

Утверждено постановлением
Аламудунского айыльного кенеша
№63-28 от 17.03.2022 г

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

01 апреля 2022 г.

с.Аламудун

Аламудунский айыл оқмоту в лице главы Кольбаева Найзабека Асанбековича, действующего на основании устава (в дальнейшем именуется " Арендатор ", с одной стороны, и ИП Алиев Али Мустафаевич , (в дальнейшем именуется ""Арендодатель"), с другой стороны, в дальнейшем вместе именуются "Стороны", а каждая отдельно - "Сторона" заключили этот Договор аренды (в дальнейшем именуется "Договор") о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 1.1. В порядке и на условиях, определенных настоящим Договором, Арендодатель обязывается передать Арендатору во временное платное пользование помещение, а Арендатор обязывается принять во временное платное пользование помещение, что определено в настоящем Договоре (в дальнейшем именуется "Помещение"), и обязывается платить Арендодателю арендную плату.
- 1.2. Адрес Помещения, что арендуетя: Аламудунский район с. Аламудун, ул. Алматинская №208
- 1.3. Общая площадь Помещения, что арендуетя: 300 кв. м.
- 1.4. Этаж Помещения, что арендуетя: Второй этаж.
- 1.5. Состояние Помещения, что арендуетя, на момент передачи в аренду: пригодно для использования в соответствии с целью аренды, определенной в п. 2.1 настоящего Договора.
- 1.6. Недостатки Помещения, что арендуетя, на момент передачи в аренду: не имеется.
- 1.7. В аренду также сдается следующее имущество, которое находится в Помещении, что арендуетя, согласно Акта приемки.
- 1.8. Арендатор осуществляет текущий ремонт Помещения.

2. ЦЕЛЬ АРЕНДЫ.

- 2.1. Помещение, что арендуетя, предоставляется Арендатору для МТО "Ынтымак-Аламудун".

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ И ИМУЩЕСТВА В НЕМ В АРЕНДУ.

- 3.1. Помещение и имущество, что арендуетя, должны быть переданы Арендодателем и приняты Арендатором в течение 5-ти (пяти) дней.

3.2. В момент подписания Акта приема-передачи Арендодатель передает Арендатору ключи от помещения, что арендуется.

4. СРОК АРЕНДЫ.

4.1. Срок аренды Помещения, что арендуется, составляет 11 (одиннадцать) месяцев с момента принятия Помещения, что арендуется по Акту приема-передачи.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

5.1. Размер месячной арендной платы составляет: 100 000 (сто тысяч) сом.

5.2. Арендная плата оплачивается Арендатором не позднее первого числа каждого начала месяца на расчетный счет Арендодателя.

5.3. Размер арендной платы может пересматриваться по письменному требованию Арендодателя.

5.4. Обязательства Арендатора по уплате арендной платы обеспечиваются в виде задатка в размере 100 000 (сто тысяч) сом.

5.5. Арендатор имеет право вносить арендную плату заранее за любой срок в размере, который определяется на момент оплаты.

5.6. Стоимость коммунальных услуг не входит в арендную плату.

5.7. Все расходы за пользование коммунальными услугами, телефонами, Интернет-услугами оплачиваются Арендатором самостоятельно.

5.8. В случае прекращения (расторжения) Договора аренды Арендатор оплачивает арендную плату до дня возвращение Помещения и Имущества по Акту приема-передачи включительно. Истечения срока действия Договора аренды не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если таковая возникла, в полном объеме, учитывая санкции (если таковые предусмотрены настоящим Договором).

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

6.1. Арендодатель обязан:

- обеспечивать беспрепятственное использование Арендатором Помещения и имущества, что арендуется на условиях настоящего Договора;
- не совершать действий, которые бы препятствовали Арендатору пользоваться арендованным Имуществом на условиях настоящего Договора.

