|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ \_ МҮЛІКТІ ЖАЛҒА БЕРУ (ЖАЛДАУ) ШАРТЫ** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мекен жайда орналасқан,**  **«Өзбекәлі Жәнібеков атындағы Оңтүстік Қазақстан педагогикалық университеті» КеАҚ-ның ғимаратындағы**  **көлемі \_\_ ш.м. жайға**   |  |  | | --- | --- | | **Шымкент қаласы** | **202\_ жылғы «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_** |   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, бұдан әрі «Жалға беруші» деп аталатын, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ атынан, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ негізінде әрекет ететін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** бір тараптан, және \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бұдан әрі «Жалға алушы» деп аталатын, екінші тараптан, бұдан әрі бірлесіп «Тараптар» деп аталатындар, төмендегі туралы осы шартты жасасты.   1. **Шарттың нысанасы**   1. Бұдан әрi «объекті» деп аталатын, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мекенжайда орналасқан ғимаратының электр энергиясы және жылумен қамтылған жалпы алаңы – \_\_\_ шаршы метр тұрғын емес жайын Қоғам Жарғысының 4 бөлімі 23 тармағының 16 тармақшасы негізінде объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шарттың мәні болып табылады.  2. Тамақтандыру мақсатында пайдалану үшін, 2024 жылдың 1 қаңтарынан бастап 2024 жылдың 31 желтоқсаны аралығында объектіні Жалға беруші мүліктік жалға (жалдауға) береді, ал Жалға алушы қабылдап алады. Жазғы демалыс кезінде маусым мен тамыз айларында асхана және жалға алу төлемдері тоқтатылады.        Көрсетiлген мерзiм аяқталғаннан кейiн аталған шарттың әрекет етуi тоқтатылады.  Жалдау ақысы 2024 жылғы 1 ақпаннан бастап жүргізіледі.  «Жалға алушы» жайды жалға алғаны үшін 1 квадрат метрге \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ теңге көлемінде ақы төлейді. Жалға төленген төлем ақы осы келісім шарттың ажырамас бөлігі болып табылады. Жалдау ақысы жалға берушінің есеп шотына аударылады.  **2. Жалпы шарттар**  3. Объектiнi жалдауға қабылдап алу-беру жалға алушының, жалға берушінің өкiлдерi қол қоятын және жалға берушi бекiтетiн қабылдап алу-беру актiсi бойынша (беру сәтiнде объектiнiң iс жүзiндегi жай-күйiн көрсете отырып) жүзеге асырылады және осы шарттың ажырамас бөлiгi болып табылады.  4. Шартқа қол қою арқылы жалға берушiнің жазбаша келiсiмiмен өзгелерден басқа, беру сәтiнде тапсырылатын объектiнiң кепiлдiкке қойылмағандығын, сатылмағандығын, тыйым салынбағандығын және шартқа қатысы жоқ үшiншi тұлғалармен шарттың әрекет етуi ішінде талап етілмейтіндігін куәландырады.  5. Жалға алушы өрт пен электр қауiпсiздiгiн қамтамасыз етуге, жалдап отырған үй-жайлардағы техникалық құралдар мен инженерлiк жабдықты дұрыс пайдалануға, сондай-ақ осы тармақта көзделген шарттардың тиiстi түрде орындалмауының салдарына толық жауап бередi.  **3. Тараптардың құқықтары мен мiндеттерi**  6. Жалға берушiнiң:  1) баланс ұстаушымен келiсiм бойынша объектiнi, онда орналасқан желiлер мен коммуникацияларды қайта орналастыруға немесе қайта жабдықтауға жалдаушыға жазбаша рұқсат беруге;  2) жалдау ақысын уақтылы аударуына бақылауды жүзеге асыруға;  3) жалдау ақысын уақытылы енгiзiлмегенi үшiн өсiмпұлды есептеуге;  4) тараптардың келiсiмi бойынша өзгерiстер мен толықтырулар енгiзуге немесе оны бұзуға;  5) объектiнiң мақсатты пайдаланылуын тексерудi жүзеге асыруға құқығы бар.  7. Жалға алушының:  1) жалдау ақысын аванс арқылы төлеуге;  2) жалға берушінің жазбаша келiсiмiмен объектiнi, онда орналасқан желiлер мен коммуникацияларды қайта орналастыруға немесе қайта жабдықтауға рұқсат үшiн жалға берушiге өтiнiш жасауға;  3) жалға берушiге өзгерiстер мен толықтырулар енгiзу немесе бұзу туралы ұсыныстар енгiзуге құқығы бар.  8. Жалға берушi:  1) шарттың жасалған күннен бастап он күнтiзбелiк күннен аспайтын мерзiмде қабылдап алу-беру актiсi бойынша жалдаушыға баланс ұстаушының объектiнi беруiн қамтамасыз етуге және оны бекiтуге;  2) шартпен белгiленген тәртiпте жалдаушының объектiнi иелену және пайдалануына кедергi келтiрмеуге;  3) шарт талаптарын немесе жалдау ақысының мөлшерiн өзгерткен жағдайда, бұл туралы жалдау ақысын төлеудiң кезектi мерзiмiне дейiн бiр ай бұрын жалдаушыға хабарлауға;  4) жалдаушыға жалдау ақысын төлеудiң кезектi мерзiмiне дейiн 10 күннен кешiктiрмей мерзiмi өткен жалдау төлемдерi үшiн өсiмақылар мен айыппұлдар есептегенi туралы хабарламаны жiберуге мiндеттi.  