

(ПРОЕКТ) Договора аренды площади нежилого помещения
№ _____

г. Кызылорда

«___» _____ 2025 года.

Некоммерческое акционерное общество «Кызылординский университет имени Коркыт Ата», именуемый в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице Директора департамента экономики и финансов Уразбаева Нурлана Жеткергеновича, действующего на основании приказа №131-лс от 09.02.2024 г., с одной стороны, и _____ именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», в лице руководителя _____, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование за плату Арендатору площадь нежилого помещения общей площадью _____ кв.м., расположенное по адресу: г. Кызылорда, ул. _____ (далее – **Помещение**).

1.2. Арендодатель гарантирует, что имеет все полномочия на сдачу **Помещения** в аренду.

1.3. **Помещение** будет использовано Арендатором для студенческой столовой, согласно ценам и объему продукции, указанный в Приложении №1 к настоящему договору.

1.4. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя выраженного в письменной форме сдавать **Помещение** в субаренду.

1.5. Переход права собственности на **Помещение** от Арендодателя к третьему лицу не является основанием для изменения, либо досрочного расторжения настоящего Договора.

1.6. Арендодатель гарантирует, что сдаваемое в аренду помещение, на период действия настоящего Договора, свободное от любых прав третьих лиц (в залоге и под арестом не состоит).

1.7. Срок оказания услуг: с «___» _____ 2025 г. по «___» _____ 2026 г.

2. Порядок передачи помещения.

2.1. Передача **Помещения**, указанного в п. 1.1. настоящего Договора производится по Акту передачи, который подписывается обеими Сторонами или уполномоченными представителями Сторон.

В Акте передачи, предусмотренном абзацем первым настоящего пункта, должно быть указано техническое состояние **Помещения** на момент подписания Акта.

2.2. Возврат **Помещения** производится Арендодателю по истечении срока действия настоящего Договора или при досрочном его расторжении по Акту передачи в течение пяти календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

- 2.3. При досрочном расторжении (либо по окончании срока действия) настоящего Договора неотделимые улучшения **Помещения**, произведенные с письменного согласия Арендодателя, переходят в собственность Арендодателя без возмещения их стоимости. Отделимые улучшения **Помещения** являются собственностью Арендатора.
- 2.4. При возврате **Помещения** Арендодатель не вправе требовать от Арендатора обратной перепланировки (переоборудования) **Помещения**, осуществленного ранее с согласия Арендодателя.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Права Арендодателя:

- 3.1.1. Арендодатель, как лично, так и в лице уполномоченных представителей, имеет право на вход в **Помещение** с целью их периодического осмотра на предмет проверки соблюдения условий настоящего Договора и действующего законодательства. Осмотр может производиться в любое время в течение рабочего дня Арендатора.

3.2. Арендодатель обязан:

- 3.2.1. Передать **Помещение** по Акту передачи.
- 3.2.2. Оказывать в период действия настоящего Договора Арендатору консультационную помощь в целях наиболее эффективного использования **Помещения**.
- 3.2.3. Не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить Арендатора о предстоящем досрочном расторжении настоящего Договора, при заключении долгосрочного Договора.

3.3. Права Арендатора:

- 3.3.1. Арендатор вправе самостоятельно и за свой счет производить с письменного согласия Арендодателя текущий ремонт **Помещения**, обусловленный деятельностью Арендатора.
- 3.3.2. Арендатор, надлежащим образом исполняющий взятые на себя по настоящему Договору обязанности, по истечении срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение настоящего Договора на новый срок.
- 3.3.3. Арендатор вправе выполнять внутреннюю отделку **Помещения** в соответствии со своей дизайнерской концепцией с письменного согласия Арендодателя.
- 3.3.4. Арендатор вправе использовать **Помещение** в целях, указанных в п. 1.3. ежедневно. Использование Помещения в субботу, воскресенье, в выходные и праздничные дни, в период летних и зимних каникул производится с письменного согласия Арендодателя.

3.4. Арендатор обязан:

- 3.4.1. Принять у Арендодателя **Помещение** в аренду по Акту передачи.
- 3.4.2. Вносить арендную плату и возмещать коммунальные расходы в размере и сроки, установленные настоящим Договором.

- 3.4.3. Использовать **Помещение** по прямому назначению, указанному в п. 1.3. настоящего Договора.
- 3.4.4. Содержать **Помещение** в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии до момента его возврата Арендодателю, нести ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности.
- 3.4.5. Соблюдать на Объекте требования санитарно-эпидемиологической службы, государственной противопожарной службы и иных отраслевых правил и норм, установленных для помещений, установить на Объекте пожарную огнетушителей .
- 3.4.6. В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в **Помещение** работников ремонтно-эксплуатационной службы организации, аварийно-технических служб и представителей Арендодателя и устранять за свой счет их последствия.
- 3.4.7. Безотлагательно информировать Арендодателя обо всех неисправностях в **Помещении**, если такие неисправности могут привести к возникновению аварийной ситуации.
- 3.4.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителя Арендодателя в **Помещение**.
- 3.4.9. Не позднее, чем за 30 календарных дней письменно уведомить Арендодателя о предстоящем досрочном расторжении настоящего Договора и освобождении **Помещения**, в случае заключения договора на долгий срок. Возвратить **Помещение** по Акту передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.
- 3.4.10. В течение срока действия настоящего договора не завышать цены на продукцию, указанные в Приложении №1 к настоящему договору.
- 3.4.11. Полностью перейти на безналичный расчет с использованием платежных карточек (POS-терминал) или QR-кода.

