

Договор №1

г.Шымкент

«01» сентября 2021 г.

ИП «Нарбеков», ИИН 561210400224, в лице индивидуального предпринимателя Нарбеков Ерлан Мамырбекович, действующей на основании уведомления о начале деятельности №КЗ02УWQ00876549 от «01» июля 2018, и Государственное коммунальное казенное предприятия «Индустриально-технический колледж» Управление образования города Шымкент, именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице директора Исахметова Т.И., действующей на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий договор и пришли к соглашению о нижеследующим:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает в возмездное пользование нежилое помещение, расположенное по адресу г.Шымкент, ул. К. Айтжанова 47, ул. Торекулова 140 с целью использования его для проживания на 400 студентов. Характеристика помещения, предоставляемого Арендодателем, приведена в Приложении 1 к настоящему договору.

1.2 Перечень передаваемого в аренду имущества:

Здания:	3-х этажное здание; Общежитие
Состояние зданий:	удовлетворительное;
Характеристика зданий:	из кирпича;
Перечень помещений в зданиях:	100 комнат;

1.3 Дополнительные сооружения и их характеристика: 10 туалета, 8 душ, 4 кухня, коридоры, лестницы.

1.4 Арендодатель обязуется передать Арендатору в пользование по настоящему договору все оборудование, сантехника и иное имущество, установленное и находящегося в помещении. Перечень передаваемого имущества, установленное и находящегося в помещении, приводится в Приложении 1 к настоящему договору. Возврат помещения по окончании срока аренды также производится по передаточному акту, подписываемому сторонами.

Вышеперечисленный объект передается в аренду с целью проживания студентов.

1.5 Арендодатель имеет право проверять порядок, режим, другие условия эксплуатации помещения и требовать для этого предоставления ему необходимой информации, не вмешиваясь в деятельность Арендатора.

1.6 Срок аренды устанавливается с «01» сентября 2021 г. по «01» сентября 2026 г.

2. Обязанности сторон

2.1 Арендодатель обязуется:

2.1.1 В пятидневный срок со дня подписания настоящего договора передать Арендатору нанятое имущество в состоянии, отвечающем условиям, указанным в п. 1.2 настоящего договора.

2.2 Арендатор обязан:

2.2.1 Использовать Имущество в соответствии с условиями, указанными в п. 1.4 настоящего договора.

2.2.2 Поддерживать Имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, ремонт восстановление испорченного имущества

2.2.3 Нести расходы по содержанию Имущества. Производить уборку арендуемого помещения за счет Арендатора.

2.2.4 В установленные договором сроки производить расчеты по арендной плате в соответствии с условиями, указанными в п. 3 настоящего договора.

2.2.5 Возвращать Имущество после прекращения действия договора Арендодателю в исправном состоянии.

2.2.6 Без предварительного письменного согласия Арендодателя не передавать кому-либо свои обязательства по-настоящему Договору.

3 Платежи и расчеты по договору

3.1 Размер арендной платы составляет 400 человек по 12 000 тенге. **4 800 000 (четыре миллиона восемьсот тысяч)** тенге в месяц. Возможны изменения сроков введения отопительного сезона в зависимости от погодных условий по взаимному согласию сторон. В состав арендной платы входит плата за коммунальные услуги (отопление, электроэнергия, водоснабжение, вывоз мусора) совместное использование медицинского пункта, спортзала, библиотеки, охрана объекта.

3.2 Арендная плата за пользование помещением ежемесячно вносится Арендатором в следующем порядке:

- Платеж в размере 100% от месячной арендной платы вносится до 1-го числа каждого месяца;

3.3 Арендатор вправе внести арендную плату за любой срок в пределах срока действия настоящего договора досрочно.

3.4 Уплата арендной платы в денежной форме производится путем наличный расчет Арендодателя.

3.5 Арендодатель вправе увеличить размер арендной платы, но не чаще одного раза в год.

4 Изменение, расторжение, прекращение и продление договора

4.1 Изменение условий договора, его досрочное расторжение при условии выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору может быть произведено только по согоашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2 По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут, а также по решению суда в случаях значительного нарушения другой стороной условий договора.

5 Ответственность сторон

5.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут имущественную ответственность в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством Республики Казахстан.

5.2 В случае просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения соответствующих договорных обязательств виновная сторона обязана уплатить неустойку в размере 1% от стоимости просроченного к исполнению обязательства за каждый день просрочки, при этом размер неустойки не ограничен, и она не носит зачетный характер.

6 Обстоятельства непреодолимой силы

6.1 Ни одна из сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, причем обстоятельство непреодолимой силы в рамках настоящего непосредственно повлияло на исполнение обязательства. К обстоятельствам непреодолимой силы в рамках настоящего договора стороны относятся: наводнение; землетрясение; пожар; прочие стихийные бедствия; война или военные действия; законодательство РК и нормативные акты.

Сторона, оказавшаяся не в состоянии исполнить обстоятельство по настоящему договору в силу наступления обстоятельства непреодолимой силы, обязана не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента, когда ей стало или должно было стать известно о наступлении указанного обстоятельства, поставить об этом в известность другую сторону в письменной форме. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены соответствующим компетентным органом государственной власти, если они не являются общеизвестным. Не уведомление либо несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает сторону права ссылаться на данные

обстоятельств как основание для освобождения от ответственности за неисполнение обстоятельств по настоящему договору.

6.2 Если какая-либо из сторон настоящего договора окажется не в состоянии выполнить какое-то из принятых ею на себя обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в течение какого-либо времени, срок исполнения данного обязательства отодвигается соразмерно времени действия обстоятельства непреодолимой силы.

Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 месяцев, Арендатор вправе отказаться от предложения договора без уплаты штрафов и/или неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой стороной.

6.3 Обязанность доказывания обстоятельства непреодолимой силы лежит на стороне, не выполнившей свои обязательства.

7 Порядок разрешения споров

7.1 Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

7.2 В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в суд.

8 Прочие условия

8.1 Настоящий договор составлен в 3 экземплярах: 2 экз. – для Арендатора, 1 экз.- для Арендодателя, подлежит подписанию и вступает в силу с «01» сентября 2021 года.

8.2 Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

Юридические адреса сторон и банковские реквизиты:

Арендодатель:


ИП «Нарбеков Ерлан Мамырбекович»

БИН: 650213301635

ИИК: KZ44826X0KZTD2999232

Филиал АО «АТФ банк» в г.Шымкент

Директор


Нарбеков Е. М.

Арендатор:


ГККП «Индустриально-технический колледж»

БИН: 080340010577

ИИК: KZ176017291000000543

АО «Народный Банк Казахстан» г.Шымкент

Директор


Исахметов Т. И.