

ДОГОВОР № 1 от 17.01.2019
аренды государственного недвижимого имущества
(безвозмездно)

Национальная киностудия «Кыргызфильм» им. Т. Океева в лице директора, **Джангазиев Айбек Мусаевича**, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий на основании Положения и **Кыргызский государственный университет культуры и искусств им. Б.Бейшеналиевой** (далее КГУКИ) в лице ректора **Чотонова Мамашарипа Мамытовича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие условия

1. В соответствии с Постановлением Правительства КР от 17 июня 2015 года № 374 Арендодатель безвозмездно предоставляет, а Арендатор принимает в аренду часть государственного здания(помещение), общей площадью _____ кв.м расположенное по адресу: г. Бишкек, ул. Жибек Жолу, №625, для использования под образовательное учреждение по направлению кинематографии.

2. Срок аренды устанавливается на 15 лет с "___" _____ 20___ г. по "___" _____ 20___ г.

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:

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

5. Арендатор имеет право:

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

6. Арендодатель обязан:

- предоставить Арендатору государственное сооружение, здание (помещение), в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;
- в течение 10 дней после согласования настоящего Договора предоставить государственное сооружение, здание (помещение) Арендатору по приемо-передаточному акту;
- осуществлять контроль за выполнением Арендатором взятых договорных обязательств, а также состоянием находящегося в аренде государственного сооружения, здания (помещения);
- при расторжении настоящего Договора принять необходимые меры по освобождению Арендатором арендованного сооружения, здания (помещения);
- своевременно уведомить Арендатора о досрочном расторжении настоящего Договора.

Согласовано
Чотонов М.М. Р. [подпись]

Арендатор обязан:

- принять государственное сооружение, здание (помещение), в соответствии с условиями настоящего Договора в пользование;
- использовать полученное в аренду государственное сооружение, здание (помещение) исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1 настоящего Договора;
- выполнять взятые договорные обязательства;
- содержать арендуемое государственное сооружение, здание (помещение) и прилегающую территорию в надлежащем санитарном и техническом состоянии до момента передачи его Арендодателю;
- не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудование арендуемого государственного сооружения, здания (помещения) без письменного разрешения Арендодателя и компетентных органов;
- 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 государственного сооружения, здания (помещения), и нести установленную законом ответственность за их невыполнение;
- не нарушать права других Арендаторов, а также порядок пользования государственным сооружением, зданием (помещением);
- возмещать Арендодателю причиненные убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества арендованного государственного 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 государственное сооружение, здание (помещение) Арендодателю в исправном состоянии.

3. Сроки действия, условия изменения и прекращения действия Договора

12. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания договора

13. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения. Дополнительное соглашение вступает 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 государственное имущество в субаренду;

- 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 государственное 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, государственное имущество окажется в состоянии, не пригодном для использования.

4. 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.

5. 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.

6. Прочие условия

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

23. Договор заключен в 2-х экземплярах, по одной для каждой из сторон и имеющих одинаковую юридическую силу.

Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:

Адрес: г. Бишкек ул. Д. Асановой
№1
ИНН: 00801199110056
ОКПО: 00030076
Банк: ОАО «Коммерческий банк
Кыргызстан»
БИК: 440001
р/с: 4402011103025144
УГНС: 004-Первомайский

Тел: 0312 34 45 69

Арендатор:

720005, Кыргызская Республика,
г. Бишкек, ул. К. Жантошева, 113,
ИНН 01001196710025
ОКПО 02246840
УГНС Октябрьского района
Центральное казначейство
БИК 440203,
Спец счет № 4402031103001870
Бюджет. счет 4402031101002862

Джангазиев А.М.



Чотанов М.М.



АКТ
приема-передачи нежилого помещения
согласно договора аренды государственного недвижимого имущества
от «17» 01 2019г.

г. Бишкек

«17» 01 2019г.

Национальная киностудия «Кыргызфильм» им. Т. Океева в лице директора, **Джангазиев Айбек Мусаевича**, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий на основании Положения и **Кыргызский государственный университет культуры и искусств им. Б.Бейшеналиевой** (далее КГУКИ) в лице ректора **Чотонова Мамашарипа Мамытовича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор", составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование нежилое помещение, находящееся по адресу: г. Бишкек, ул. Жибек Жолу №625, площадью 676 (шестьсот семьдесят шесть) кв.м. на правах аренды.

На момент приема-передачи помещение находилось в следующем техническом состоянии:

Стены, пол, потолок без видимых повреждений и изъянов;

Окна ПВХ в хорошем состоянии, с работающими конструкциями;

Дверь в удовлетворительном состоянии;

Электрические приборы (розетки, лампы, выключатели) – работают.

Оценка общего состояния помещения: помещение находится в удовлетворительном состоянии.

Настоящий акт составлен в двух идентичных по содержанию и равнозначных по праву экземплярах, по одному для каждой из заинтересованных сторон.

ПЕРЕДАЛ:

Джангазиев А.М.



ПРИНЯЛ:

Чотонов М.М.



Сартов
Ф.И.

