

**Договор имущественного найма (аренды) _____ спортивного зала
в здании Филиала «Назарбаев Интеллектуальная школа химико-биологического
направления» города Петропавловск АОО «Назарбаев Интеллектуальные школы»
№ _____**

г.Петропавловск

«_____» _____ 2024 года

Автономная организация образования «Назарбаев Интеллектуальные школы», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора филиала «Назарбаев Интеллектуальная школа химико-биологического направления» города Петропавловск автономной организации образования «Назарбаев Интеллектуальные школы» Уалиева Д.С., действующего на основании Положения о Филиале и Доверенности № 83 от 22.12.2023 года, с одной стороны,

и _____,
именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании _____,

с другой стороны, заключили настоящий договор имущественного найма (аренды) (далее – Договор) и пришли к соглашению о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1. Предметом Договора является предоставление в имущественный наем (аренду) _____ спортивного зала Филиала «Назарбаев Интеллектуальная школа химико-биологического направления» города Петропавловск АОО «Назарбаев Интеллектуальные школы» (далее - Филиал), расположенного по адресу: СКО, г.Петропавловск, микрорайон Береке, улица Исакак Ибраева, 22 «А», общей площадью _____ кв.м. (далее – Объект).

2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в имущественный наем (аренду) Объект для использования в целях проведения различных форм спортивных занятий и оздоровительных мероприятий во внеурочное время, а именно: _____ (далее – Мероприятие).

3. Дата проведения Мероприятий (срок найма, аренды): с _____ часов _____ минут до _____ часов _____ минут в период с «_____» _____ по «_____» _____ 2024 года

указать дни недели

2. Общие условия

4. Передача Объекта, указанного в пункте 1 Договора, в имущественный найм (аренду) осуществляется по акту приема-передачи, согласно Приложению 1 к Договору, который подписывается представителями Сторон и являются неотъемлемой частью Договора.

5. Подписанием Договора Арендодатель удостоверяет, что сдаваемый в имущественный найм (аренду) Объект на момент передачи не заложен, не продан, не находится под арестом.

6. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение сохранности Объекта, переданного ему имущества, в т.ч. находящегося на Объекте (далее – Имущество), пожарную и электробезопасность, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в арендуемых помещениях, за действия лиц, совместно с ним использующих Объект и Имущество, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим Договором условий.

7. Передаваемый в аренду спортивный зал используется Арендатором только для организации физкультурно-спортивной работы во внеурочное время.

3. Арендная плата и порядок расчетов

8. Арендная плата на момент заключения договора составляет _____ (_____) за 1 (один) час, с учетом НДС.

9. Арендная плата вносится Арендатором в следующем порядке: _____ в срок _____ с момента _____.

10. Арендная плата и другие платежи в соответствии с п.8 Договора производятся Арендатором самостоятельно путем перечисления денег на расчетный счет Арендодателя.

11. Не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока найма, аренды, указанного в п.3 настоящего Договора Сторонами подписывается Акта оказанных Услуг (приложение 2 к Договору).

12. Фактически понесенные затраты Арендодателем по коммунальным услугам (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение) включены в стоимость арендной платы по Договору.

4. Права и обязанности Сторон

13. Арендодатель имеет право:

1) проводить инвентаризацию и проверку на предмет наличия, состояния и оценки переданного в имущественный наем (аренду) Объекта и Имущества и давать указания о прекращении действий, противоречащих условиям Договора;

2) осуществлять проверки целевого использования Объекта;

3) давать указания об обязательном устранении нарушений порядка эксплуатации, исправности и целевого использования Объекта и Имущества;

4) требовать от Арендатора своевременного и полного перечисления арендной платы;

5) применять штрафные санкции за ненадлежащее исполнение обязательств, в том числе за несвоевременность внесения арендной платы;

6) продлить срок Договора, вносить изменения и дополнения в Договор или расторгнуть Договор (отказаться от Договора);

7) в случае нарушения Арендатором условий Договора расторгнуть его в одностороннем порядке, уведомив Арендатора;

