

ДОГОВОР АРЕНДЫ

город Уральск, Западно-Казахстанская область, Республика Казахстан
Двадцать девятое ноября две тысячи двадцать третьего года

Мы, гражданка Республики Казахстан индивидуальный предприниматель Кушенова Насып Сарсембайевна, 26.02.1953 года рождения, уроженка Западно-Казахстанской области, ИИН 530226400075, (удостоверение личности № 049833800, выданное МВД РК от 12.02.2021 года, проживающая по адресу: РК, Западно-Казахстанская область, г.Уральск, ул.Самар, дом 3, именуемая в дальнейшем арендодатель, с одной стороны

и Товарищество с ограниченной ответственностью «Sadyr Group» БИН 160840023851, справка о государственной регистрации юридического лица от 25 августа 2016 г., Устав от 25.08.2016 года, юридический адрес: Республика Казахстан, Западно-Казахстанская область, город Уральск, улица Привольная, дом 18, за которое по доверенности № 2 от 01.11.2023г. действует гражданка Республики Казахстан Кабиева Жибек Толеуханкызы, 10.04.1991 года рождения, уроженка Западно-Казахстанской области, ИИН 910410451337, проживающая по адресу ЗКО, г.Уральск, ул. Политехническая, д.1, корпус1, кв.62, на основании решения №5 единственного учредителя от 01.11.2023г., именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование, следующее имущество: **целое нежилое помещение (магазин)**, общей площадью 600,2 кв. м., полезная площадь 489,7 кв.м., кадастровый номер 08:130:021:000:(195:242:5222:5219):01А/А, расположенное по адресу: Западно-Казахстанская область, г. Уральск, пр. Нұрсұлтан Назарбаев, дом 242 (двести сорок два), н.п. 1А (один А), (РКА0201300038202803).

2. Указанное нежилое помещение и земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи номер 17497 от 30.07.2007г., акта приемочной комиссии номер - от 14.08.2012г., договора купли-продажи номер 2324 от 25.12.2018г, договора дарения номер 1538 от 01.03.2021г., указанная недвижимость заложена в АО "Народный сберегательный банк Казахстана", по договору залога OBZ100078178926N1(DO181) от 11.01.2019г., и дополнительным соглашениям к названному договору номер 1 от 07.08.2020г. и номер 2 от 12.03.2021г., в споре и под арестом (запрещением) не состоит, что подтверждается справкой о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках, выданной НАО «ГК «Правительство для граждан» за № 10305400641158 от 29.11.2023 года.

3. Арендатор согласен с тем, что арендуемое имущество состоит в залоге и является обеспечением исполнения обязательств Арендодателя перед Банком по заключенному Договору банковского займа (каждому/любому договору и/или соглашению, заключаемому в его рамках и являющемуся его неотъемлемой частью) и в случае неисполнения и /или ненадлежащего исполнения Арендодателем как Должником - своих обязательств перед Банком, то последний имеет право на внесудебную реализацию указанного недвижимого имущества.

Подпись
арендатора

Жибек Кабиева Толеуханкызы

4. Залогодержатель ныне переименованный в АО "Народный банк Казахстана" выдал согласие исх № 09-7067 от 28.11.2023г. о сдаче собственником в аренду заложенного имущества.

5. Право залога по Договору о залоге распространяется на любые приращения, улучшения, иные изменения Предмета залога, сохраняющие и увеличивающие его стоимость, объекты недвижимости или строительные материалы, используемые для строительства объектов недвижимости.

6. За пользование имуществом Арендатор оплачивает арендную плату ежемесячно в размере 750 000 (семьсот тысяч) тенге. Оплата по настоящему Договору производится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца на расчетный счет ИП «Кушенова Насып Сарсембайевна»

7. Арендодатель согласен с тем, что предоставленное в аренду нежилое помещение будет использовано для предпринимательской деятельности в качестве дошкольного учебно-образовательного учреждения детского сада и будет передано «Арендатору» с момента подписания настоящего договора аренды.

8. «Арендатор» удовлетворен санитарно-техническим состоянием недвижимого имущества, установленным путём внутреннего осмотра имущества перед заключением данного договора, Претензий к качеству недвижимости не имеет.

КЕЛЕСІ БЕТІН
ҚАРАДЫЗ

СМ. НА ОБОРОТЕ

Подписание настоящего договора свидетельствует о передаче недвижимости и договор имеет силу акта приема-передачи.

9. Срок действия договора: начало « 29 » ноября 2023 года, окончание « 31 » декабря 2026 года, с правом пролонгации на срок не более 1 (одного) года.

10. Арендодатель обязан оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования арендованного имущества.

11. Арендатор обязан:

11.1. Предоставить имущество с мебелью, согласно акта приема-передачи, использовать имущество в соответствии с условиями Договора и назначением имущества.

11.2. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, не допускать порчи, разрушения арендуемого помещения, поддерживать санитарно-техническое состояние, предоставлять беспрепятственный доступ в нанимаемое помещение Арендодателю для осмотра помещения, соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрических, газовых и иных приборов, не производить перепланировку и переоборудование имущества и служебных помещений, при допущении повреждения имущества, производить ремонт и замену поврежденного имущества за свой счет. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора придет в аварийное или непригодное состояние, то Арендатор обязан возместить причиненный ущерб в полном объеме.

