

Договор

имущественного найма (аренда)

нежилого государственного фонда

01 январь 2022г.

с.Викторовка

КГУ «Общеобразовательная школа села Викторовка отдела образования по Зерендинскому району образования Акмолинской области» акимата Зерендинского района, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора школа Касеновой Ж.Ж., с одной стороны, Индивидуальный предприниматель Секенова Жаңыл Ажекеевна, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемый как «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

Предмет договора

1. Предметом договора является предоставление в имущественный наем (в аренду) помещение зал 125, кухня 85.2 кв м расположенного по адресу: с.Викторовка, ул. Мира 60, Акмолинской области, Зерендинского района именуемого в дальнейшем «Объект», находящегося на балансе КГУ «Общеобразовательная школа села Викторовка»
2. Наймодатель передает, а Наниматель принимает в имущественный наем (аренду) в помещение школьную столовую и оборудование, находящегося в ней. Объект с 1 января по 31 декабря 2022 года с правом продлевания в исключительных случаях для использования в целях организации буфетного и горячего питания детей из фонда «Всеобуча». По истечении указанного срока данный договор прекращает свое действие.

Общие условия

3. Прием - передача имущества осуществляется по акту приема-передачи, который подписываются представителем Нанимателя и баланс содержания. Изменения юридического статуса либо организационно-правовой формы сторон не меняет сути договора и все права и обязанности переходят к соответствующим правопреемникам, за исключением случаев, когда стороны изъявляют желание расторгнуть договор, изменить его, либо нормы права требуют его переоформления. При этом стороны обязаны информировать друг друга об изменении юридического статуса после факта перерегистрации.
5. Договор, заключенный на срок свыше одного года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.
6. Государственная регистрация Договора осуществляется за счет средств Нанимателя.

2. Права и обязанности сторон

7. Наймодатель имеет право:

- 1) по согласованию с балансодержателем дать письменное разрешение нанимателю на перепланировку или переоборудование Объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций;
- 2) осуществлять контроль за своевременностью платы: свет, воду установленной подпунктом 1) пункта 10 Договора; перечисления арендной
- 3) пролонгировать, вносить изменения и дополнения в Договор по согласованию Сторон;
- 4) осуществлять проверки целевого использования Объекта.

8. Наниматель имеет право:

- 1) вносить арендную плату : за расход электроэнергии, воду, септик
- 2) с письменного согласия балансодержателя обратиться к Наймодателю за разрешением на перепланировку или переоборудование Объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций и передачи в субаренду;
- 3) вносить предложение Наймодателю о внесении изменений и дополнений или расторжении Договора.

9. Наймодатель обязан:

- 1) не препятствовать Нанимателю владеть им пользоваться Объектом в установленном Договором порядке;
- 2) в случае изменения условий Договора или размера арендной платы письменно уведомить об этом Нанимателя за месяц до очередного срока внесения, арендной платы;

Наниматель обязан:

1. Соблюдать стандартные и противопожарные меры безопасности.
2. Соблюдать санитарные требования.
3. Содержать в надлежащем состоянии имущество
4. Использовать только качественные продукты с сертификатом качества, строго соблюдать нормы требования САНПИ по меню-раскладке санитарным требованиям приготовления пищи.
5. Использовать принятый Объект исключительно в целях, предусмотренных Договором;
6. Содержать Объект в надлежащем порядке, не совершать действий, способных вызвать повреждение Объекта или расположенных в нем инженерных коммуникаций;
7. В случае выхода из строя отдельных элементов Объекта, инженерного оборудования, как по вине Нанимателя , так и в силу естественного износа, производить ремонтные работы за свой счет;
8. Не осуществлять без предварительного письменного разрешения Наймодателя перепланировку или переоборудование Объекта, расположенных в «нем ветей и коммуникаций»;
9. Беспрепятственно допускать на объект и прилегающий к нему земельный участок представителей Наймодателя, служб санитарного надзора и других

государственных органов, контролирующих соблюдение законодательства и иных норм, касающихся порядка использования и эксплуатации Объекта, в установленные ими сроки устранивать зафиксированные нарушения;

10. Не передавать свои права по Договору в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, акционерных обществ или вноса в производственный кооператив;

11. Возместить ущерб в случае возврата Объекта в нерабочем или неудовлетворительном техническом состоянии (с износом, превышающим нормативные показатели).

Условия расторжения договора

13. Наниматель вправе досрочно расторгнуть Договор, предупредив об этом Наймодателя не позднее чем за месяц до расторжения договора.

14. Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке по инициативе Наймодателя в следующих случаях:

- 1) ликвидации Нанимателя как юридического лица;
 - 2) нарушением Нанимателем условий договора имущественного найма;
 - 3) по требованию Наймодателя или Нанимателя в случаях, предусмотренных законодательными актами или Договора;
 - 4) если наниматель более двух раз по истечении установленного договором срока платежа не вносит плату за пользование имуществом;
 - 5) предоставление Нанимателю другого объекта с его письменного согласия;
 - 6) в случае, если сдаваемый в имущественный наем Объект передается на приватизацию;
 - 7) по письменному заявлению балансодержателя на имя Наймодателя;
 - 8) в иных случаях, предусмотренных законодательством РК или Договором.
- Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке может быть обжаловано в судебном порядке.

До вступления решения суда в силу Объект сохраняется за Нанимателем, который продолжает вносить плату за аренду согласно Договору, Особые условия

1. Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остается у Наймодателя и один - у Нанимателя.
2. Изменения и дополнения к Договору имеют силу, если они совершены уполномоченными на то лицами.
3. В случае, если Наниматель произвел за счет собственных средств с Согласия балансодержателя и письменного разрешения Наймодателя улучшения, неотделимые без вреда для Объекта, Наниматель имеет право при прекращении Договора на возмещение балансодержателем стоимости этих улучшений. Отделимые улучшения Объекта, произведенные Нанимателем, являются его собственностью.
4. Споры между Сторонами, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке.

Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

Наймодатель:

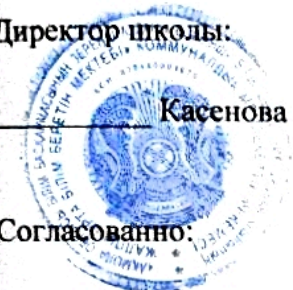
КГУ « ОШ села Викторовка
С.Викторовка
ул.Мира 60

Директор школы:

Касенова Ж.Ж

Согласованно:

Зам по ХЧ



Наниматель:

ИП Секенова Ж.А.
с.Зеренда

Тел. 87715928750



Секенова Ж.А.

[Signature]

Прохоревич Е.Н