8) в любое время осуществлять проверку использования Объекта в соответствии с условиями Договора, а также для проведения ремонта, снятия показаний приборов учета (по необходимости), а в случае возникновения аварийной ситуации – незамедлительно;

9) устанавливать и предъявлять штрафные санкции за нарушение требований пожарной безопасности, требований к пользованию тепловой, электрической энергии, санитарных и иных требований, закрепленных законодательством Республики Казахстан и Договором;

14. Арендатор имеет право:

1) приступить к использованию арендованного Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора после подписания акта приема-передачи Объекта;

2) вносить предложения Арендодателю о продлении срока Договора, внесении изменений и дополнений или расторжении Договора;

3) расторгнуть Договор, письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

15. Арендодатель обязан:

1) обеспечить передачу Объекта Арендатору по акту приема-передачи в срок не более 5 (пяти) календарных дней с даты заключения Договора;

2) не препятствовать Арендатору пользоваться Объектом в установленном Договором порядке;

3) направить Арендатору уведомление о начислении неустойки за просроченные арендные платежи;

4) в течение 5 (пяти) календарных дней с даты истечения срока действия либо расторжения настоящего Договора принять Объект на основании акта приема-передачи;

5) обеспечить доступ на территорию Объекта работников и посетителей Арендатора, в соответствии с условиями Договора.

16. Арендатор обязан:

- 1) принять Объект на основании акта приема-передачи в срок не более 5 (пяти) календарных дней с даты заключения Договора;
- 2) произвести полный расчет по Договору в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором;
- 3) использовать принятый Объект исключительно в целях, предусмотренных Договором и по его целевому назначению;
- 4) содержать Объект в надлежащем порядке и исправном состоянии, обеспечить его сохранность, не совершать действий, способных вызвать повреждение Объекта или расположенных в нем инженерных коммуникаций; производить за свой счет ремонт в сроки, определяемые Арендодателем при нанесении ущерба;
- 5) в случае выхода из строя отдельных элементов Объекта, инженерного оборудования, как по вине Арендатора и/или его посетителей, так и в связи с износом, превышающим нормативные показатели, либо повреждении Объекта (умышленного или неосторожного) и/или возврата Объекта, либо Имуущества в нерабочем или неудовлетворительном техническом состоянии, обеспечить проведение требуемых ремонтных работ за счет собственных средств или возместить ущерб Арендодателю в срок установленный Арендодателем;
- 6) в случае порчи Имуущества, переданного Арендатору, как по вине Арендатора и/или его посетителей, так и в связи с износом, превышающим нормативные показатели, а также в случае умышленного или неосторожного ухудшения Арендатором, либо его посетителями состояния Имуущества, Арендатор обязан возместить стоимость данного Имуущества, либо восстановить самостоятельно;
- 7) возмещать Арендодателю в полном объеме причиненные ему убытки, вызванные ненадлежащим выполнением условий Договора, и/или иными неправомерными действиями;
- 8) немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб Объекту и/или имуществу находящемуся в нем, и своевременно принимать все возможные меры по предупреждению, предотвращению и ликвидации последствий таких ситуаций;
- 9) не осуществлять без предварительного письменного разрешения Арендодателя перепланировку или переоборудование Объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций, установку знаков, табличек, рекламы и других вывесок, а также антенн и т.п.;
- 10) беспрепятственно допускать на Объект представителей Арендодателя, служб санитарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законодательства Республики Казахстан и иных норм, касающихся порядка использования и эксплуатации Объекта;
- 11) при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования незамедлительно сообщать об этом Арендодателю;
- 12) не передавать свои права по Договору в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц любой организационно-правовой формы;
- 13) соблюдать требования пожарной безопасности, требования пользования тепловой, электрической энергией в пределах проектной допустимой мощности, а также соблюдать санитарные и иные нормы, предусмотренные действующим законодательством Республики Казахстан на Объекте;
- 14) соблюдать требования охраны труда и техники безопасности, применять исправное оборудование при использовании Объекта;
- 15) обеспечить сбор, безопасное хранение и вывоз образованных отходов, в зависимости от целевого назначения Объекта; поддерживать чистоту и порядок на Объекте;
- 16) обеспечить эффективное использование ресурсов (воды, электричества, отопления); не подключать дополнительные электроприборы без согласования с Арендодателем;
- 17) не осуществлять без согласования Арендодателя ввоз/вывоз собственного имущества в виде мебели, оргтехники, оборудования и иных товарно-материальных ценностей;
- 18) обеспечить сотрудников специальной одеждой, сменной обувью, в соответствии с требованиями санитарных норм и правил, утвержденных в установленном законодательством порядке;