11.3. В установленные Договором сроки вносить арендную плату и нести расходы по содержанию имущества: оплачивать за потребляемую электроэнергию, водо- газо- снабжение, вывоз мусора, очистку септика, услуги связи, интернет, не позднее 25 числа следующего месяца. Расходы связанные с содержанием имущества в арендную плату не входят.

11.4. Возвратить имущество Арендодателю после прекращения Договора по приемно-сдаточному акту в состоянии на момент заключения Договора с учетом нормального износа.

11.5. Предоставлять допуск работникам АО «Народный банк Казахстана» на территорию по документам для проверки фактического наличия, сохранности, размера, состояния и условий эксплуатации помещений, являющихся Предметом залога, в том числе для осуществления фотосъемки данных помещений при проведении их осмотра и обследования».

11.6. Не сдавать арендованное имущество в поднаем (субаренду), не предоставлять нанятое имущество в безвозмездное пользование, а также не передавать указанные права в залог и не вносить в качестве их вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ, акционерных обществ или взноса в производственный кооператив.

12. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

13. Все споры или иные разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

14. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в установленном законодательством порядке.

15. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

16. Досрочное расторжение Договора может иметь место по соглашению сторон, в случае назначения и проведения внесудебной/судебной реализации недвижимого имущества ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Арендодателем перед АО «Народный банк Казахстана» по заключенным между ними договорам финансирования либо по основаниям, предусмотренным действующим на территории Республики Казахстан гражданским законодательством, с возмещением понесенных убытков.

17. Расходы по удостоверению настоящего Договора оплачивает Арендатор.

18. При подписании настоящего Договора стороны подтверждают, что в дееспособности не ограничены, не находятся в состоянии наркотического, токсического, алкогольного опьянения, по состоянию здоровья могут осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, могущими препятствовать осознанию сути подписываемого Договора, а также подтверждают, что не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является кабальной сделкой.

19. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета сделки, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в письменной либо устной форме, до заключения настоящего договора.

КЕЛЕСІ БЕТІН
КАРАҒЫЗ
СМ. НА ОБОРОТЕ

20. Текст настоящего договора по инициативе сторон изложен нотариусом на русском языке, нотариально удостоверен, и скреплен печатью нотариуса, прочитан и соответствует волеизъявлениям сторон, правовые последствия совершаемого нотариального действия нам известны, нотариусом нам разъяснены.

21. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: один из которых, хранится в делах нотариуса города Уральск Сафиевой Т.А., по одному экземпляру договора выдается арендодателю и арендатору.

ПОДПИСИ

Арендодатель *Сафиева* Кушанова Насып Парсембаевна

Арендатор *Сафиева* Кабиева Жидек Толухамбаевна

«29» ноября 2023 года, настоящий договор удостоверен мной, Сафиевой Танзиля Александровной, нотариусом г.Уральска, действующей на основании государственной лицензии № 19021032, выданной от 21.10.2019 года Министерством юстиции Республики Казахстан. Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон, подписавших договор, установлена, их дееспособность, правоспособность юридического лица, полномочия представителя, а также принадлежность арендованного недвижимого имущества арендодателю проверены.

Возникновение, изменения и прекращение прав и обременений на недвижимое имущество по настоящему договору подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе.

Зарегистрировано в реестре за № 2248

Взыскан тариф: 34500тенге

Нотариус:

Сафиева



ZZ0606677231129112301E49567B

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Батыс Қазақстан облысы бойынша филиалының тіркеу және жер кадастры бойынша Орал қалалық бөлімі

Отдел города Уральск по регистрации и земельному кадастру Филиала некоммерческого акционерного общества "Государственная корпорация "Правительство для граждан" по Западно-Казахстанской области

01.12.2023 19:25

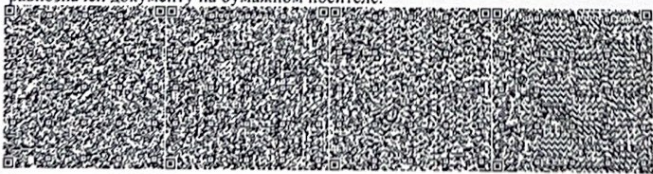
№ 23-0801-25562

КУШЕНОВА НАСЫП САРСЕМБАЙЕВНА
КАБИЕВА ЖИБЕК ТОЛЕУХАНКЫЗЫ,
действующей(ему) от имени Товарищество с ограниченной ответственностью «Sadyr Group» на основании доверенности № 2 от 01.11.2023 года

УВЕДОМЛЕНИЕ
о государственной регистрации

Отдел города Уральск по регистрации и земельному кадастру Филиала некоммерческого акционерного общества "Государственная корпорация "Правительство для граждан" по Западно-Казахстанской области, рассмотрев представленные на регистрацию документы и изучив материалы регистрационного дела на объект недвижимости, расположенный по адресу: обл. Западно-Казахстанская, г. Уральск, пр. Нурсултан Назарбаев, д. 242, н.п. 1А (ранее: обл. Западно-Казахстанская, г. Уральск, пр. Нурсултан Назарбаев, д. 242, н.п. 1А), с кадастровыми номерами 08:130:021:000:(195:242:5222:5219):01А/А, сообщает, что зарегистрировано обременение прав на вышеуказанное недвижимое имущество.

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-ІІ ҚРЗ 1 бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-ІІ ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.



* штрих-код БМЖМК АЖ-ден алынған және «Азаматтарға арналған үкімет» КЕ АҚ электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды
* штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью соответствующего НАО «ГК «Правительство для граждан»

Исполнитель: Бахат Э.