

**Договор № А/Ф-16-2024
на аренду нежилого помещения**



г.Уральск

от «22» января 2024 года

Товарищество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Нафта», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Банниковой Ирины Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и ТОО «ABYROI SCHOOL Oral», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Рамазанова Абылая Асқарұлы, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает во временное возмездное владение и пользование помещение спортивного зала общей площадью 431,8 кв.м., расположенного по адресу: г.Уральск, ул. С. Ескалиева, 175, (далее – Арендуемое помещение)

1.2. Арендуемые помещения предоставляются Арендатору по следующему графику:

Понедельник, среда, пятница: с 13:00 до 17:00 часов;

1.3. Стороны назначают ответственных представителей, уполномоченных решать вопросы, связанные с исполнением настоящего Договора, в том числе осуществлять прием-передачу помещений, за исключением вопросов оплаты.

Ответственным представителем Арендодателя является менеджер фитнес-центра «Энергия», либо иное лицо, информация о котором доводится письменно.

Ответственным представителем Арендатора является Мустафин Р., либо иное лицо, информация о котором доводится письменно.

1.4. Помещения принимаются и передаются путем визуального осмотра их состояния совместно с ответственными представителями Сторон, о чем производится соответствующая отметка в журнале. В случае обнаружения каких-либо повреждений Арендуемых помещений, в журнале производится соответствующая запись и удостоверяется ответственными представителями Сторон, являющемся его неотъемлемой частью.

1.5. Целевое использование Арендуемого помещения - проведение спортивных тренировок.

1.6. Договор заключен на срок с «22» января 2024 года по «21» января 2034 года.

2. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель обязуется:

- предоставить помещение в состоянии, отвечающем санитарным и иным требованиям, установленным действующим законодательством РК;
- обеспечить уборку Арендуемых помещений;
- ознакомить Арендатора с установленной системой пропусков;

2.2. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за целевым использованием Арендатором Арендуемых помещений в соответствии с условиями Договора;
- пропускать в Арендуемые помещения в соответствии с установленным Договором графиком лишь тех представителей Арендатора, которые имеют пропуски;
- потребовать от Арендатора возмещения убытков, понесенных вследствие неисполнения и/или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору;
- в период действия Договора Арендодатель вправе использовать сдаваемые им в аренду помещения для проведения соревнований городского, областного и республиканского масштаба, даже в случае совпадения периода их проведения с графиком использования Арендатором помещений спортивного зала. Арендодатель не позднее 5 (пяти) дней до начала проведения соревнований письменно предупреждает об этом Арендатора. Арендодатель производит перерасчет за неиспользованное, но оплаченное время аренды, в конце текущего месяца аренды.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор обязуется:

- использовать Арендуемые помещения в соответствии с их целевым назначением;
- освобождать помещение спортивного зала по истечении установленного графиком времени

- передавать Арендодателю Арендуемое помещение после каждого раза использования в состоянии, соответствующем полученному;
 - в период пользования Арендуемым помещением соблюдать требования противопожарных, санитарных и иных норм, установленных действующим законодательством, требования, устанавливаемые внутренними документами Арендодателя по эксплуатации здания, а также режим охраны, установленный Арендодателем в здании;
 - в период пользования Арендуемыми помещениями не совершать действий, способных вызвать их повреждение;
 - производить подготовку, установку спортивного оборудования и инвентаря для проведения спортивных тренировок (установка и натяжение сеток и т.п.), а также его уборку по окончании тренировок;
 - исключить курение в Арендуемых помещениях;
 - своевременно производить арендные платежи;
 - в течение 3 (трех) рабочих дней после подписания Договора предоставить список участников с фотографиями для изготовления пропусков. В случае выбытия участника и его замены на другого участника, расходы на изготовление нового пропуска возмещает Арендатор;
- 3.2 Арендатор вправе использовать собственный спортивный инвентарь. При его отсутствии, Арендатор может получить у Арендодателя необходимый спортивный инвентарь во временное пользование за дополнительную плату согласно прейскуранту Арендодателя;
- 3.3. Арендатор в период действия Договора вправе проводить спортивные мероприятия (товарищеские встречи и т.п.) с другими спортивными коллективами. Для этого необходимо не позднее 5 (пяти) дней до начала их проведения письменно предупредить Арендодателя и предоставить список участников встреч для обеспечения пропускного режима. Условия проведения соревнований оговариваются сторонами дополнительно.
- 3.4. Передача Арендуемых помещений в субаренду третьим лицам запрещается;
- 3.5. В стоимость арендной платы входит так же пользование душевыми и раздевалками, находящимися в здании спортивного комплекса.
- 3.6. Оплата за пользование услугами буфета производится представителями Арендатора самостоятельно.