9. Жалға алушы:  1) Әр айдың **25** **күнінен кешiктiрмей** ай сайын  жалдау ақысын, сондай-ақ басқа да төлемдердi (айыппұлдарды, өсiмақыларды) және барлық коммуналдық қызметтерді және басқа да қызметтерді төлеуге;  2) жалдау ақысын (айыппұлдарды, өсiмпұлдарды) төлегеннен кейiн **үш** жұмыс күнi iшiнде төлем тапсырмаларының (түбiртектердiң) көшiрмесiн бере отырып, тоқсан сайын жалға берушiмен есеп айырысуға салыстыруды жүргiзуге;  3) қабылданған объектiнi шартта көзделген мақсаттарда ғана пайдалануға;  4) объектiнi тиiсiнше тәртiпте ұстауға, объектiге немесе онда орналасқан инженерлiк коммуникацияларға зақым келтiруi мүмкiн әрекеттердi жасамауға;  5) мүлiктi дұрыс жағдайда ұстауға, өз есебiнен ағымды жөндеу жүргiзуге және мүлiктi ұстау бойынша шығыстарды көтеруге, сондай-ақ тараптармен келiсiлген мерзiмдерде күрделi жөндеу жүргiзуге;  6) жалға алушының кiнәсiнен және табиғи тозуға байланысты объектiнiң жекелеген элементтерi қалыптан шыққан жағдайда, өз қаражаты есебiнен жөндеу жұмыстарын жүргiзуге;  7) жалға берушiнiң алдын-ала жазбаша рұқсатынсыз объектiнi, онда орналасқан желiлер мен коммуникацияларды қайта орналастыруды немесе қайта жабдықтауды жүзеге асырмауға;  8) объектiге және объект орналасқан жер учаскесiне жалдаушының, санитарлық қадағалау қызметi және Қазақстан Республикасы заңнамасының және объектiнi пайдалану мен қолдану тәртiбiне қатысты өзге де нормалардың сақталуын бақылайтын басқа да мемлекеттiк органдардың өкiлдерiн кедергiсiз жiберуге, олар белгiлеген мерзiмдерде тiркелген бұзушылықтарды жоюға;  9) шарт бойынша өз құқықтарын бермеуге, оларды шаруашылық серiктестiктердiң, акционерлiк қоғамдардың жарғылық капиталына салым немесе өндiрiстiк кооперативке жарна ретiнде салмауға;  10) шартты бұзған немесе шарттың қолданылу мерзiмi аяқталған жағдайда, жалдаушы мен баланс ұстаушы қолдарын қойған және жалға берушi бекiткен қабылдап алу-беру актi бойынша баланс ұстаушыға он күнтiзбелiк күн iшiнде объектiнi қайтаруды қамтамасыз етуге;  11) жалдаушының кiнәсi бойынша объектi пайдалануға жарамсыз жағдайға келтiрiлген жағдайда, өз қаражатының есебiнен қалпына келтiру жұмыстарын жүзеге асыруға;  12) объектiнi жұмыс iстемейтiн немесе қанағаттанарлықсыз техникалық жай-күйде (нормативтiк көрсеткiштерден асатын тозумен) қайтарған жағдайда, шығынды өтеуге мiндеттi.  13. Жалға алушы міндетті:  Асханаларды пайдалануды қаржыландыру.  Жаңғырту жөніндегі жұмыстарды (жабдықтарды) қаржыландыру.  Техникалық ұстауды қамтамасыз етеді.  Ағымдағы жөндеуді жүзеге асырады.  **4. Жалдау ақысы мен есеп айырысу тәртiбi**        10. Объектiнi мүлiктiк жалдау үшiн жалдау (жалға алу) ақысының мөлшерi айына \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ құрайды, (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ хаттамасы негізінде).  11. Мүлiктiк жалдау (жалға алу) үшiн жалдау ақысы коммуналдық қызметтер үшiн төлемдердi, ағымдағы және күрделi жөндеуге арналған аударымдарды, объектiге көрсетiлген қызметтер және қорғау үшiн төлемдердi қамтымайды. Бұл төлемдердi жалдаушы тiкелей бағынысты қорғау, пайдалану, коммуналдық, санитарлық және қызметтер көрсететiн басқа да қызметтерге төлейдi.  12. Ай сайынғы жалдау ақысын, сондай-ақ басқа да төлемдердi (айыппұлдарды, өсiмпұлдарды) әр айдың **15-ші күнінен** кешіктірмей жалға алушы **«Өзбекәлі Жәнібеков атындағы Оңтүстік Қазақстан педагогикалық университеті» Коммециялық емес акционерлік қоғамы, БСН 110740004288, есеп шоты KZ3696516F0008075980, БСК IRTYKZKA, КБЕ 16, "ForteBank" АҚ** есеп айырысу шотына аударады.  