

ДОГОВОР № 10
на аренду нежилое помещения

«01» сентября 2024г.

г. Бишкек

ОсОО «Топ Девелопмент» в лице директора, Назарбекова Темиралы Калыбаевича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и Учреждение Института Экономики и финансов в лице Сарабаева Аманжол ректора ИИФ г.э.н. профессор действующего на основании Устава именуемое далее «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование в аренду нежилые помещения общей площадью **280 кв.м каб. № 204, 210, 206, 301, 308, 309** находящиеся по адресу: ул. Тоголок Молдо, 60А в надлежащем состоянии, позволяющем производить его нормальную эксплуатацию, для использования в целях, определяемых задачами в Положении «Арендатора».

11. Обязанности сторон

2.1. «Арендодатель» обязан:

2.1.1. Предоставить в аренду указанное в п.1.1 настоящего договора помещения «Арендатору» в нормальном техническом состоянии.

2.1.2. В случае необходимости производить текущий ремонт помещений.

2.1.3. В случае неполадки, аварии бытовых приборов, системы отопления и в других случаях не по вине «Арендатора», немедленно принимать все необходимые меры по устранению последствий.

2.2. «Арендатор» обязан:

2.2.1. Использовать помещения исключительно по его прямому назначению согласно настоящего договора.

2.2.2. Содержать и поддерживать арендуемые помещения в надлежащем состоянии и в полном соответствии с установленными в Кыргызской Республике требованиями, нормами и правилами по:

- экологии,
- санитарно-эпидемиологии,
- противопожарной и технике безопасности.

2.2.3. Арендатор обязан получить все предусмотренные и требуемые разрешения соответствующих органов необходимые для ведения своей деятельности и выполнять все требования законодательства КР, в том числе осуществлять свою деятельность с применением контрольно - кассовых машин (ККМ).

2.2.4. В случае нарушения условий пункта 2.2.2 настоящего договора, «Арендатор» несет материальную ответственность и обязан возместить весь нанесенный ущерб, повлекший в результате таких действий.

2.2.5. Предварительно, ежемесячно и своевременно производить арендную плату в кассу «Арендодателя» до 15 числа каждого месяца, согласно настоящего договора.

III. Права сторон

3.1. «Арендодатель» имеет право:

3.1.1. Контролировать содержание и соблюдение «Арендатором» в надлежащем состоянии арендуемого помещения и в полном соответствии с установленными в Кыргызской Республике требованиями: экологических, санитарных, противопожарных норм и правил, а также техники безопасности.

3.1.2. Расторгнуть договор с «Арендатором» за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по пункту 2.2 настоящего договора после письменного уведомления или предупреждения «Арендатора».

3.1.3. Начислять «Арендатору» пеню (штраф) в размере **0,1%** от неуплаченной суммы арендной платы предварительно до 15 числа каждого месяца.

3.1.4. В случае просрочки «Арендатором» оплаты за аренду помещения более чем на 15 календарных дней, Арендодатель имеет право без предварительного предупреждения опечатать предоставленное в аренду помещение и ограничить доступ Арендатору до полного погашения образовавшейся задолженности.

3.1.5. Арендодатель не несет ответственность при утери или краже имущества Арендатора.

3.2. «Арендатор» имеет право:

3.2.1. По письменному согласованию с «Арендодателем» производить текущий ремонт без нарушения несущих конструкции за счет своих средств.

3.2.2. Оборудовать помещение средствами противопожарной и сигнализационной системы при необходимости.

3.2.3. «Арендатору» запрещается:

- пользоваться электроприборами нестандартного и кустарного производства.
- самовольно сдавать арендуемое помещение полностью или частично под наем (субаренду).

IV. Порядок оплаты

4.1. «Арендатор» производить арендную плату своевременно, до 15 числа каждого месяца равными долями согласно настоящего договора в размере:

I-кв.	январь	_____	сом;	февраль	_____	сом;	март	_____	сом;
II-кв.	апрель	_____	сом;	май	_____	сом;	июнь	_____	сом;
III -кв.	июль	_____	сом;	август	_____	сом;	сентябрь	126000-00	сом;
IV -кв.	октябрь	126000-00	сом;	ноябрь	126000-00	сом;	декабрь	126000-00	сом.

4.2. Оплата услуги телефонной связи (абонентская плата), междугородные и международные переговоры производится согласно распечатки АО «Кыргызтелеком» действующим тарифам и расценкам.

4.3. Арендная плата «Арендатором» уплачивается в полном объеме безналичным или наличным расчетом.

V. Ответственность сторон

5.1. В случае несвоевременной оплаты «Арендатором» арендной платы, то «Арендодатель» начисляет пеню (штраф) в размере **0,1 %** от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки до полного погашения и задолженности.

