

Договор аренды буфет «Минутка»

город Токмок

01 марта 2023 года

Филиал им. академика Х. А. Рахматулина КГТУ им. И. Раззакова в г. Токмок, далее в тексте договора именуемое «Арендатор», в лице директора Койчумановой Ж. М., действующего на основании Положения,

и

И. П. Фролов Д. В., именуемое далее в тексте договора «Арендатор» заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Арендодатель сдает за обусловленную Сторонами Договором плату, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение площадью 40 м², расположенное по адресу г. Токмок улица Гагарина 80, для использования в целях организации предприятия общепита.
- 1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, не заложено или не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

2. Срок действия Договора

- 2.1. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует 364 дня.
- 2.2. Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды Помещений на новый срок.
- 2.3. Если стороны за три месяца до окончания действия Договора не выразили намерения его расторгнуть, то договор считается продленным на аналогичный срок.

3. Условия расчета

- 3.1. По соглашению Сторон ежемесячная оплата по Договору составляет сумму 1000 сом.
- 3.2. Арендатор обязуется самостоятельно (без выставления Арендодателем счетов) производить арендную оплату по Договору ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за очередным периодом (месяцу) оплаты.

3.3. В случае просрочки Арендатором оплаты арендной платы и перечисления иных, причитающихся в соответствии с Договором Арендодателю платежей, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

4 . Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать, а Арендатор принять Помещение в течение 10 дней с момента подписания Договора в их фактическом состоянии по Акту приема-передачи Помещения (Приложение № 1) и подписания которого Арендатором является подтверждением передачи Помещения Арендодателем и принятия их Арендатором.

4.1.2. Согласно Акту разграничения эксплуатационной ответственности устранять за свой счет и в разумные сроки неисправности и аварии в сети электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения и иных системах Помещения, за исключением аварий на городских сетях электроснабжения, водоснабжения или теплоснабжения.

4.1.3. Не препятствовать прямо или косвенно Арендатору пользоваться Помещениями, не вмешиваться в производственную или хозяйственную деятельность Арендатора, при условии соблюдения им положений Договора.

4.1.4. Обеспечивать пропуск в Помещения посетителей и лиц, работающих или сотрудничающих с Арендатором.

4.1.5. Принять по Акту приема-передачи Помещение от Арендатора при прекращении действия Договора;

4.1.6. Предоставлять в адрес Арендатора счета и счета – фактуры.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Использовать арендуемое Помещение в целях, указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

4.2.2. Передать Арендодателю Помещение в состоянии, в котором они были ему переданы Арендодателем по Акту приема-передачи Помещения с учетом нормального износа, а в случае если в течение срока аренды Арендодателем либо Арендатором производились улучшения в Помещениях, то также и с их учетом. Арендатор обязан передать Арендодателю Помещения свободными от персонала и имущества Арендатора.

4.2.3. Содержать Помещение в технически исправном состоянии, соответствующем санитарным и противопожарным нормам, устранять выявленные нарушения указанных норм и их последствия на условиях, определенных настоящим Договором и согласно Акту разграничения эксплуатационной ответственности таким образом, чтобы привести Помещения в такое состояние, в котором они бы соответствовали указанным нормам.

4.2.4. Производить за свой счет текущий ремонт Помещения в соответствии с Актом разграничения эксплуатационной ответственности, если это необходимо для сохранения Помещения в таком же состоянии, в котором они были переданы Арендатору с учетом естественного износа, а также сохранения тех улучшений Помещения, которые были произведены в течение срока аренды.

4.2.5. В случае причинения ущерба Помещению (за исключением естественного износа), произошедшего по вине Арендатора, принимать все необходимые меры к устранению последствий согласно положениям, определенным Сторонами в Акте разграничения эксплуатационной ответственности.

4.2.6. Обеспечить беспрепятственный и незамедлительный доступ в Помещение сотрудников аварийно-технических служб, представителя Арендодателя, сотрудников службы безопасности Арендодателя в случае возникновения любых аварийных и/или чрезвычайных ситуаций.

4.2.7. Подписывать ежемесячно акты оказанных услуг по Договору в течение 3 рабочих дней с момента получения их от Арендодателя.

4.2.8. Допускать представителей Арендодателя в Помещение для контроля за его использованием в соответствии с Договором.

4.2.9. В установленные Договором сроки производить оплату по Договору.

4.2.10. Не проводить реконструкции Помещения, переоборудования и других ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения Помещения производить за счет собственных средств и только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению Арендодателем не подлежит.

4.2.11. Соблюдать требования режима, установленные в Здании и на территории Арендодателя.

4.2.12. Соблюдать правила противопожарной безопасности, техники безопасности и охраны труда.

4.2.13. В случае изменения перечня таких лиц Арендатор должен уведомить об этом Арендодателя не позднее дня преступления таких лиц к исполнению своих обязанностей.

4.2.14. Предоставить Арендодателю копии лицензий, сертификатов, имеющих отношение к предмету Договора.

4.2.15. Арендатор не обладает правом субаренды.

4.2.16. Восстановить Помещение своими силами, за счет своих средств или возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке, если Помещение в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние.

4.2.17. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за месяц о предстоящем освобождении Помещения (в том числе и их части) при досрочном расторжении Договора;

4.3. Права Арендодателя:

4.3.1. Ежемесячно направлять Арендатору для подписания акты оказанных услуг по Договору.

4.3.2. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Арендатора, его деловых партнеров и посетителей, вследствие нарушения ими норм эксплуатации Здания, несвоевременного внесения платежей, предусмотренных Договором или невыполнения других обязательств по Договору.

4.3.3. Закрывать места общего пользования или вносить изменения в их конструкцию, инженерные системы и оборудование Здания, а также прекращать обслуживание, обеспечиваемое в их отношении, при этом данные действия Арендодателя не должны существенно ухудшать условия использования Помещением Арендатором.

4.4. Права Арендатора:

4.4.1. Использовать места общего пользования совместно с Арендодателем и другими арендаторами Здания в соответствии с их назначением.

4.4.2. Использовать Помещение без вмешательства в свои дела, требований об освобождении и прочих требований со стороны Арендодателя, при соблюдении Арендатором условий Договора.

4.4.3. Производить, с предварительного письменного согласия Арендодателя, Улучшения, не нарушающие требования законодательства Российской

Федерации, предъявляемые к данному виду Помещения. Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

4.4.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора с предварительным письменным уведомлением Арендодателя о таком отказе за месяц до предполагаемой даты прекращения Договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и Договором.

5.2. В случае нарушения, невыполнения условий Договора виновная Сторона возмещает другой Стороне по Договору все причиненные тем самым прямые убытки.

6. Прочие условия

6.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, стороны приложат все усилия для разрешения спорных вопросов в переговорном порядке, и лишь при не достижении согласия и невозможности достичь компромисса, спорное дело будет передано на рассмотрение суда.

6.2. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством КР.

6.3. Изменение условий Договора допускается исключительно по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и, в случае достижения Сторонами согласия, оформляются дополнительным соглашением. Если Стороны не достигают согласия, Договор действует на прежних условиях.

7. Реквизиты Сторон

Филиал им.акад. Х.А.Рахматулина
КГТУ им.И.Раззакова
в г.Токмок, ул.Гагарина, 65
ИНН 40605201610333
Р/с. 4403091103007277
БИК 440309 ГНИ 058
Центральное казначейство
тел.0(3138) 3 07 83
дир.Койчуманова Ж.М.



ИП Фролов Денис Владимирович
29.07.1994гр
ИНН 22907199401962
Паспорт ID2523174,
выданный 11.12.2021г МКК 218071
тел. +996553208222