13. Жалға алушы шарттың 10-тармағының 1) тармақшасында көзделген жалдау ақысын төлеудiң мерзiмiн бұзған жағдайда, жалдаушы әрбiр мерзiмi өткен күн үшiн төленбеген сомадан 0,1% мөлшерiнде өсiмпұл төлейдi.  14. Осы шартта көзделген тұрақсыздық айыбын (айыппұл, өсiмпұл) төлеу жалдаушыны орындалмаған мiндеттемелерiн тиiсiнше орындаудан босатпайды.  15. Жалға алушының бастамасы бойынша шартты мерзiмiнен бұрын бұзған жағдайда, аванспен төленген жалдау ақысы қайтарылмайды.  **5. Шарт мерзімін ұзарту не мерзiмiнен бұрын бұзу шарттары**  16. Шарт мерзімін ұзарту Қоғам Жарғысының 4 бөлімі 23 тармағының 16 тармақшасына сәйкес жүргізіледі.  17. Жалға алушы шартты бұзғанға дейiн күнтiзбелiк отыз күннен кешiктiрмей бұл туралы жалға берушiнi жазбаша ескерте отырып, шартты мерзiмiнен бұрын бұзуға құқылы.  18. Жалға берушiнiң талабы бойынша мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шарты бұзылуы мүмкiн және объект жалға берушiге мынадай:  1) егер жалға берушiнiң жасаған жазбаша ескертуiне қарамастан, жалдаушы объектiнi шарттың талаптарын немесе объектiнiң мақсатын елеулi бұза отырып пайдаланған;  2) егер жалға алушы шарт бойынша берiлген объектiнi нысаналы мақсаты бойынша пайдаланбаған;  3) егер жалға алушы қасақана немесе байқаусызда объектiнi елеулi нашарлатқан;  4) егер жалға алушы шартта белгiленген мерзiм өткеннен кейiн екi реттен астам объектiнi пайдаланғаны үшiн жалдау ақысын енгiзбеген;  5) егер жалға алушы шарттың мерзiмдерiнде белгiленген мерзiмде, ал олар шартта болмаған кезде, Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiне немесе шартқа сәйкес күрделi жөндеу мiндеттемесi жалға алушыға жүктелген жағдайларда ақылға қонымды мерзiмдерде объектiге күрделi жөндеу жүргiзбеген. Жалға берушi жалдаушыға өз мiндеттемелерiн ақылға қонымды мерзiмде орындау мүмкiндiгiн бергеннен кейiн ғана шартты мерзiмнен бұрын жоюды талап етуге құқылы;  6) мемлекеттiк мүлiк бойынша уәкiлеттi орган объектiнi алып қою туралы шешiм қабылдаған;  7) жалға берушiнiң атына баланс ұстаушы жазбаша өтiнiш жазған жағдайларда қайтарылады.  Шарт жалдаушының талабы бойынша мерзiмiнен бұрын мынадай:  1) жалға беруші шарттың талаптарына немесе объектiнiң мәнiне сәйкес жалға алушының пайдалануына объектiнi бермеген не объектiнi пайдалануға кедергi жасаған;  2) жалға беруші шартпен белгiленген мерзiмде, ал олар шартта болмаған жағдайда - ақылға қонымды мерзiмдерде оған салынған объектiнi күрделi жөндеу мiндеттемелерiн орындамаған;  3) жалға алушыға берiлген объектiлердiң оны пайдалануға кедергi жасайтын, олар шарт жасасқан кезде жалға берушiмен келiсiлмеген ақаулары болған және шартты жасасқан кезде объектiнi қараған және оның жұмыс iстейтiнiн тексеру уақытында анықталуы мүмкiн болмаған;  4) егер объектi жалға алушының жауап беруi мүмкiн емес жағдаяттар салдарынан пайдалануға жарамай қалған жағдайларда бұзылды.  19. Шартты мерзiмiнен бұрын бiр тарапты бұзу сот тәртiбiмен шағымдалуы мүмкiн. Сот шешiмi күшiне енгенге дейiн объектi жалға алушыда сақталады, ол шартқа сәйкес жалдау ақысын төлеудi жалғастырады.  **6. Ерекше жағдайлар**  20. Шарт әрбiр тарап үшiн бiреуден бiрдей заңдық күшi бар қазақ және орыс тiлдерiнде екі данада жасалады.  21. Шартқа өзгерiстер мен толықтырулар тараптардың қосымша келiсiмге қол қою жолымен енгiзiледi. Егер оларды осыған уәкiлеттi тұлғалар жасаған болса шартқа енгiзiлген өзгерiстер мен толықтырулардың күшi болады.  Барлық қосымшалар мен қосымша келiсiмдер осы шарттың ажырамас бөлiгi болып табылады.  22. Мүлiктiк жалдауға (жалға алуға) тапсырғаны үшiн жалдау ақысын есептеу объектiнi қабылдау-беру актiсi бойынша объектiнi жалға берушіге қайтару сәтiне дейiн жүргiзiледi. Жалға алушы мен жалға беруші қол қойған және жалға берушi бекiткен объектiнi қабылдау-беру актiсi мүлiктiк жалдау (жалға алу) шартының бұзылу және аяқталу фактiсiн растайтын құжат болып табылады.  23.Егер Жалға алушы өз қаражаты есебінен және баланс ұстаушының келісімімен Объект үшін зиян келтірмей ажырамайтын жақсартулар жасаса, жалға берушінің осы жақсартулардың құнын шарттың мерзімін ұзартумен өтеуіне құқығы бар.  24. Маусым, шілде, тамыз айлары асхананың демалыс мерзімі болып табылады және жалға алушы жалға беру ақысынан босатылады.  **7. Дауларды қарау тәртiбi**        23. Осы шарттан немесе оған байланысты тараптар арасында туындауы мүмкiн даулар келiссөздер жолымен, ал келiсiмге қол жеткiзбеген жағдайда - сот тәртiбiмен шешiледi. | **ДОГОВОР № \_**  **ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЙМА (АРЕНДЫ)**  **помещений, площадью \_\_ кв.м., расположенного в здании**  **НАО «Южно-Казахстанкий педагогический университет имени Өзбекәлі Жәнібеков» по адресу:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **г. Шымкент «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемый в дальнейшем «Наниматель», действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, совместно именуемые как «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.  **1. Предмет договора**  1. Предметом договора является предоставление в имущественный наем (аренду) нежилое помещения, снабженное электроэнергией и отоплением общей площадью \_\_\_\_ кв.м., по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемого в дальнейшем «Объект» на основании раздела 4, пункт 23, подпункта 16 Устава Общества.  2. Наймодатель передает, а Наниматель принимает в имущественный наем (аренду) Объект с 1 января 2024 года до 31 декабря 2024 года для использования в целях оказания услуг питания (столовая). В летний каникулярный период с июня по август месяцы работа столовой и арендные платежи приостанавливаются.  По истечении указанного срока данный договор прекращает свое действие.  Арендная плата будет производится с 1 февраля 2024 года.  Стоимость за 1 квадратный метр имущественного найма (аренду) объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тенге. Оплата аренды является неотъемлемой частью настоящего договора. Арендная плата перечисляется на расчетный счет наймодателя.    **2. Общие условия**  3. Объекта в аренду осуществляется по акту приема-передачи (с отражением фактического состояния Объекта на момент передачи), который подписывается представителями Нанимателя, Наймодателя и является неотъемлемой частью настоящего Договора.  4. Подписанием Договора Наймодатель удостоверяют, что сдаваемый Объект на момент передачи не заложен, не продан, не находится под арестом и не может быть истребован в течение действия договора третьими лицами, не имеющими отношения к Договору.  5. Наниматель несет полную ответственность за обеспечение пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в арендуемых помещениях, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.  **3. Права и обязанности Сторон**  6. Наймодатель имеет право:  1) дать письменное разрешение Нанимателю на перепланировку или переоборудование Объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций;  2) осуществлять контроль за своевременностью и полнотой перечисления арендной платы;  3) начислить пеню за несвоевременность внесения арендной платы;  4) вносить изменения и дополнения в Договор или расторгнуть его по соглашению Сторон;  5) осуществлять проверки целевого использования Объекта.  7. Наниматель имеет право:  1) вносить арендную плату авансом;  2) обратиться к Наймодателю за разрешением на перепланировку или переоборудование Объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций;  3) вносить предложения Наймодателю о внесении изменений и дополнений или расторжении Договора.  8. Наймодатель обязан:  1) обеспечить передачу Нанимателю по акту приема-передачи и его утверждение в срок не более 10 календарных дней с даты заключения договора;  2) не препятствовать Нанимателю владеть и пользоваться Объектом в установленном Договором порядке;  3) в случае изменения условий Договора или размера арендной платы письменно уведомить об этом Нанимателя за месяц до очередного срока внесения арендной платы;  4) направить Нанимателю извещение о начислении пени и штрафов за просроченные арендные платежи не позднее 10 календарных дней до очередного срока внесения арендной платы.  