

Согласовано
Директор ПЭИТ колледж «Нур»

Ураимов

А.Ж. _____

от "_01_" октября _____ 2021__
года

ДОГОВОР № __3__
аренды недвижимого имущества

Жалал-Абадский ПЭИТ колледж «Нур» в лице Ураимова (ФИО, должность руководителя), именуемый в дальнейшем ПЭИТ колледж «Нур» "Арендодатель", действующий на основании Закона КР «Об образовании», и других нормативно-правовых актов и Токтосунов Келдибек Борубаевич (ФИО физического лица/наименование юридического лица, ФИО представителя, уполномоченного заключать договор, реквизиты доверенности) именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие условия

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сооружение, здание (помещение), общей площадью 59,9 кв.м, расположенное на 1 этаже по адресу: город Жалал-Абад, улица Чехова 15 а для использования под пункт общественного питания (студенческая столовая).

2. Срок аренды устанавливается на 1 (один) год, с "01" октября 2021года по "30" октября 2022 года.

3. По окончании срока аренды договор считается расторгнутым. Окончание срока действия договора влечет прекращения обязательств сторон по договору аренды.

2. Права и обязанности сторон

4. Арендодатель имеет право:

- ежемесячно получать арендную плату от Арендатора;
- осуществлять мониторинг и проверку выполнения Арендатором взятых по итогам договорных обязательств;
- требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением состояния сооружения, здания (помещения) и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5. Арендатор имеет право:

- самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность в арендованном сооружении, здании (помещении), только в соответствии с целями, указанными в пункте 1 настоящего Договора, и условиями настоящего Договора;
- приступить к использованию арендованного сооружения, здания (помещения), после подписания акта приема-передачи.

6. Арендодатель обязан:

- предоставить Арендатору сооружение, здание (помещение), в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;

- в течение 10 дней после согласования настоящего Договора предоставить сооружение, здание (помещение) Арендатору по приемо-передаточному акту;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, не препятствовать использованию сооружения, здания (помещения), если оно не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора;

- осуществлять контроль за выполнением Арендатором взятых по итогам договорных обязательств, а также состоянием находящегося в аренде сооружения, здания (помещения);

- при расторжении настоящего Договора принять необходимые меры по освобождению Арендатором арендованного сооружения, здания (помещения);

- в течение 10 банковских дней после получения средств аренды от Арендатора перечислять на расчетный счет уполномоченного органа средства от аренды, внесенные Арендатором;

- своевременно уведомить Арендатора о досрочном расторжении настоящего Договора.

7. Арендатор обязан:

- принять сооружение, здание (помещение), в соответствии с условиями настоящего Договора в пользование;

- использовать полученное в аренду сооружение, здание (помещение) исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1 настоящего Договора;

- выполнять взятые по итогам конкурса договорные обязательства;

- содержать арендуемое государственное сооружение, здание (помещение) и прилегающую территорию в надлежащем санитарном и техническом состоянии до момента передачи его Арендодателю;

- если объект предоставлен в аренду не по итогам конкурса - не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудование арендуемого государственного сооружения, здания (помещения) без письменного разрешения Арендодателя и компетентных органов;

- вносить арендную плату до 5-го числа каждого месяца, а также оплачивать по отдельному договору коммунальные и прочие целевые услуги;

- в случаях, определенных налоговым законодательством, уплачивать налог на имущество;

- в установленном порядке обеспечивать свободный доступ Арендодателю на предоставляемый в аренду объект, выполнять его указания в предписанные сроки;

- соблюдать правила технической эксплуатации, техники безопасности, пожарной безопасности, выполнять действующие правила и предписания органов государственного надзора в части, касающейся арендуемого сооружения, здания (помещения), и нести установленную законом ответственность за их невыполнение;

- не нарушать права других Арендаторов, а также порядок пользования сооружением, зданием (помещением);

- возмещать Арендодателю причиненные убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества арендованного сооружения, здания (помещения), в результате своей хозяйственной деятельности;

- не сдавать в субаренду, предоставлять в залог или иным образом обременять арендуемое имущество;

- по требованию Арендодателя предоставлять всю необходимую информацию, касающуюся использования объекта аренды;

- в течение 10 дней с даты изменения организационно-правовой формы, наименования, местонахождения и почтового адреса (для юридических лиц), адреса регистрации по месту жительства (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей), банковских реквизитов письменно уведомлять Арендодателя об указанных изменениях;

- по окончании Договора вернуть сооружение, здание (помещение) Арендодателю в исправном состоянии.

