

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ДОМА

Республика Казахстан, город Алматы,
восьмое апреля две тысячи двадцать шестого года.

Мы, нижеподписавшиеся, **Индивидуальный предприниматель «Мухидов»**, талон о регистрации № KZ75TWQ04520933 выдан Управлением государственных доходов Ауэзовского района города Алматы 09.01.2025 года, входящий регистрационный номер уведомления KZ11UWQ07046848, в лице гражданина **Мухидова Фируза Абдурасуловича**, 01.11.1991 года рождения, ИИН 911101000111, место рождения: Республика Таджикистан, зарегистрированного по адресу: город Алматы, Ауэзовский район, ул. Аскарова, дом № 10, кв. 903, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны,

и **Частное учреждение «АВС+(эй би си плюс)»**, БИН 171240010832, зарегистрированное в Департаменте юстиции города Алматы 11.12.2017 года, местонахождение: Республика Казахстан, город Алматы, Наурызбайский район, мкр. Таусамалы, ул. Герольд Бельгер, дом № 59, почтовый индекс 050000, в лице единственного учредителя и директора **Хавылхан Карлыга**, 01.11.1988 года рождения, ИИН 881101450135, место рождения: Монголия, зарегистрированной по адресу: город Алматы, Ауэзовский район, мкр. Зердели, дом № 37, кв. 23, именуемое в дальнейшем "Арендатор", заключили настоящий договор аренды (далее «Договор») о нижеследующем:

Статья 1. Предмет договора

- 1.1. «Арендодатель» сдает «Арендатору» жилой дом общей площадью 392.50 кв.м., в том числе жилой площадью 169.30 кв.м., с прилегающим земельным участком площадью 0.1450 га, категория земель: земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов); целевое назначение земельного участка: для строительства и обслуживания жилого дома; ограничения использования и обременения земельного участка: обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок эксплуатирующим службам и предприятиям для технического обслуживания и ремонта инженерных сетей; делимость земельного участка: неделимый, находящийся по адресу: **город Алматы, Наурызбайский район, микрорайон Таусамалы, улица Герольд Бельгер, дом № 59 (пятьдесят девять), (РКА 0201300298646203), кадастровый номер 20:322:015:1152:1/А, кадастровый номер земельного участка 20:322:015:1152.**
- 1.2. Объект должен быть передан Арендатору в течение трех дней с момента подписания настоящего Договора;
- 1.3. Арендодатель обязан предоставить Арендатору Объект в нормальном техническом состоянии, пригодном для нормального владения и пользования;
- 1.4. Объект предназначен для использования в качестве «Детский сад».
- 1.5. Согласно справке о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристик 10305169876771 выданной филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан по городу Алматы» от 08.04.2026 года, обременения не зарегистрированы.

Статья 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Своевременно передать Арендатору Объект в исправном состоянии, при этом полномочными представителями Сторон должен быть подписан Акт приема передачи;

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с условиями настоящего Договора, вносить плату в размере, в срок и порядке, установленном условиями настоящего Договора;

2.2. Поддерживать Объект в исправном состоянии, своевременно производить за свой счет текущий ремонт объекта, ремонт инженерных сетей и иных работ для нормального функционирования объекта;

КЕЛЕСІ БЕТТІ ҚАРАҢЫЗ
СМОТРИТЕ НА ОБОРОТЕ

2.2.3. Соблюдать Правила пожарной безопасности, нести ответственность за обеспечение пожарной безопасности Объекта;

2.2.4. Своевременно оплачивать потребляемые коммунальные услуги (водо-, электро-, теплоснабжение, вывоз мусора, канализация, услуги интернета и т.д.) и услуги телефонной связи согласно выставленным счетам соответствующих служб, но не позднее 10 (десяти) дней с даты получения счетов на оплату,

2.2.5. Возвратить Объект после прекращения действия настоящего Договора Арендодателю в исправном состоянии с учетом естественного износа по Акту приема-передачи Объекта. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит. К неотделимым улучшениям относятся улучшения, отделение которых невозможно без нанесения вреда конструктивным элементам и эстетическому состоянию Объекта;

2.2.6. Содержать Объект в исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждение его помещений, а в случае нанесения вреда обеспечить устранение повреждений за свой счет;

2.3. Арендатор вправе проводить перепланировку или переоборудование Объекта, инженерных сетей и коммуникаций, изменять планировку и назначение помещений Объекта только с письменного согласия Арендодателя, и после получения всех необходимых разрешительных документов со стороны уполномоченных органов.

2.4. Арендатор не вправе сдавать в субаренду весь объект или его часть без письменного согласия Арендодателя.