9. Наниматель обязан:  1) вносить ежемесячно арендную плату, а также другие арендные платежи (штрафов, пени) и самостоятельно оплачивать все коммунальные и прочие услуги **не позднее 25 числа текущего месяца;**  2) ежеквартально производить сверку расчетов с Наймодателем с предоставлением копий платежных поручений (квитанций) в течение трех рабочих дней после внесения арендной платы (штрафов, пени);  3) использовать принятый Объект исключительно в целях, предусмотренных Договором;  4) содержать Объект в надлежащем порядке, не совершать действий, способных вызвать повреждение Объекта или расположенных в нем инженерных коммуникаций;  5) поддерживать объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию имущества, а также производить капитальный ремонт в согласованные сторонами сроки;  6) 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;  7) не осуществлять без предварительного письменного разрешения наймодателя перепланировку или переоборудование объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций;  8) беспрепятственно допускать на Объект и земельный участок, на котором находится Объект, представителей Наймодателя, служб санитарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законодательства Республики Казахстан и иных норм, касающихся порядка использования и эксплуатации Объекта, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;  9) не передавать свои права по Договору в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, акционерных обществ или взноса в производственный кооператив;  10) при расторжении или истечении срока Договора обеспечить возврат Объекта в течение 10 календарных дней наймодателю по акту приема-передачи, подписанному Нанимателем и Наймодателем;  11) в случае приведения объекта в состояние, непригодное для использования по вине нанимателя, осуществить восстановительные работы за счет собственных средств;  12) возместить ущерб в случае возврата Объекта в нерабочем или неудовлетворительном техническом состоянии (с износом, превышающим нормативные показатели).  13) Наниматель обязан:  Финансировать эксплуатация столовых.  Финансировать работы по модернизации (оборудование).  Обеспечивает техническое содержание.  Осущестляет текущий ремонт.  **4. Арендная плата и порядок расчетов**  10. Размер арендной платы за имущественный наем Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц (Согласно Протоколу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).  11. В арендную плату за имущественный наем (аренду) не включаются платежи за коммунальные услуги, отчисления на текущий и капитальный ремонт, платежи за обслуживание и охрану Объекта. Эти платежи оплачиваются Нанимателем непосредственно эксплуатационным, коммунальным, санитарным и другим службам, предоставляющим услуги.  12. Ежемесячная арендная плата, **ежемесячно не позднее 15 числа**, а также другие платежи (штрафы, пеня) перечисляется нанимателем на расчетный счет наймодателя по нижеследующим реквизитам:  **Некоммерческое акционерное общество «Южно-Казахстанкий педагогический университет имени Өзбекәлі Жәнібеков», БИН 110740004288, БИК IRTYKZKA, КБЕ 16,**  **KZ3696516F0008075980, АО "ForteBank".**  13. При нарушении Нанимателем срока внесения арендной платы, предусмотренного подпунктом 1) пункта 10 Договора, Наниматель оплачивает пеню в размере 0,1 % от неуплаченной суммы задолженности за каждый день просрочки.  14. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренных настоящим договором, не освобождает нанимателя от надлежащего исполнения обязательств.  15. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Нанимателя оплаченная авансом арендная плата не возвращается.  **5. Условия продлении или досрочного расторжения договора**  16. Продление данного договора возможно в соответствии раздела 4, пункт 23, подпункта 16 Устава Общества.  17. Наниматель вправе досрочно расторгнуть договор, предупредив об этом наймодателя письменно не позднее, чем за тридцать календарных дней до расторжения договора.  