

ДОГОВОР АРЕНДЫ

Жилого дома, расположенного на земельном участке
город Алматы, Республика Казахстан,
двадцать первое ноября две тысячи двадцать второго года

Мы, гражданин **Карбузов Бакытбек Кусембаевич**, 11.10.1964 года рождения, место рождения **Алматинская область, ИИН: 641011300441**, проживающий по адресу: город Алматы, улица Навои, дом 70, квартира 40, действует согласия супруги **Айтхожановой Даны Бауржановны**, 21.04.1983 года рождения, место рождения **Алматинская область, ИИН: 830421401284**, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и **ТОО «Лаяна К»**, **БИН: 180940005810**, Свидетельство о Государственной регистрации б/н от 05.09.2018 года, первичная регистрация 10.11.2022 года, местонахождение: город Алматы, Алатауский район, микрорайон Карасу, улица Қойтас, дом 17, в лице директора **ТОО Тажиевой Назиры Абеновны**, 23.07.1971 года рождения, место рождения **Туркменская область, ИИН №: 710723400095**, проживающая по адресу: город Алматы, микрорайон Карасу, улица Новый, дом 92, именуемая в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное пользование и владение, жилой дом, расположенного на земельном участке, общей площадью 491.0 кв. м., с земельным участком 0,0698 га. Жилой дом, расположенный на земельном участке, принадлежащий на праве собственности, на основании Договора Мены за № 412 от 26.06.2020 года, находящийся по адресу: **город Алматы, Ауэзовский район, микрорайон Таугуль-3, улица Бутина, дом 5 (пять)**. РКА0201300117580606. Кадастровый номер: 20:312:063:418:1/А.

1.1. Арендованное имущество будет использоваться Арендатором в соответствии с Договором.

1.2. В течение десяти дней после подписания настоящего Договора, стороны подписывают передаточный акт, который является подтверждением фактической передачи арендованного имущества Арендатору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор обязуется:

2.2. Использовать арендованное имущество исключительно по его прямому назначению в соответствии с условием настоящего Договора.

2.3. Содержать арендованное имущество и прилегающую к зданию территорию в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованием Государственного Санитарно-эпидемиологического Надзора Министерства Здравоохранения Республики Казахстан, обеспечивать охранно-пожарную безопасность, соблюдать требования безопасности во время работы на газо и электрооборудованиях.

2.4. Производить за свой счет частичное переоборудование в помещениях арендованного имущества в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, Государственного санитарно-эпидемиологического надзора, Департамента Образования, а также других государственных служб на предмет пригодности для содержания детей дошкольного возраста, при этом не производя капитальную реконструкцию самого здания.

2.5. Своевременно за счет собственных средств устранять все неисправности и повреждения сантехнического, электрического, газового, водонагревательного и прочего оборудования, и другого арендованного имущества, которые произошли по вине Арендатора.

2.6. Если арендованное имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет собственных средств.

2.7. Своевременно вносить арендную плату и производить коммунальные и другие платежи, предусмотренные настоящим Договором.

2.8. Беспрепятственно допускать в арендуемые помещения Арендодателя и его представителя с целью проверки использования их в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.9. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 30 календарных дней о предстоящем освобождении, а также в случае пролонгации настоящего Договора.

2.11. Арендованное имущество не может сдаваться Арендатором в субаренду третьим лицам.

СМОТРИ НА ОБОРОТЕ

2.12. Арендатор несет полную ответственность перед третьими лицами за результаты своей деятельности, за причинение вреда здоровью, имуществу детям, их родителям или их представителям, сотрудникам и другим лицам.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. Предоставить Арендатору жилой дом с земельным участком по адресу: г. Алматы, Ауэзовский район, микрорайон Таугуль-3, улица Бутина, дом 5 и по акту передать арендованное здание в сроки, указанные в настоящем Договоре.

3. РАСЧЕТЫ

3.1. Арендатор своевременно производит платежи за пользование коммунальными услугами: электро, газо и водоснабжение, канализация, вывоз ТБО и другие услуги, получаемые им в ходе своей деятельности в арендуемом здании. Оплата за коммунальные услуги производится ежемесячно по выставленным счетам АО «Алсеко» и ПК «Достык Калкаман» на основании показаний приборов учета.