4. Порядок расчетов

- 4.1. Арендная плата за 1 (один) час пользования Арендуемым помещением составляет **6 000** (шесть тысяч) тенге, включая НДС. Исчисление ежемесячной арендной платы производится из расчета общего количества часов в соответствие с графиком, приведенным в п. 1.2. Договора, независимо от фактически использованного времени.
- 4.2. В стоимость арендной платы включены следующие расходы:
- плата за электроэнергию,
 - плата за водоснабжение и канализацию,
 - плата за тепловую энергию,
 - налог на имущество,
 - эксплуатационные расходы.
- 4.3. Размер арендной платы может быть изменен по требованию Арендодателя в случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, ставок налогов, размера МЗП, стоимости расходных материалов.
- Настоящим Стороны признают право арендодателя на пересмотр размера арендной платы не чаще одного раза в полугодие и по иным основаниям.
- 4.4. В случае возникновения необходимости изменения размера арендной платы согласно п.4.3. Договора, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее дополнительное соглашение к договору аренды, которое должно быть рассмотрено и подписано в семидневный срок.
- 4.5. Оплата производится ежемесячно путем перечисления денежных средств в размере 100% на расчетный счет арендодателя, либо иным, согласованным с Арендодателем и не противоречащим законодательству способом, в течении 3 (трех) банковских дней со дня получения счета на оплату, который выставляется Арендодателем до 5 (пятого) числа текущего месяца текущего месяца аренды. Счет-фактуру предоставляется Арендодателем до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.
- 4.6. Несогласие Арендатора с представленными Арендодателем, в соответствии с п.4.5. Договора, дополнительным соглашением либо неполучение от Арендатора в установленный срок ответа, является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей установленных п.4.5. Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. При повреждении строительных конструкций и/или повреждении Арендуемых помещений оборудования мест общего пользования (засорение туалета, душевых, раздевалок), спортивного оборудования и инвентаря, включая повреждения при его установке (уборке) и иного имущества Арендодателя вследствие действий или бездействия Арендатора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора полного возмещения причиненных ему убытков.

5.3. В случае одностороннего отказа Арендатора от исполнения Договора до истечения срока аренды, Арендатор обязуется уплатить штраф в размере 3 (трех) месячной суммы арендной платы.

5.4. Арендодатель имеет право отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

5.4.1. неисполнения Арендатором обязательств по производству отплаты за пользование Арендуемыми помещениями более двух месяцев аренды;

5.4.2. грубого и/или систематического неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных разделом 3 Договора;

5.4.3. несогласие Арендатора с представленным Арендодателем дополнительным соглашением к Договору, либо неполучение от Арендатора в установленный срок ответа на предложение об изменении арендной платы (п.4.6. Договора).

5.5. За каждый случай нарушения обязательств, установленных п.3.1.7 Договора, Арендатор обязуется уплатить Арендодателю штраф в размере 10 000 (десять тысяч) тенге.

5.6. Факт нарушения Арендатором своих обязательств по Договору удостоверяется соответствующим актом, составленным представителями Сторон. В случае отказа представителя Арендатора подписать такой акт, он признается надлежаще оформленным при наличии не менее двух подписей работников Арендодателя и отметки об отказе в подписании документа представителем Арендатора.

6. Дополнительные условия.

6.1. В случае одностороннего отказа любой из Сторон от исполнения Договора, уведомление об этом должно быть направлено другой Стороне минимум за 15 (пятнадцать) дней до его расторжения.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору должны быть оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Договор составлен в 3-х (двух) экземплярах по одному для каждой из Сторон, вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему, а в части взаиморасчетов – до их полного завершения. Договор подлежит государственной регистрации. Процедура государственной регистрации осуществляется Сторонами совместно. Расходы по регистрации несет Арендатор».

7. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель:

ТОО «Торговый дом «Нафта»
г.Уральск, п.Зачаганский,
ул.Бостандык, 35/1
РНН 271800004461
БИН 980540000258
ИИК KZ128560000004508628
АО «Банк ЦентрКредит»
БИК KСJBKZKX

Арендатор:

ТОО «ABYROI SCHOOL Oral»
г.Уральск, ул.Ш.Айтиалиева,4
БИН 190840006004
ИИК KZ36722S000002450578
АО «KASPIBANK»
БИК CASPKZKA K6e 17
Эл.адрес: sanaschool@mail.ru

Генеральный директор



И. Банникова

Директор



А.Рамазанов



ОРАЛ КАДАСТРЫ

Титул № 00228/189597

Кадестрой № 09/140; 009; 538

С. Бекжанов