5.2. В случае увеличения и введения на территории Кыргызской Республики дополнительных налогов (т.ч. на имущество и т.д.), а также увеличения размеров расценок, тарифов и услуг, то арендная плата будет пересмотрена с учетом фактических изменений по взаимному согласованию.

VI. Форс-мажорные обстоятельства

6.1 Стороны не несут ответственность друг перед другом в случае возникновения не зависящих от них обязательств, непреодолимой силы (землетрясения ил и другие стихийные бедствия).

VII. Особые обстоятельства

7.1. Аренда помещения осуществляется без права выкупа.

7.2. Уплата штрафа не освобождает «Арендатора» от выполнения своих обязательств перед «Арендодателем» по настоящему договору.

7.3. Настоящий договор расторгается досрочно в случае неуплаты «Арендатором» арендной платы в течение трех месяцев и удерживается имущества «Арендатора» до полного погашения долга.

7.4. «Арендодатель» и «Арендатор» несут имущественную ответственность за исполнение или надлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в пределах действующего законодательства Кыргызской Республики.

7.5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующими законодательствами Кыргызской Республики.

7.6. Настоящий договор может быть расторгнут:

а) любой из Сторон с предварительным письменным уведомлением об этом другую Сторону за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения договора;

б) по истечению срока действия настоящего договора;

в) по причине систематического нарушения условий настоящего договора Сторонами указанных в пунктах 2.1. и 2.2. ;

г) по действующими законодательствами КР;

7.7. Настоящий договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.8. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора не соответствует пунктам 2.2.2. и 3 .2. 1., «Арендатор» возмещает «Арендодателю» причиненный ущерб.

VIII. Прочие условия

8.1. Категорически запрещается курение в помещениях и общественных туалетах. Место курения только в отведенных местах (на лестничных площадках 2.4. и 5 этажах с южной стороны здания).

8.2. Режим работы с 7.30 часов до 18.30 часов. После 18.30 часов вход в здание посторонним лицам прекращается.

8.3. В воскресенье и праздничные дни вход в здание сотрудников «Арендатора» запрещается. В случае производственной необходимости «Арендатор» письменно уведомит «Арендодателя» о режиме работы в воскресные и праздничные дни.

8.4. В случае намерения Арендатором арендовать помещение после истечения срока договора. Арендатор необходимо за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока аренды помещения по настоящему договору, уведомить «Арендодателя» об этом.

8.5. При не достижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий договора одной из Сторон, споры рассматриваются в арбитражном суде в установленном законом порядке.

8.6. По истечению срока действия настоящего договора «Арендатор» имеет право преимуществва перед другими лицами на его возобновление.

8.7. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются Сторонами путем переговоров.

IX. Сроки действия договора

9.1 . Договор вступает в силу с «01» сентября 2024 г. и действует по «31» декабря 2025г.

X. Юридические адреса и реквизиты сторон:

«Арендодатель»

ОсОО «Топ Девелопмент»
Адрес: 720033 г. Бишкек
ул. Тоголок Молдо, 60А
ИНН. 01601201510031
ГНИ 004 Первомайский р/н.
Р/сч. 1280016016874777
Банк ЗАО «Кыргызский Инвестиционно-
Кредитный Банк»
БИК: 128001

Директор

МП.

«Арендатор»

И-е Институт экономики и
финансов
720011 ул. Токтогула 212/1
02604201610288
002 Ленинского р-на
№ 1299003131333407
ОАО РСК Банк
БИК: 129001
(312) 32-49-69; edu.1ee@mail.ru

Директор

МП.

Дополнительное соглашение к договору № 10

«01» сентября 2024 г.

г. Бишкек

ОсОО «Тор Development» в лице директора, Назарбекова Темиралы Калыбаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и Институт экономики и финансов в лице ректора, д.э.н., профессора Сарыбаева Айылчы, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о внесении дополнений в договор аренды помещения.

1. Предмет дополнительное соглашение

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование в аренду спортивный зал находящийся по адресу: ул. Тоголока Молдо, 60А в надлежащем состоянии, позволяющем производить его нормальную эксплуатацию, для использования в целях, определяемых задачами в Положении «Арендатора».

2. Обязанности сторон

2.1. «Арендодатель» обязан:

2.1.1. В случае необходимости производить текущий ремонт помещений.

2.1.2. В случае неполадки, аварии бытовых приборов, системы отопления и в других случаях не по вине «Арендатора», немедленно принимать все необходимые меры по устранению последствий.

2.2. «Арендатор» обязан:

2.2.1. Использовать помещения исключительно по его прямому назначению согласно настоящего договора.