3. Платежи и расчеты по Договору

8. Размер арендной платы за государственное сооружение, здание (помещение) составляет 48,40 сомов за 1 кв.м в месяц. Всего за арендуемое сооружение, здание, (помещение) площадью 59,9 кв.м арендная плата составляет 2899,16 сомов в месяц (без земельного налога) и дополнительно 2100,84 сом в месяц, всего за месяц 5000 сом

В период летних каникул (июль, август) арендная плата не начисляется.

9. Арендная плата пересматривается в случае изменения Инструкции о порядке начисления арендной платы за пользование имуществом, изменения установленных цен и тарифов в соответствии с принятыми нормативными актами. Об изменении арендной платы Арендодатель письменно уведомляет Арендатора не позднее 15 дней со дня вступления в силу решения об изменении инструкции о порядке начисления арендной платы за пользование имуществом.

10. В соответствии со статьей 334 Налогового кодекса Кыргызской Республики Арендатор дополнительно уплачивает земельный налог каждый месяц в налоговый орган

11. В случае несвоевременной уплаты арендной платы, Арендатор уплачивает пеню в размере 0,2 процента за каждый день просрочки от суммы общей задолженности.

4. Сроки действия, условия изменения и прекращения действия Договора

12. Настоящий Договор вступает в силу с момента регистрации в уполномоченном органе.

13. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения. Дополнительное соглашение вступает в силу после регистрации в уполномоченном органе.

14. Настоящий Договор прекращает свое действие:

- по истечении последнего дня срока действия Договора, если за это время договор не был продлен;
- в случае расторжения Договора по взаимному соглашению Арендодателя и Арендатора;
- в случае досрочного расторжения Договора судом по требованию одной из сторон;
- ликвидации Арендатора - юридического лица;
- смерти физического лица, являющегося Арендатором, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.

15. По требованию Арендодателя Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- использует объект аренды с нарушением условий Договора или целевого назначения имущества;
- не выполняет или ненадлежащим образом выполняет обязательства, принятые по итогам проведенного конкурса;
- сдает имущество в субаренду;
- не вносит арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока;
- в процессе эксплуатации ухудшил технические характеристики или функциональные свойства объекта аренды либо причинил повреждения, приведшие к его разрушению, порче, дефектам, неисправностям, для устранения которых требуется проведение ремонтно-восстановительных работ;

- препятствует нормальной работе Арендодателя либо его деятельность приводит к негативным финансовым, производственным и техническим последствиям для Арендодателя.

16. По требованию арендатора Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- арендодатель не предоставляет государственное имущество в пользование либо создает препятствия для использования объекта аренды в соответствии с условиями Договора или назначением имущества;

- переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны арендатору и не могли быть обнаружены им во время осмотра объекта аренды или проверки его исправности при заключении Договора;

- в силу обстоятельств, за которые арендодатель не отвечает, имущество окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5. Ответственность сторон

17. Виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненный материальный ущерб и все убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязанностей по Договору.

18. Сделки, в прямой и скрытой форме нарушающие требования и условия настоящего Договора, являются недействительными, а лица, виновные в их совершении, несут установленную законодательством Кыргызской Республики дисциплинарную, материальную, административную и уголовную ответственность.

19. Привлечение к дисциплинарной, административной и уголовной ответственности не освобождает виновных лиц от обязанности возмещения причиненного ущерба.

6. Порядок разрешения споров

20. Все споры между сторонами разрешаются путем переговоров.

21. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

7. Прочие условия

22. Договор аренды, не прошедший согласование в уполномоченном органе, является недействительным.

23. К настоящему Договору прилагается приложение (расчет арендной платы), которое является его неотъемлемой и необходимой частью и должно быть подписано полномочными представителями сторон.

24. Размещение рекламы на наружной части арендуемого здания, сооружения (помещения), в том числе административных, должно быть согласовано с Арендодателем в установленном порядке.

25. Настоящий Договор заключается в письменной форме, подписывается сторонами и подлежит согласованию с уполномоченным органом.

26. Договор заключен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр остается в уполномоченном органе, второй - у Арендодателя, третий - передается Арендатору.

Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:

Директор ПЭИТ колледж

«Нур» Ураимов

А.Ж.

город Жалал-Абад, улица
Чехова, 15

ИНН: 01407201110082

ОКПО: 25665025

Банк получателя:» ЗАО Демир
Кыргыз Интернэшнл Банк»

Расчетный счет:

1180000058633878

БИК: 118007

Код платежа: 14232900 (за
прочие услуги)

Телефон: (03722) 5 59 68

Арендатор:

Токтосунов К.Б.

Паспорт: ID 0240609

Выдан МКК 214041

годг. Жалал-Абад

Телефон +996775151617

Адрес: г. Жалал-Абад
ул. Поддубной 8/2