Статья 3. Расчеты

3.1. Арендатор осуществляет арендную плату Арендодателю в размере 1 050 000 (один миллион пятьдесят тысяч) тенге в месяц, без учета НДС.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором на условиях предварительной оплаты, ежемесячно, не позднее двадцать восьмого числа текущего месяца, безналичным путем по следующим реквизитам: АО «Kaspi Bank», ИИН 911101000111, счет KZ54722S000052138116, Кбе 19, БИК CASPKZKA.

3.3. Изменение размера арендной платы за весь период договора Аренды возможно только в сторону увеличения.

3.4. Стороны договорились, что сумма указанная в п. 3.1. настоящего Договора, остается неизменной в срок до 31 декабря 2026 года включительно. Начиная с 01 января 2027 года, стороны могут подписать дополнительное соглашение к договору, касательно изменения цены в сторону увеличения. Стороны договорились, что Арендодатель сам регулирует цену аренды к настоящему Договору.

Статья 4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РК.

4.2. За просрочку арендного платежа Арендатор оплачивает Арендодателю пеню в размере 1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение, имевшее место до истечения этого срока. Уплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

4.4. В случае неисполнения условия указанных, в п. 3.4. настоящего договора, стороны согласились, что настоящий договор автоматически прекращает свое действие. В случае прекращения договора, Стороны не будут иметь друг другу каких-либо претензий.

4.5. В случае если Арендатор не осуществит в срок коммунальные платежи или часть платежей, причитающихся по настоящему Договору, Арендатор выплачивает по письменному требованию Арендодателя неустойку в размере 10% от суммы образовавшейся задолженности за каждый день такой просрочки и штраф в размере 100 МРП.

4.6. Ответственность за получение счетов, актов полностью лежит на Арендаторе. Несвоевременное получение счета, акта не освобождает Арендатора от выполнения своих обязанностей.

- 4.7. Арендодатель не несет ответственность за сбой в предоставлении коммунальных услуг, если они происходят не по его вине.
- 4.8. Арендатор несет ответственность за сохранность и эксплуатацию Объекта и находящегося в нем Оборудования, коммуникаций и Инженерных систем.
- 4.9. В той степени, в которой это не предусмотрено Договором, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
- 4.10. Выплата штрафных санкций согласно условиям Договора, не освобождает виновную Сторону от исполнения своих обязательств.

Статья 5. Срок действия

- 5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и подлежит регистрации в уполномоченном органе РК.
- 5.2. Срок действия настоящего Договора составляет с 04 февраля 2026 года до 01 апреля 2028 года включительно, а в части взаиморасчетов до их полного исполнения между Сторонами.
- 5.3. Настоящий Договор не может быть расторгнут досрочно, кроме случаев, предусмотренных статьей 7 настоящего Договора.

Статья 6. Разрешение споров

6.1. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Соглашения или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением действительностью, подлежат разрешению в постоянно действующем Первом Экономическом Арбитраже г. Алматы (БИН 221040004496). Стороны пришли к соглашению о единоличном рассмотрении спора, избрание (назначение) состава, рассматривающего спор, поручают Первому Экономическому Арбитражу г. Алматы в соответствии с регламентом (правилами) арбитража. Решение окончательное и обязательно для Сторон настоящего Соглашения, обжалованию не подлежит. Арбитражное разбирательство производится на русском языке, без вызова сторон, по представленным в дело материалам. Корреспонденция направляется по адресу, указанному в настоящем договоре, или же фактическом месте нахождения Сторон или их органов. Стороны подтверждают, что ознакомлены и согласны с Регламентом Первого Экономического Арбитража г. Алматы лично либо с сайта: www.arbitrsud.kz. Регламент Первого Экономического Арбитража г. Алматы является неотъемлемой частью настоящей арбитражной оговорки.

Статья 7. Прекращение Договора

7.1. Договор, может быть, расторгнут Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке по следующим основаниям:

- 7.1.1. Арендатором допущена задержка в оплате Арендных платежей и иных платежей, предусмотренных Договором, более чем на 10 (десять) календарных дней.
- 7.1.2. Арендатор передает Объект или любую его часть в субаренду, или обременяет свои права по Договору, без получения на то письменного согласия Арендодателя.
- 7.1.3. Арендатор не устраняет причиненный ущерб имуществу Арендодателя, в течение 30 (тридцати) календарных дней, с даты фиксации факта причинения Арендатором указанного ущерба
- 7.1.4. Арендатор использует Объект в нарушение его целевого назначения.
- 7.1.5. Арендатор стал неплатежеспособным и/или находится в стадии ликвидации и/или возбуждено конкурсное производство против Арендатора (или было заявление подано с этой целью), и/или назначен приемник для существенной части активов Арендатора или иных обстоятельств, дающих Арендодателю полагать, что Арендатор будет не в состоянии выполнять свой Договорные обязательства.
- 7.2. В случаях расторжения Договора, по основаниям указанным в 3.4. и/или настоящей статьи Договора, Договор считается расторгнутым, с даты получения Арендатором уведомления об

отказе Арендодателя от исполнения Договора. В уведомлении указывается основания расторжения Договора, и сумма задолженности Арендатора, подлежащая выплате Арендодателю в установленные сроки.