18. По требованию наймодателя договор может быть расторгнут и объект возвращен балансодержателю в следующих случаях:  1) если наниматель пользуется объектом с существенным нарушением условий договора, несмотря на письменное предупреждение наймодателя о прекращении таких действий;  2) если наниматель использует объект, переданный по договору, не по целевому назначению;  3) если наниматель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает объект;  4) если наниматель более двух раз по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату за пользование объектом;  5) если наниматель не производит капитальный ремонт объекта в установленные договором сроки, а при отсутствии их в договоре - в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан или договором обязанность капитального ремонта лежит на нанимателе, наймодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после предоставления нанимателю возможности исполнения своего обязательства в разумный срок;  6) принятия наймодателем решения об изъятии объекта;  7) по письменному заявлению балансодержателя на имя наймодателя с обоснованием причин расторжения договора.  Договор может быть досрочно расторгнут по требованию нанимателя в следующих случаях:  1) наймодатель не предоставляет объект в пользование нанимателю, либо создает препятствия пользованию объектом в соответствии с условиями договора или назначением объекта;        2) наймодатель объекта не производит в установленные договором сроки, а при отсутствии их в договоре - в разумные сроки возложенной на него обязанности капитального ремонта объекта;  3) переданный нанимателю объект имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были оговорены наймодателем при заключении договора, не были заранее известны нанимателю и не могли быть обнаружены им во время осмотра объекта или проверки его исправности при заключении договора;  4) если объект в силу обстоятельств, за которые наниматель не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования.  19. 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 арендную плату согласно договору.  **6. Особые условия**  20. Договор составлен в двух экземплярах на казахском и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.  21. Изменения и дополнения в договор вносятся путем подписания сторонами дополнительного соглашения. Изменения и дополнения к договору имеют силу, если они совершены уполномоченными на то лицами.  Все приложения и дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего договора.  22. Начисления арендной платы за сдачу в имущественный наем (аренду) производятся до момента возврата объекта наймодателю по акту приема-передачи объекта. Акт приема-передачи, подписанный нанимателем и наймодателем, является документом, подтверждающим факт расторжения и окончания договора имущественного найма (аренды).  23. В случае если наниматель произвел за счет собственных средств и с согласия балансодержателя улучшения, неотделимые без вреда для объекта, арендодатель имеет право на возмещение стоимости этих улучшений, продлением срока договора.  24. В течении июнь, июль, август считается не рабочими месяцами столовой (летние каникулы) и наниматель освобождается от арендной платы.  **7. Порядок рассмотрения споров**  23. Споры между сторонами, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке. |
| **8. Тараптардың заңды мекенжайлары мен банктік деректемелері/ Юридические адреса и банковские реквизиты сторон** | |
| **ЖАЛҒА БЕРУШI/ НАЙМОДАТЕЛЬ**  **м .о./м.п.** | **ЖАЛДАУШЫ/ НАНИМАТЕЛЬ**  **м .о./ м.п** |

Приложение № 2

к договору №\_\_ от \_\_\_\_\_ 202\_\_г.

**АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передал, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняла нижеследующее помещение, которое соответствует санитарно-эпидемиологическим нормам и требованиям ГОСТа

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование объекта** | **Площадь объекта, кв.м** |
| 1 | Помещение столовой в учебном корпусе по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
| **НАЙМОДАТЕЛЬ**  **м .о./м.п.** | **НАНИМАТЕЛЬ**  **м .о./ м.п** |