский район, село Казгурт, улица А.Сасбукаев 3

НАЙМОДАТЕЛЬ : Омиралиева Жамиля Турсиновна

ИИН 780920402263 Казахстан, Туркестанская область, Казыгуртский район,
село Сарапхана уч . Жинишке. улица Жанагасыр № 7