19) устранять за свой счет официальные (письменные) требования Арендодателя и контролирующих государственных органов РК, относительно предмета и в рамках заключаемого договора;

20) своевременно представлять информацию по письменным запросам Арендодателя, относительно предмета и в рамках заключения договора;

21) придерживаться принципа абсолютной нетерпимости в отношении сексуальной эксплуатации, надругательств и дискриминации по любому признаку в соответствии с утвержденными правовыми актами АОО и законодательством Республики Казахстан. Принимать все необходимые меры для предотвращения сексуальной эксплуатации, надругательств и дискриминации по любому признаку над кем-либо со стороны Арендатора, его посетителей или любых других лиц, привлеченных и контролируемых Арендатором по настоящему Договору. Любое нарушение этого условия дает право Заказчику расторгнуть Договор либо отказаться от его исполнения в одностороннем порядке;

22) ознакомить посетителей и иных лиц, привлекаемых Арендатором, с правилами техники безопасности в помещении на Объекте;

23) в случае причинения вреда здоровью посетителей и иных лиц, привлекаемых Арендатором в результате найма (аренды) Объекта, либо в результате нарушения принятых обязательств по настоящему Договору, Арендатор возмещает пострадавшим лицам, понесенные расходы в размере вреда в полном объеме;

24) в случае истечения срока действия Договора или в случае расторжения Договора (отказа от договора), в течение 5 (пяти) календарных дней возвратить объект аренды Арендодателю по акту приема-передачи в первоначальном состоянии с учетом нормального износа, а также свободным от долгов и иных обязательств;

25) в последний день срока найма, аренды указанного в пункте 3 настоящего Договора, либо в день досрочного прекращения действия Договора, освободить Объект. Арендодатель имеет право принудительного исполнения этого условия и взыскания с Арендатора соответствующего возмещения ущерба.

5. Условия досрочного расторжения Договора (одностороннего отказа от исполнения условий Договора)

17. По требованию одной из Сторон Договор может быть изменен или расторгнут досрочно в случаях, предусмотренных статьей 556 Гражданского кодекса Республики Казахстан и иными законодательными актами.

18. Стороны вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора (отказ от Договора) в случае, предусмотренном статьей 404 Гражданского кодекса Республики Казахстан.

19. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

- 1) ликвидации Арендатора;
- 2) невозможности исполнения обязательства, основанного на настоящем Договоре, в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Республики Казахстан;
- 3) нецелесообразности его дальнейшего выполнения для Арендодателя;
- 4) сдачи Арендатором Объекта в субаренду, путем передачи своих прав и обязанностей по Договору другому лицу без письменного согласия Арендодателя;
- 5) нецелевого использования Арендатором Объекта, переданного по Договору;
- 6) нарушения Арендатором условий Договора;
- 7) умышленное или по неосторожности ухудшение состояния Объекта Арендатором;
- 8) при нарушении Арендатором пп.21) п.16 Договора.
- 9) если Арендатор более двух раз по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
- 10) если Арендатор без согласования Арендодателя производит изменения в функционировании объекта, в том числе, но не ограничиваясь: изменения режима работы, изменение цен на продукцию в сторону повышения и пр.;
- 11) в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

20. Арендодатель может в любое время расторгнуть Договор в силу нецелесообразности его дальнейшего выполнения, направив Арендатору соответствующее письменное уведомление. В уведомлении должна быть указана причина расторжения Договора, должен оговариваться объем аннулированных договорных обязательств, а также дата вступления в силу расторжения Договора.

6. Ответственность Сторон

21. Виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненный материальный ущерб и все убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязанностей по Договору.