2.2.2. Содержать и поддерживать арендуемые помещения в надлежащем состоянии и в полном соответствии с требованиями, нормами и правилами:

- экологических,

-санитарных,

-противопожарных и соблюдать технику безопасности.

2.2.3. В случае нарушения условий пункта 2.2.2. настоящего договора, «Арендатор» несет материальную ответственность и оплачивает все расходы и затраты связанные с их восстановлением.

3. Права сторон

3.1. «Арендодатель» имеет право:

3.1.1. Контролировать содержание и соблюдение «Арендатором» в надлежащем состоянии и в полном соответствии с требованиями: экологических, санитарных, противопожарных норм и правил, а также техники безопасности.

3.1.2. Расторгнуть договор с «Арендатором» за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по пункту 2.2. настоящего договора после письменного уведомления или предупреждения «Арендатора».

3.2. «Арендатор» имеет право:

3.2.1. По письменному согласованию с «Арендодателем» производить текущий ремонт без нарушения несущих конструкции за счет своих средств.

3.2.2. «Арендатору» запрещается:

- пользоваться электроприборами нестандартного производства.

-самовольно сдавать арендуемое помещение полностью или частично под наем (субаренду).

4. Юридические адреса и реквизиты сторон:

«Арендодатель»

ОсОО «Top Development»

Адрес: 720033, г.Бишкек
ул. Тоголок Молдо, 60А
ИНН: 01601201510031
ГНИ: 004 Первомайский р/н
Р/сч.: 1280016016874777
Банк: ЗАО «Кыргызский Инвестиционно-
Кредитный Банк»
БИК: 128001

Директор

Назарбеков Т.К.

МП.

«Арендатор»

Учреждение Институт экономики
и финансов

Адрес: 720001, г. Бишкек
ул. Токтогула, 212/1
ИНН: 02504201610288
ГНИ: 002 Ленинский р/н
Р/сч.: 1299003131333407
Банк: ОАО «РСК Банк»

БИК: 129001

Ректор ИЭиФ, д.э.н., профессор

Сарыбаев А.

МП.

на основании договора
Договор
имущественного найма

Кыргызская Республика, г. Бишкек

Двадцать второе апреля две тысячи двадцать первого года.

Я, гражданин Кыргызской Республики, **Кулбараков Абтадил Илдузович**, 21.09.1961 года рождения, ПИН: 22109196100166, паспорт ID 1692082 выдан МКК 211041 от 22.05.2020 года, проживающий по адресу: г. Бишкек ж-м Арча-Бешик, уч. 27-38 А, именуемый в Дальнейшем **«Наймодатель»** и

Учреждение «Институт экономики и финансов» в лице ректора **Сарыбаева Айылчы**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Наниматель»**, с другой стороны при совместном упоминании «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает, а Наниматель принимает во временное пользование нежилое помещение общей полезной площадью 99,9 кв.м., расположенное по адресу: Кыргызская Республика, город Бишкек, улица Токтогула, дом 212, идентификационный код 1-01-13-0013-0632-01-001, а также имущество, находящееся в нем, в целях размещения офиса Нанимателя, и обязуется вносить плату в размерах и в сроки, определенные Договором.

1.2. Наймодатель гарантирует, что помещение принадлежит Наймодателю на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 17.12.1996 года за №5501.

2. Обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить в аренду принадлежащее ему на праве собственности помещение указанное в п. 1.1. настоящего Договора в течении 3 (трех) дней с момента подписания настоящего Договора.

2.1.2. Не препятствовать Нанимателю в течении срока действия настоящего Договора свободно владеть и пользоваться помещением.

2.1.3. Принять необходимые меры по своевременному и бесперебойному обеспечению электроэнергией, телефонной связью, водоснабжением и иных коммунальных услуг, если у Нанимателя возникнут трудности и Наниматель в силу своего статуса не может/уполномочен разрешить возникшие трудности.

2.1.4. Подписать Акт приема-передачи арендуемого помещения согласно состоянию помещения при освобождении помещения Нанимателем.

2.1.5. В течении действия настоящего Договора не отчуждать/реализовывать и не закладывать в залог помещение третьим лицам без письменного согласия Нанимателя.

2.1.6. В случае одностороннего отказа от исполнения своих обязательств по настоящему Договору уведомить Нанимателя за 3 (три) месяца до расторжения Договора.

2.1.7. В течении времени действия настоящего Договора принимать, признавать все сделанные Нанимателем улучшения и текущий ремонт помещения.

2.1.8. Все задолженности до подписания настоящего Договора за электричество, телефон, воду и другие коммунальные услуги оплачивает Наймодатель и представляет Нанимателю без долговых обязательств и в рабочем состоянии.

2.2. Наймодатель вправе:

2.2.1. Контролировать использование помещения по целевому назначению.