4. Платежи и расчеты по Договору.

- 4.1. Стоимость арендной платы за аренду Помещения составляет _____ (с прописью) тенге в месяц, без НДС. В стоимость арендной платы не включена стоимость фактически понесенных затрат Арендаторам по коммунальным услугам (электроснабжение, водоснабжение).
- 4.2. Арендатор возмещает Арендодателю стоимость коммунальных услуг (электроснабжение, водоснабжение), на основании счетов, по показаниям счетчиков, предъявляемых Арендодателем.
- 4.3. Оплата производится Арендатором ежемесячно до 25 числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в банке.
- 4.4. В случае изменения условий оплаты аренды **Помещения**, к настоящему Договору оформляется дополнительное соглашение, которое становится его неотъемлемой частью.

- 4.5. Истечение срока действия либо досрочное расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от обязательств произвести взаиморасчеты между собой.
- 4.6. В период зимних каникул Арендатор освобождается от уплаты арендной платы.

5. Форс-мажор

- 5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, взятых на себя по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая свои обязательства полностью или частично не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными средствами.
- 5.2. При наступлении указанных в п. 6.1. настоящего Договора обстоятельств Сторона по Договору для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую Сторону, с представлением доказательств наступления обстоятельств непреодолимой силы.

6. Ответственность Сторон.

- 6.1. В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Республики Казахстан (далее –РК).
- 6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств по настоящему Договору, Сторона, нарушившая условия настоящего Договора возмещает другой Стороне причиненные этим убытки в соответствии с действующим законодательством РК.
- 6.3. За нарушение сроков осуществления платежей, предусмотренных Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в виде пени в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки платежа.
- 6.4. Место исполнения Договора г.Кызылорда. Все споры и разногласия, возникшие из условий настоящего Договора будут разрешаться по месту исполнения Договора.

7. Расторжение и изменение Договора.

- 7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию Сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством РК.
- 7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РК.

- 7.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора или Арендодателя при условии письменного уведомления другой Стороны за 30 (тридцать) дней.
- 7.4. Изменения и дополнения к настоящему Договору в случае истечения срока действия договора совершаются по взаимному согласию Сторон.

8. Прочие условия.

- 8.1. Настоящий Договор составлен на 7 (семь) страницах в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
- 8.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны немедленно уведомить друг друга по факсимильной связи, а также в письменном виде заказными отправлениями.
- 8.3. Права, обязанности и ответственность Сторон, не урегулированные настоящим Договором регламентируются действующим законодательством РК.
- 8.4. Акт приема-передачи Помещения является неотъемлемой частью настоящего договора.
- 8.5. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания и действует до ____ 2026 года.

9. Реквизиты и подписи сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

НАО «Кызылординский университет
имени Коркыт Ата»
г. Кызылорда, улица Айтеке би 29А,
БИН 960540000620
ИИК KZ276017201000000125
БИК HSBK KZKX
Кбе 16
АО «Народный Банк Казахстана»

Директор департамента
экономики и финансов

(Подпись) Н.Ж. Уразбаев

МП

Приложение 1 к договору
«Утверждаю»

Продукция столовых университета

№	Наименование	Цена за ед.	Вес/порции
1			
2			
3			
4			
Первое блюда			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
Второе блюда			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
Гарниры			
18			
19			
20			
Горячие напитки			
21			
22			
23			
24			
25			
Выпечки			
26			
27			
28			

29			
30			
31			

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

к Договору аренды _____ от «___» _____ 2025 г.

г. Кызылорда

«___» _____ 2025 г.

Настоящий акт составлен в том, что НАО «Кызылординский университет имени Коркыт Ата», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», передал, а _____ именуемое в дальнейшем «Арендатор», приняло во временное пользование ПОМЕЩЕНИЕ для студенческой столовой, находящееся по адресу: г. Кызылорда, ул. _____, общей площадью ____ кв.м.

Состояние ПОМЕЩЕНИЯ: хорошее, претензий к техническому состоянию ПОМЕЩЕНИЯ не имеется.

От АРЕНДОДАТЕЛЯ

От АРЕНДАТОРА

НАО «Кызылординский университет
имени Коркыт Ата»
г. Кызылорда, улица Айтеке би 29А,
БИН 960540000620
ИИК KZ276017201000000125
БИК HSBK KZKX
Кбе 16
АО «Народный Банк Казахстана»

Директор департамента
экономики и финансов

(Подпись) Н.Ж. Уразбаев

МП