3.2. Арендная плата за пользование арендованным имуществом составляет в сумме: **100 000 (сто тысяч)** тенге ежемесячно с момента подписания настоящего Договора. Арендная плата вносится не позднее 5 (пятого) числа каждого месяца на расчетный счет арендодателя.

3.2. Все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором в «Арендованное имущество» остаются в собственности Арендодателя, возмещению Арендатору не подлежат.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор заключается на срок с «21» ноября 2022 г. по «21» ноября 2027 г.

4.2. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента его подписания сторонами.

4.3. По истечении срока Договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на пролонгацию Договора, предупредив Арендодателя о своем намерении не позднее чем за 30 календарных дней.

4.4. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и в случае достижения согласия сторон, оформляются дополнительным соглашением. При не достижении согласия сторон, Договор действует на прежних условиях.

4.5. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендодателя по согласованию Сторон, Сторона инициатор расторжения Договора обязана уведомить вторую Сторону за 2 (два) месяца до предполагаемой даты расторжения.

4.6. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров. При не достижении согласия сторон, споры подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РК.

4.7. В случае расторжения договора Стороны обязуются в течении 3 (трех) рабочих дней оформить процедуру расторжения Договора надлежащим образом.

4.8. Если ни одна из сторон не сделает за месяц до истечения срока договора письменного заявления о желании прекратить действие настоящего договора или изменить его условия, последний автоматически продлевается на один год на тех же условиях.

5. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, пожары и другие стихийные бедствия.

5.2. Сторона которая не исполняет своего обязательства, должна направить письменное извещение другой стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору.

5.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут Арендатором или Арендодателем путем направления уведомления другой стороне.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1. Стороны берут взаимные обязательства по соблюдению режима абсолютной конфиденциальности.

6.2. Стороны не разглашают информацию, имеющую коммерческий и конфиденциальный характер деятельности Сторон, как в течение действия Договора, так и после его расторжения.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

СМОТРИ НА ОБОРОТЕ

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых храниться в делах нотариуса, а по одному экземпляру для каждой из сторон.

7.2. Стороны вправе в дополнительном соглашении к настоящему Договору оговорить иные условия.

7.3. Одностороннее изменение условий договора не допускаются.

7.4. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания сторонами.

8. Заключительные положения

8.1. Все расходы по заключению настоящего договора уплачивают по соглашению сторон.

8.2. Договор составлен в трёх экземплярах, из которых один экземпляр договора хранится в делах Сейтжановой Асылхан Сейтжановны, нотариуса города Алматы, а второй и третий выдаются сторонам договора. **О заключении аренды арендодатель обязан в течение 5 дней поставить в известность налоговую службу и зарегистрировать.**

При подписании настоящего документа стороны подтверждают, что в дееспособности не ограничены, не находятся в состоянии наркотического, токсического, алкогольного опьянения, могущими препятствовать осознанию сути подписываемого документа. Текст настоящего документа прочитан нами полностью и соответствует нашему действительному волеизъявлению. В соответствии с требованиями статей 4,6,8,11 Закона «О языках в Республике Казахстан», текст настоящего документа составлен на русском языке по волеизъявлению сторон. Русским языком владеем свободно, в переводчике не нуждаемся. Смысл, значение, правовые последствия совершаемого нотариального действия нотариусом разъяснены.

Подписи сторон:

1. Карбуров Багымбек Кусебайевич

2. Жаңышев Назар Абешиев

«21» ноября 2022 года, настоящий договор удостоверен мной, Сейтжановой Асылхан Сейтжановной, нотариусом города Алматы, действующим на основании государственной лицензии № 13008647 от 31 мая 2013 года, выданной Комитетом регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиции Республики Казахстан.

Договор подписан в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, дееспособность их, а также правоспособность ТОО «Лаяна К» и полномочия его представителя проверены.

Данный договор подлежит регистрации, в соответствующих органах

Зарегистрировано в реестре за №1311

Взыскано: 30630 тенге

Нотариус



[Handwritten signature]



