

## Договор №1 Аренда помещения

г. Костанай

«01» апреля 2024 г.

**Индивидуальный предприниматель Алиева**, в лице Алиевой Гульнары Болтабаевны, действующей на основании талона о государственной регистрации индивидуального предпринимателя №KZ50TWQ03887488 выдано 01.04.2024 года, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Товарищество с ограниченной ответственностью «УроМед»**, в лице директора Игимбаевой Ольги Владимировны, действующего на основании Устава с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Арендатор».

### 1. Предмет договора.

- 1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору нежилое помещение площадью 196,2 кв. метров прилегающую территорию на первом этаже семиэтажного кирпичного жилого дома находящуюся по адресу: Костанайская область, город Костанай, проспект Нұрсұлтан Назарбаев, дом №215, коммерческое помещение №14 во временное пользование, а Арендатор обязуется принять и использовать его по целевому назначению.
- 1.2. Срок аренды устанавливается с 01 апреля 2024 года по 31 декабря 2024 года с правом пролонгации.
- 1.3. Передача в аренду указанного помещения не влечет передачу права собственности на нее.
- 1.4. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и письменного согласия Арендодателя улучшения, неотделимые без вреда для арендуемого, то эти улучшения передаются вместе с арендованным имуществом после окончания срока аренды Арендодателю безвозмездно.

### 2. Порядок оплаты и передачи имущества в аренду.

- 2.1. Оплата аренды составляет в размере: 4000 (четыре тысячи) тенге за 1 кв.м. Общая сумма аренды 784 800 (семьсот восемьдесят четыре тысячи восемьсот) тенге.
- 2.1.1. Арендодатель в течении 3-х дней с момента подписания настоящего договора обеспечивает передачу Арендатору имущества.
- 2.2. Оплата производится не позднее 20-го числа каждого месяца согласно договоренности сторон.
- 2.3. Арендатор самостоятельно своими силами создаёт необходимые условия для эффективного использования арендуемого имущества и поддерживает его в надлежащем состоянии. Арендатор обязан: содержать арендуемое помещение в порядке, предусмотренном санитарными и противопожарными нормами и правилами; производить необходимый текущий ремонт арендуемого помещения; перепланировать арендуемое помещение применительно к своим уставным задачам в установленном законом порядке только с письменного разрешения Арендодателя; вносить арендную плату в установленные Договором сроки. Извещать Арендодателя не позднее, чем за две недели о предстоящем освобождении арендуемого помещения. Передача нежилого помещения Арендатором в исправном состоянии производится Арендодателю по акту.
- 2.4. Арендатор пользуется арендуемым имуществом по своему усмотрению. Арендодатель не несет ответственность за деятельность в использовании данного помещения Арендатора. Любая ответственность возлагается на Арендатора.
- 2.5. Арендодатель имеет право поднять арендную плату не чаще 1 (одного) раза в год.

### 3. Пользование помещением и его содержание.

- 3.1. Арендатор использует арендованное оборудование по его целевому назначению.
- 3.2. Арендатор самостоятельно оплачивает расходы необходимые для содержания имущества, включая коммунальные платежи, согласно счетчику при обязательном предъявлении квитанции об оплате по содержанию имущества в надлежащем состоянии.

### 4. Дополнительные условия.

- 4.1. Арендатор не имеет право сдавать арендованное имущество в субаренду без согласия Арендодателя.
- 4.2. В случае смены собственника имущества к настоящему договору, новый собственник сохраняет все права и обязательства Арендодателя по настоящему договору, новый собственник имущества, не вправе



включать в договор изменения и дополнения ухудшающие положения Арендатора по сравнению с условиями настоящего договора.

## 5. Форс-мажор.

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному договору, если это неисполнение явилось следствием обязательств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла не предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажора).

## 6. Ответственность сторон и порядок разрешения споров.

6.1. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Республики Казахстан.

## 7. Срок действия.

7.1. Срок аренды вступает в силу с момента его подписания т.е. с 01 апреля 2024 года по 31 декабря 2024 года с правом пролонгации.

7.2. В случае, если ни одна из сторон не предупредила другую о расторжении договора за один месяц до окончания срока, указанного в п.1.2. настоящего договора считается, что договор продлен на тот же срок и на тех же условиях.

## 8. Порядок разрешения споров.

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

8.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны решают вопрос в порядке, предусмотренном действующим законодательством РК.

## 9. Заключительные положения.

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон. Приложения к настоящему договору составляет его неотъемлемую часть.

9.2. настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу.

9.3. Досрочное расторжение настоящего договора по требованию одной из сторон возможно предупредив Арендодателя за 2 (две) недели, и по взаимному согласию сторон.

## 10. Реквизиты сторон.

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

ИП Алиева  
ИИН 680118401274  
Адрес: г.Костанай, ул. Сьянова, 31  
ИИК KZ44914092204KZ02GJ9  
Филиал АО «Bereke Bank»  
БИК BRKEKZKA

ИП  Алиева Г.Б.

### АРЕНДАТОР

ТОО "УроМед"  
БИН 110740006422  
Адрес: г.Костанай, улица Амангельды, 143А  
ИИК KZ448562203128056740  
АО "Банк ЦентрКредит"  
БИК KСJBKZKX

Директор  Игимбаева О.В.