22. За невыполнение условий, предусмотренных пунктом 9 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от общей суммы Договора за каждый день просрочки.

23. За использование помещения не по целевому назначению, предусмотренном пунктом 2 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от общей суммы Договора за каждый факт нецелевого использования Объекта.

24. За невыполнение условий подпунктов 5-8) пункта 16 Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от общей суммы Договора за каждый день пока не будет устранено замечание или осуществлен ремонт Имущества, либо Объекта.

25. Сделки, в прямой и скрытой форме, нарушающие требования и условия настоящего Договора, являются недействительными, а лица, виновные в их совершении, несут ответственность, установленную законодательством Республики Казахстан.

26. Привлечение к ответственности не освобождает виновных лиц от обязанности возмещения причиненного ущерба и исполнения обязательств по настоящему Договору.

27. Арендатор несет материальную ответственность за повреждение арендованного помещения и находящегося в нем имущества, за ущерб, причиненный Арендодателю своими действиями или бездействием в ходе исполнения настоящего Договора, в том числе за сохранность Объекта, в полном объеме причиненного ущерба.

28. Ответственность за несчастные случаи, происшедшие с посетителями и иными лицами, привлекаемыми Арендатором при найме (аренде) Объекта несет Арендатор.

29. Арендодатель не несет ответственности за сохранность материальных и других ценностей Арендатора, находящихся в арендуемых помещениях.

7. Особые условия

30. Все неотделимые изменения и улучшения, произведенные Арендатором на Объекте, являются собственностью Арендодателя и не подлежат возврату при прекращении действия Договора, а также в случае досрочного расторжения Договора по инициативе Сторон. В случае договоренности Сторон отделимые изменения и улучшения, произведенные Арендатором, являются собственностью Арендатора.

31. Акт приема-передачи, подписанный Сторонами, является документом, подтверждающим факт вступления Договора в силу, а также фактом расторжения и/или прекращения Договора.

32. Прекращение (окончание) срока действия настоящего Договора не освобождает стороны Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

33. Сдача Арендатором Объекта в субаренду не допускается.

8. Порядок решения спорных вопросов

34. Споры, возникающие в процессе исполнения, изменения и расторжения настоящего Договора, регулируются Сторонами путем переговоров.

35. В случае недостижения Сторонами согласия, споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

36. Стороны определили договорную подсудность по месту нахождения Арендодателя.

9. Уведомление и переписка

37. Обмен документами, в том числе сообщениями, корреспонденцией и уведомлениями, может осуществляться одним из следующих способов: заказным письмом через почтовое отправление; посредством электронной почты, либо по номеру телефона (через мессенджер), по контактными данным указанным в реквизитах сторон.

38. Датой получения (доставки) соответствующего сообщения считается:

в случае отправки заказного письма - дата доставки письма, либо отметка почты о невозможности вручения (отсутствие адресата по указанному адресу или истечение срока хранения письма);

в случае отправки по электронной почте - дата и время отправки сообщения, зафиксированные в электронной почте отправителя;

в случае отправки по номеру телефона через мессенджер - дата и время отправки сообщения, зафиксированные в мессенджере отправителя.

39. Стороны подтверждают, что обмен документами, в том числе актами, письмами, уведомлениями, извещениями и иной корреспонденцией, осуществленный одним из способов, указанных в пункте 37 Договора, будут иметь доказательственное значение и полную юридическую силу, в том числе при разрешении споров между Сторонами в суде.

40. Все уведомления, сообщения и корреспонденция отправленные Арендодателем по Контактным данным Арендатора, указанным в разделе 11 Договора являются официальной перепиской в рамках настоящего Договора.

41. Уведомление вступает в силу после доставки или в указанный день вступления в силу (если указано в уведомлении), в зависимости от того, какая из этих дат наступит позднее.

10. Прочие условия

42. К Договору прилагаются:

Приложение 1 – форма акта приема-передачи помещения;

Приложение 2 – форма акта оказанных услуг.

Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

43. Стороны не вправе передавать свои права и обязательства третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

44. В случае изменения реквизитов Сторон, Стороны в течение 5 (пять) дней должны направить соответствующее уведомление. Сторона, не уведомившая другую Сторону о таких изменениях в срок предусмотренный настоящим пунктом Договора, несет риск неблагоприятных последствий, которые могут наступить в связи с таким не уведомлением.

45. Изменения и дополнения в Договор вносятся путем подписания Сторонами дополнительного соглашения.

46. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение нового Договора.

47. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой Стороны, на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу.

48. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

49. Отношения, не описанные настоящим Договором, регулируются в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

11. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

**Филиал «Назарбаев Интеллектуальная
школа химико-биологического**

**направления» города Петропавловск
автономной организации образования
«Назарбаев Интеллектуальные школы»**
Т03D1P9, СКО, г.Петропавловск,
микрорайон Береке, улица Исаака Ибраева,
22 «А»
БИН 140 941 011 734
ИИК KZ496010251000318285
БИК HSBKKZKX
АО «Народный Банк Казахстана»
Тел.: +7/7152/ 55-97-22, Кбе 18
info@ptr.nis.edu.kz
Директор

_____ **Уалиев Д.С.**
М.П.

(наименование)

Адрес: _____,

БИН/ИИН _____

ИИК
БИК
Банк
Кбе
Тел.:
e-mail

Подпись _____
М.П.

Акт приема-передачи помещения

г.Петропавловск

«____» _____ 2024 года

Автономная организация образования «Назарбаев Интеллектуальные школы», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора филиала «Назарбаев Интеллектуальная школа химико-биологического направления» города Петропавловск автономной организации образования «Назарбаев Интеллектуальные школы» Уалиева Д.С., действующего на основании Положения о Филиале и Доверенности № 83 от 22.12.2023 года, с одной стороны,

и _____,
именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании _____,

с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем.

1. В соответствии с условиями Договора имущественного найма (аренды) № _____ от «____» _____ 2024 года (далее – Договор), **Арендодатель передает, а Арендатор принимает** в имущественный наем (аренду) следующее имущество (далее – Объект):

Таблица 1

№ п/п	помещения	Площадь помещения в м2	Примечание
1.			

2. Передаваемый Объект находится в исправном состоянии, не имеет повреждений, полностью соответствует условиям Договора. **Арендатор каких-либо претензий к Арендодателю касательно состояния Объекта не имеет.**

3. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Арендодатель:

Филиал «Назарбаев Интеллектуальная школа химико-биологического направления» г.Петропавловск АОО «Назарбаев Интеллектуальные школы»

Арендатор:

Директор

Уалиев Д.С.

Подпись _____

Акт оказанных услуг

г.Петропавловск

«___» _____ 2024 г.

Настоящий Акт об оказании услуг составлен на основании пункта 11 Договора имущественного найма (аренды) № _____ от «___» _____ 2024 года (далее – Договор) и определяет следующее:

1. Автономная организация образования «Назарбаев Интеллектуальные школы», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора филиала «Назарбаев Интеллектуальная школа химико-биологического направления» города Петропавловск автономной организации образования «Назарбаев Интеллектуальные школы» Уалиева Д.С., действующего на основании Положения о Филиале и Доверенности № 83 от 22.12.2023 года, с одной стороны, и

_____,
именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании _____,
с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что Арендодателем были оказаны следующие услуги по Договору в период с «___» _____ 2024 года по «___» _____ 2024 года:

№	Наименование услуги	Площадь спортзала	Дата оказания Услуг	Количество дней	Количество часов	Стоимость 1 часа аренды	Общая стоимость в тенге
1.	предоставление в имущественный наем (аренду) спортивного зала Филиала						
2.							
	Итого						

Сумма составляет _____ тенге.

2. Настоящий акт об оказании услуг составлен на русском языке в двух экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон, имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора.

Арендодатель:

Филиал «Назарбаев Интеллектуальная школа химико-биологического направления» г.Петропавловск АОО «Назарбаев Интеллектуальные школы»

Арендатор:

(ФИО полностью)

Директор

Уалиев Д.С.

Подпись _____