

г. Темиртау

"04" января 2023 года

ЧУ «Гимназия имени Т.Аубакирова», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора **Урываева С.В.**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **ИП Есакова Л.В.**, ИИН 820309450559, свидетельство о государственной регистрации ИП № 0022126 серия 09915 от 20.01.2010 г., именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает Арендатору, на безвозмездной основе, во временное владение и пользование **набор помещений** (раздача, обеденный зал, кабинет, моечная, коридор, холодный цех, горячий цех), общей площадью **228,5 кв.м.**, и **объекты движимого имущества** (оборудование и кухонный инвентарь), расположенные в здании по адресу: г. Темиртау, проспект Республики, 37/2, с целью организации общественного питания.

1.2. Арендодатель гарантирует, что помещения принадлежат ему на праве собственности, не находится в аренде, не передано в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность) или в уставный капитал юридического лица, не обременено какими-либо иными правами третьих лиц.

1.3. Помещения и объекты движимого имущества передаются Арендодателем Арендатору в аренду по Акту приема-передачи помещений и оборудования (Приложение №1), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Срок аренды

2.1. Помещения и объекты движимого имущества предоставляется сроком с «04» января 2023 года по «31» декабря 2023 года.

2.2. В течение всего срока действия настоящего договора Арендодатель обязан не продавать, не менять, не передавать в субаренду, в доверительное управление, не отчуждать иными способами и не обременять какими-либо иными правами третьих лиц помещения и/или оборудование без письменного согласия Арендатора.

2.3. По истечении срока аренды Арендатор обязан в течение 10 дней освободить и возвратить Арендодателю арендуемые помещения и объекты движимого имущества. Возврат помещения и оборудования оформляется Актом приема-передачи.

2.4. Арендатор вправе досрочно отказаться от Договора в целом, а также при частичном изменении арендуемых площадей. При этом Арендатор должен предупредить Арендодателя в письменной форме не менее чем за **один месяц** до дня предполагаемого отказа, но сохраняет право отзыва своего уведомления не позднее **15 дней** до дня досрочного освобождения помещения в целом, так и при изменении арендуемых площадей.

3. Порядок расчетов

3.1. Арендуемое помещение предоставляется на безвозмездной основе с условием возмещения затрат за коммунальные услуги на основании показаний счетчиков.

3.2. Срок возмещения затрат за коммунальные услуги - не позднее **10 числа** следующего за расчетным месяца. Оплата может производиться как в наличной, так безналичной форме, в кассу Арендодателя или на его расчетный счет.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать помещения и объекты движимого имущества, предусмотренные п.1.1. настоящего Договора, в состоянии, обеспечивающем его работоспособное использование Арендатором.

4.1.2. Производить капитальный ремонт передаваемых помещений, связанный с общим капитальным ремонтом здания, с согласия Арендатора.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Пользоваться арендуемыми помещениями в соответствии с их назначением.

4.2.2. Получить в государственных и иных органах все необходимые разрешения и документы для организации общественного питания.

4.2.3. Содержать помещения и оборудование в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями к организации общественного питания.

4.2.4. Обеспечивать пожарную безопасность.

4.2.5. Своевременно и в полном объеме производить платежи.

4.2.6. За свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в арендуемых помещениях, произошедшие не по вине Арендодателя в срок не позднее **пяти** дней с момента письменного обращения Арендодателя.

4.2.7. Поддерживать арендуемые помещения и объекты движимого имущества в исправном состоянии, не допуская их порчи, проводить регулярные профилактические осмотры и текущий ремонт.

4.2.8. Соблюдать санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания в общеобразовательных организациях.

4.2.9. По окончании срока действия Договора передать **Арендодателю** помещение в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Пользоваться системами коммуникаций, находящимися в здании.

4.3.2. Оборудовать и оформлять арендуемое помещение по согласованию с **Арендодателем**.

4.3.3. Обозначать свое местонахождение в арендуемом помещении путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек перед входом в помещение по образцу, согласованному с **Арендодателем**.

4.4. Арендодатель имеет право:

4.4.1. Осуществлять контроль за целевым использованием арендуемых помещений и оборудования.

4.4.2. Требовать соблюдения санитарно-эпидемиологических норм, в случае их нарушения принимать меры, вплоть до приостановки деятельности.

5. Ответственность сторон

5.1. Арендатор производит текущий ремонт своими силами и за свой счет.

5.2. За невыполнение и ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему Договору **Арендодатель** должен оплатить **Арендатору** штрафные санкции в размере **0,1%** от общей суммы коммунальных затрат за каждый день просрочки.

6. Заключительные положения

6.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются в установленном законом порядке.

6.2. Срок действия Договора устанавливается с «04» января 2023 года по «31» декабря 2023 года.

6.3. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, и вступает в силу с даты его подписания. Приложение к настоящему договору составляет его неотъемлемую часть.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендатор:
ИП Есакова Л.В.

ИНН 820309450559

г.Темиртау, пр.Республики, 37/2

ИНН 820309450559, БИК TSESKZKA, ИИК
KZ18998HTB0000876809 АО «First Heartland
Jysan Bank»

Кбе 19

ИП

Есакова Л.В.

Арендодатель:
ЧУ «Гимназия им.Т.Аубакирова»

БИН 030140007719

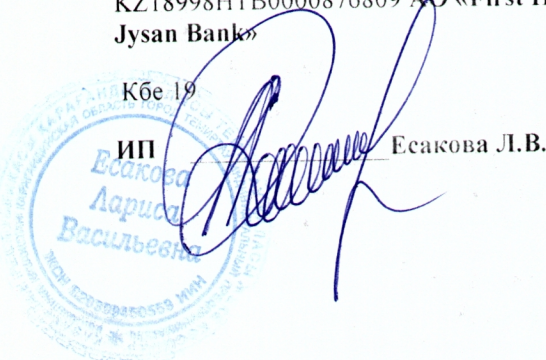
г.Темиртау, пр.Республики, 37/2

БИН 030140007719, БИК TSESKZKA, ИИК
KZ199981TB0000560440 АО «First Heartland Jysan
Bank»

Кбе 17

Директор

Урываев С.В.



А К Т
приема-передачи в аренду помещений и объектов движимого имущества.

г.Темиртау

«04» января 2023 года

ЧУ «гимназия имени Т. Аубакирова», далее **АРЕНДОДАТЕЛЬ**, в лице директора Урываева Сергея Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Индивидуальный предприниматель Есакова Лариса Васильевна**, действующая на основании свидетельства о государственной регистрации ИП серия 09915 № 0022126 от 20 января 2010 года, далее **АРЕНДАТОР**, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передает, а Арендатор принимает в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения № 01-2023 от «04» января 2023 года, во временное пользование следующий набор помещений и объектов движимого имущества:

Наименование помещения	Площадь, кв.м
Коридор	17,1
Обеденный зал	110,3
Раздача	19,8
Моечная	16,8
Кабинет	11,3
Коридор	9,4
Холодный цех	9,1
Горячий цех	34,7
ИТОГО:	228,5

Наименование объектов движимого имущества	Количество, шт
Согласно приложенной инвентарной описи и инвентаризации	

В момент приема, передаваемые помещения и объекты движимого имущества находятся в рабочем, исправном состоянии, при этом стороны каких-либо претензий по состоянию помещений и имущества друг к другу не имеют.

ПЕРЕДАЛ:

Директор
ЧУ «Гимназия имени Т. Аубакирова»
УРЫВАЕВ С.В.



ПРИНЯЛ:

Индивидуальный предприниматель
Есакова Л.В.
ЕСАКОВА Л.В.