7.2.1. Арендатор к моменту досрочного расторжения настоящего Договора или прекращению его действия по иным основаниям обязан провести окончательный расчет с Арендодателем и выплатить все причитающиеся Арендодателю суммы.

7.3. Любая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор, в одностороннем порядке без указания причин, за исключением оснований, предусмотренных в п. 7.1. Договора, предупредив другую Сторону за 90 (девяносто) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

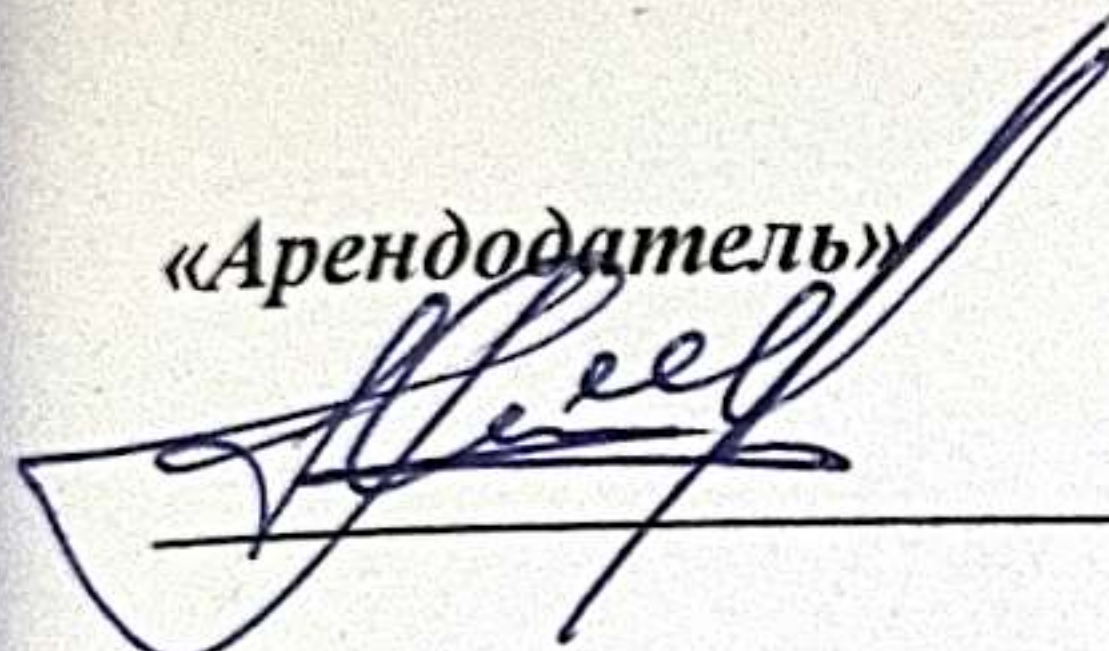
7.4. Ответственность в течение срока уведомления о досрочном расторжении Договора, кроме случая прекращения настоящего Договора в результате действий, наносящих ущерб одной из Сторон другой Стороне, права, обязательства и ответственность Арендатора и Арендодателя имеют полную силу в течение срока уведомления о досрочном расторжении Договора. После прекращения/расторжения действия Договора по любым основаниям неотделимые улучшения Объекта, произведенные Арендатором, остаются в собственности Арендодателя без компенсации затрат на указанные улучшения.

Все расходы по заключению настоящего договора стороны оплачивают поровну.

Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых один экземпляр договора хранится в делах частного нотариуса, а второй и третий выдаются сторонам договора.

Подписи:

«Арендодатель»

 Мухидов Фируз Абдурасулович

«Арендатор»

Тавоелехан Кармыс

Город Алматы, восьмое апреля две тысячи двадцать шестого года. Настоящий договор удостоверен мной, Кайназаровой Анастасией Васильевной, нотариусом города Алматы, действующим на основании Государственной лицензии №21024837, выданной Министерством юстиции Республики Казахстан 25.08.2021 года.

Договор подписан в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность проверена. Принадлежность жилого дома с прилегающим земельным участком гр. Мухидову Фирузу Абдурасуловичу установлена, правоспособность Частного учреждения «АВС+(эй би си плюс)» и полномочия представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре за №736

Оплачено согласно Закона о Нотариате РК.

Нотариус



ZZ3507470260408141326P21358E

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия