

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Тараз

«___» _____ 2025 года

Некоммерческое акционерное общество «Таразский университет имени М.Х. Дулати», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя Правления – Ректора Байжуманова Мухтара Казбековича, действующего на основании Устава, с одной стороны и ИП «Жамбыл Ата» в лице индивидуального предпринимателя Мұхан Азамат Мұратұлы, 23.09.1992 г.р., удостоверение личности № 042130593 от 22.09.2017 г., выдан МВД РК, ИИН 920923301622, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующая на основании Уведомления о начале деятельности в качестве индивидуального предпринимателя № KZ44UWQ06653016, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор аренды (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В целях обеспечения питанием сотрудников и студентов университета, Арендодатель передает в имущественный наем (аренду) и пользование помещения для использования в качестве столовых (буфетов) и соответствующее оборудование, Арендатор принимает Объекты и обязуется оплачивать арендную плату в размере и в сроки на условиях указанных в настоящем Договоре согласно приложению №1 (на 8 листах), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Объекты Арендатором должны использоваться исключительно по целевому назначению и в соответствии с режимом работы Арендодателя и предоставлены на срок с 20 августа 2025 года по 20 июня 2026 года.

2. Общие условия

2.1. Прием-передача Объектов осуществляется не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Договора по акту приема-передачи, в котором фиксируется фактическое состояние Объектов. Акт подписывается представителями Арендатора и Арендодателя и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Арендодатель гарантирует, что Объекты не заложены, не находятся под арестом и свободны от притязаний третьих лиц.

2.3. Изменение юридического статуса или организационно-правовой формы Сторон не меняет условия Договора и все права и обязанности по нему переходят к правопреемникам, за исключением случаев, когда:

- Стороны договорились о расторжении или изменении Договора;
- Законодательство Республики Казахстан требует переоформления или прекращения Договора.

При этом каждая Сторона обязана уведомить другую Сторону о таких изменениях.

3. Размер и порядок оплаты по Договору

3.1. За временное пользование имуществом Арендатор оплачивает арендную плату согласно приложению № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора. Оплата по настоящему Договору производится ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

3.2. Арендная плата оплачивается Арендатором путём перечисления денег на банковский счёт Арендодателя, указанного в счёт-фактурах. Датой уплаты арендной платы считается дата принятия банком Арендатора соответствующего платёжного поручения.

3.3. Размер арендной платы может корректироваться в соответствии с индексом инфляции по данным органов статистики, при этом Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении арендной платы не позднее чем за 30 календарных дней до истечения очередного срока оплаты.

3.4. При нарушении срока внесения арендной платы, Арендатор выплачивает пеню в размере 0,1% от неуплаченной суммы аренды за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы, подлежащей оплате.

3.5. За использование Объектов не по назначению и за сдачу Объектов в субаренду без письменного согласия Арендодателя, Арендатор уплачивает штраф в размере 10% от суммы арендной платы за весь срок аренды, указанный в пункте 1.2 настоящего Договора.

3.6. В случае досрочного прекращения Договора по инициативе Арендатора, внесённая авансом арендная плата не возвращается.

4. Обязанности и права Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

- 4.1.1. Проверять целевое использование Объектов;
- 4.1.2. Проверять своевременность внесения арендной платы;
- 4.1.3. Требовать внесения арендной платы (с учетом пени в случаях просрочки);
- 4.1.4. По согласованию с Арендатором продлевать срок действия Договора, вносить в него изменения и дополнения.

4.2. Арендодатель обязан:

- 4.2.1. Передать Объекты Арендатору по акту приема-передачи;
- 4.2.2. В случае изменения размера арендной платы, уведомить Арендатора не позднее чем за 30 календарных дней до истечения очередного срока оплаты;
- 4.2.3. В случае обнаружения Арендатором в течение срока действия настоящего Договора скрытых дефектов, недостатков и/или повреждений электрической системы, водоснабжения, теплоснабжения, канализации производить в кратчайшие сроки ремонт за свой счет, предупредив арендатора в течении 3 (трех) дней.

4.3. Арендатор имеет право:

- 4.3.1. Вносить арендную плату авансом;
- 4.3.2. По письменному согласованию с Арендодателем продлевать срок действия Договора, вносить в него изменения и дополнения.

4.4. Арендатор обязан:

- 4.4.1. Принять Объекты аренды в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора по Акту приема-передачи;
- 4.4.2. Своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора;
- 4.4.3. Своими силами и за свой счет произвести текущий ремонт Объектов аренды. В случае реконструкции Объекта аренды обеспечить согласование такой реконструкции с Арендодателем. Стоимость ремонта не входит в стоимость арендной платы;
- 4.4.4. Соблюдать меры пожарной безопасности в арендуемых помещениях, в т.ч.:
 - 1) подготовить и предоставлять арендодателю (по его требованию) документацию по обеспечению пожарной безопасности в арендованном помещении;
 - 2) вести и поддерживать в арендованных помещениях надлежащий противопожарный режим, выполнять установленные требования пожарной безопасности;

3) в целях предупреждения пожаров обеспечивать осмотр арендованного помещения перед их закрытием по окончанию рабочего дня на предмет отключения всех пожароопасных электрических и иных приборов;

4) Арендатор несет ответственность за невыполнение своих обязанностей, указанных в Договоре по обеспечению пожарной безопасности и ответственность за последствия пожара, возникшего по его вине и нанесшего какой-либо ущерб имуществу Арендодателя;

4.4.5. Обеспечить сохранность Объектов, в том числе помещений, инженерных сетей, коммуникаций и другого предоставленного оборудования Арендодателя. Не проводить без письменного разрешения Арендодателя каких-либо прокладок скрытых и открытых проводов и коммуникаций. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид помещения, нарушения должны быть устранены Арендатором. Помещение должно быть приведено Арендатором в прежний вид в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя;

4.4.6. Не сдавать Объекты аренды в субаренду, передавать под залог и т.д.;

4.4.7. Соблюдать санитарные нормы и иные правила согласно законодательству Республики Казахстан;

4.4.8. Самостоятельно нести перед государственными контролирующими органами, в том числе налоговым органом, ответственность за организацию своей деятельности;

4.4.9. Использовать Объекты в соответствии с условиями Договора, действующим законодательством и иными нормативно-техническими актами Республики Казахстан и иметь все разрешительные документы к данному виду деятельности;

4.4.10. Ежемесячно производить сверку расчетов с Арендодателем с предоставлением копий платежных поручений (квитанций) в течение 3-х календарных дней после внесения арендной платы (штрафов, пени);

4.4.11. Использовать Объекты исключительно в целях, предусмотренных Договором;

4.4.12. Не нарушать правила пользования помещениями, соблюдать правила пожарной безопасности, содержать Объекты и прилегающие территории в санитарном состоянии, обеспечивать иные нормы безопасности;

4.4.13. Содержать Объекты в надлежащем состоянии, не совершать действий способных их повредить Объекты или отдельных их частей (сетей и коммуникаций);

4.4.14. В случае выхода из строя отдельных элементов Объектов, оборудования по вине Арендатора производить их ремонт за свой счет;

4.4.15. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора третьими лицами;

4.4.16. Беспрепятственно допускать в Объекты и прилегающие к ним участки представителей Арендодателя, служб санитарного контроля и других государственных служб при исполнении ими служебных обязанностей для осуществления контроля и устранять в установленные ими сроки зафиксированные нарушения;

4.4.17. 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;

4.4.18. При расторжении Договора вернуть Объекты в течение 3 (трех) рабочих дней по акту приема-передачи;

4.4.19. Возместить или восстановить за счет своих средств и своими силами нанесенный Арендодателю ущерб, в случае если Объекты в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придут в аварийное или неисправное состояние.

5. Ответственность сторон и форс-мажор

5.1. В случае явки государственных инспекторов и иных уполномоченных лиц по санитарно-эпидемиологическому и пожарному надзору для плановой и внеплановой проверки, Арендатор несет ответственность самостоятельно в отношении арендуемых Объектов.

5.2. Ответственным за обеспечение пожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности на территории арендуемых Объектов является руководитель Арендатора либо иное лицо, назначенное руководителем Арендатора.

5.3. Любая из сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность согласно требованиям и условиям настоящего Договора и законодательства Республики Казахстан.

5.4. Арендатор самостоятельно несет ответственность перед контролирующими и inspectирующими органами и организациями по вопросам эксплуатации Объектов.

5.5. Арендатор обязан самостоятельно уплачивать штрафные санкции, налагаемые контролирующими государственными органами за ненадлежащее противопожарное и санитарное состояние арендуемых Объектов, оборудования, инвентаря, а также за ненадлежащую организацию своей деятельности в арендуемых Объектах.

5.6. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых обстоятельств, при конкретных условиях конкретного периода времени.

5.7. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 10-ти календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

6. Условия расторжения Договора

6.1. Арендатор вправе досрочно расторгнуть Договор, письменно предупредив об этом Арендодателя не позднее чем за 1 (один) месяц до расторжения настоящего Договора.

6.2. Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке в случаях:

- а) нарушения Арендатором условий Договора;
- б) по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан;
- в) просрочки Арендатором внесения арендной платы более двух раз;
- г) предоставления Арендатору другого Объекта с его письменного согласия.

6.3. Досрочное расторжение Договора может быть обжаловано в судебном порядке. До вступления решения суда в силу Объекты сохраняются за Арендатором, который продолжает вносить арендную плату.

7. Особые условия

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами.

7.2. Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору могут быть внесены только по согласованию Сторон, которые оформляются письменно, подписываются уполномоченными лицами и скрепляются печатями Сторон.

7.4. Арендатор имеет право требовать возмещения расходов на неотделимые улучшения, произведенные с письменного согласия Арендодателя.

7.5. В решении вопросов, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

7.6. Все возникшие споры разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

НАО «Таразский университет
имени М.Х.Дулати»

Юридический адрес:

Казахстан, Жамбылская обл,
район Дулиеата, ул. Ыбырайыма
Сулейменова, 13

Тел: 8/7262/45-36-64

БИН: 240940026321

Банк АО "Банк ЦентрКредит"

ИИК : KZ668562203140753935

БИК: KСJBKZKX

Кбе: 17

КНП : 861

Председатель Правления-Ректор



 Байжуманов М.

Арендатор:

ИП «Жамбыл Ата»

ИИН 920923301622

БИК: CASPKZKA

ИИК: KZ81722C000022023422

АО «Kaspi Bank »

Адрес: г. Тараз, ул. Иманалиева 35

тел. +7 701 483 9484

Индивидуальный предприниматель

 Мұқан А.



 2