6.2. Арендодатель имеет право:

- контролировать наличие, состояние использования Помещения и имущества Помещения, переданного в аренду по настоящему Договору;
- выступать с инициативой о внесении изменений в настоящий Договор или его расторжения;
- осуществлять контроль за состоянием Помещения и Имущества путем осмотра, но с обязательным предупреждением Арендатора не менее чем за день до этого.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

7.1. Арендатор обязан:

- использовать Помещение, что арендуется, исключительно в соответствии с целью аренды, определенной в п. 2.1 настоящего Договора;
- своевременно и в полном объеме платить арендную плату;
- обеспечивать хранение арендованного Помещения и имущества, предотвращать его повреждение и порчу, держать Помещение и арендованное имущество в чистоте и порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное имущество и Помещение в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять меры противопожарной безопасности;
- соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей;
- осуществлять за свой счет текущий ремонт Помещения и арендованного имущества;
- не совершать без письменного согласия Арендодателя перестройку и перепланировку Помещения.
- предоставить Арендодателю доступ к объекту аренды с целью проверки его состояния и соответствия направления использования по целевому назначению, определенному настоящим Договором;
- в случае прекращения или расторжения Договора вернуть Арендодателю, арендованное Помещение и Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, и возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного Помещения и Имущества;
- своевременно осуществлять за свой счет текущий ремонт арендованного Помещения.

7.2. Арендатор имеет право:

- использовать арендованное Помещение и имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора;
- пользоваться системами коммуникаций, которые находятся в Помещении, что арендуется;
- сдавать имущество в субаренду только с письменного согласия Арендодателя;
- устанавливать сигнализацию и другие системы охраны.
- заменять, устанавливать замки к дверям Помещения.
- оформлять и оборудовать Помещение, что арендуется по своему усмотрению.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НАРУШЕНИЕ ДОГОВОРА.

8.1. В случае нарушения обязательства, возникающего из настоящего Договора (в дальнейшем именуется "нарушение Договора"), Сторона несет ответственность, определенную настоящим Договором и (или) действующим в Кыргызстане законодательством.

- 8.1.1. Нарушением Договора является его невыполнение или ненадлежащее выполнение, то есть выполнение с нарушением условий, определенных содержанием настоящего Договора.
- 8.1.2. Сторона считается невиновной и не несет ответственности за нарушение Договора, если она докажет, что приняла все зависящие от нее меры для надлежащего выполнения настоящего Договора.

9. РЕШЕНИЕ СПОРОВ.

- 9.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора или связанные с ним, решаются путем переговоров между Сторонами.
- 9.2. Если данный спор невозможно решить путем переговоров, он решается в судебном порядке по установленной подведомственностью и подсудностью такого спора в соответствии с действующим в Кыргызстане законодательством.

10. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.

- 10.1. Договор подписывается между двумя Сторонами.
- 10.2. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания.
- 10.3. Срок настоящего Договора начинает с 01 апреля 2022 года и заканчивается 31 декабря 2022 года.
- 10.4. Истечения срока настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение, которое имело место во время действия настоящего Договора.
- 10.5. Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон договора в случае невыполнения другой стороной обязанностей предусмотренных настоящим Договором.
- 10.6. Арендодатель или Арендатор имеет право расторгнуть настоящий Договор предупредив другую сторону за один месяц до этого.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 11.1. Все правоотношения, возникающие из настоящего Договора или связанные с ним, в том числе связанные с действительностью, заключением, исполнением, изменением и прекращением настоящего Договора, толкованием его условий, определением последствий недействительности или нарушения Договора, регламентируются настоящим Договором и соответствующими нормами действующего в Кыргызстане законодательства, а также применимыми к таким правоотношениям обычаями делового оборота на основании принципов добросовестности, разумности и справедливости.
- 11.2. Стороны несут полную ответственность за правильность указанных ими в настоящем Договоре реквизитов и обязуются своевременно в письменной форме сообщать другую Сторону об их изменении, а в случае не уведомления несут риск наступления связанных с этим неблагоприятных последствий.

11.3. Дополнительные соглашения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и имеют юридическую силу в случае, если они заключены (составленные) в той же форме, что и настоящий Договор.

11.4. Настоящий Договор составлен при полном понимании Сторонами его условий и терминологии на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

12. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

«Арендатор».

Аламудунский Айыл Окмоту

ИНН 02307199710024

Банк Центральное казначейство

Р/счет 4403012200000419

Бик 440001

С.Аламудун ул. Набережная 300А

Глава Кольбаев Н.А.

"Арендодатель

ИП Алиев Али Мустафаевич

ИИН 22611196910025

ОАО «БАНК-БАКАЙ

Р/счет 1242000400653889

БИК:124030

г. Бишкек ул. Мечникова д.7

ИП Алиев А.М.