2.3. Наймодатель обязуется:

2.3.1. Использовать данное помещение по целевому назначению, а именно для введения образовательной деятельности Учреждения «Институт экономики и финансов».

2.3.2. Своевременно сообщать Наймодателю о выявленных неисправностях помещения.

2.3.3. За свой счет обеспечить надлежащую охрану нанимаемого помещения.

2.3.4. Своевременно и за свой счет оплачивать в соответствии с предоставленными финансовыми документами, арендную плату, плату за электроэнергию, за телефонную связь, водоснабжение и иные коммунальные услуги.

2.3.5. Освободить арендуемое помещение по прекращению действия настоящего Договора.

2.3.6. Подписать Акт приема-передачи арендуемого помещения.

2.3.7. В случае одностороннего отказа от исполнения своих обязательств по настоящему Договору уведомить Наймодателя за три месяца до расторжения Договора.

2.3.8. Содержать предоставленное в аренду помещение в исправном состоянии, а после истечения срока аренды вернуть его по акту приема-передачи в том состоянии, в котором получил его при заключении настоящего Договора, за исключением случаев естественной амортизации и производственного ремонта, в соответствии с пунктом 2.4.3.

2.4. Наниматель имеет право:

2.4.1. Вселить в арендуемое помещение независимо от согласия Наймодателя любое количество лиц и содержать предмет инвентаря.

2.4.2. Требовать от Наймодателя обеспечения беспрепятственного владения пользования помещением в течении срока действия Договора аренды.

2.4.3. Производить по согласию с Наймодателем необходимый текущий ремонт помещения.

3. Срок, цена и порядок расчетов

3.1. Настоящий Договор заключается сроком на 5 (пять) лет со дня подписания настоящего Договора.

3.1.1. Срок аренды по настоящему Договору устанавливается со дня подписания настоящего Договора и действует по «22» апреля 2026 года.

3.1.2. Дата окончания настоящего Договора двадцать второе апреля две тысячи двадцать шестого года.

3.1.3. За пользованием недвижимым имуществом арендная плата не будет взиматься.

3.1.4. Наниматель за счет собственных средств производит оплату за телефонную связь, включая пользование Интернетом, междугородной связью, прочим услугам БГТС и потребляемую электроэнергию, установленной бегущей строкой и вывеской на фасаде здания, а также коммунальные и иные услуги связанные с содержанием арендуемого помещения, в случае их использования согласно выставленных финансовых счетов соответствующих коммунальных организаций и предприятий.

3.1.5. Установленное оборудование в виде бегущей строки и вывески не подлежит перемещению и остаются на фасаде здания на уровне второго этажа.

4. Ответственность сторон

4.1. Наниматель обязан возместить вред, причиненный имуществу Наймодателя находящемуся в пределах помещения включая перегородки), и уплатить штраф в размере 10% от рыночной стоимости поврежденного имущества, если не докажет, что вред причинен в силу обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

5. Коммунальные услуги и возвращение имущества

5.1. Наниматель, по представленным Наймодателем финансовым и иным подтверждающим необходимость платы документам, удостоверившись в обязанности представленных документов, оплачивает плату за электроэнергию, телефонную связь, водоснабжение/холодная и горячая вода, отопление и вывоз мусора.

5.2. Наниматель поддерживает занимаемое помещение в хорошем состоянии исправлять повреждения и структурные дефекты, за исключением повреждений возникшим по вине Наймодателя. В случае если Наймодатель не сможет устранить вышеуказанные повреждения, Наниматель имеет право сделать его за счет Наймодателя.

6. Порядок заключения, изменения и расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор продлевается на существенных условиях на срок равным сроку настоящего Договора, при отсутствии уведомлений о расторжении настоящего Договора, от одной из сторон. По истечению срока наниматель имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение Договора на новый срок.

6.2. Изменение и расторжение настоящего Договора возможны по соглашению сторон. Вносимые изменения и дополнения оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Нанимателя:

- если Наймодатель своевременно не предоставит арендуемое помещение в пользование Нанимателю;

• если арендуемое помещение в силу обстоятельств, за которые «Наниматель» не отвечает, окажется в состоянии, негодном для использования;

• если Наймодатель не исполняет обязательства, предусмотренные в п. 2.1.3., 2.1.4. настоящего Договора.

6.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Наймодателя, а Наниматель выселению если:

• используется Нанимателем помещение в целом его части не в соответствии с настоящим Договором;

• Наниматель умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого помещения;

6.5. Реорганизация Наймодателя, а также смена собственника арендуемого помещения не являются основанием для изменений условий или расторжения настоящего Договора.

6.6. Реорганизация или прекращение деятельности Нанимателя не является основанием для изменений условий или расторжения настоящего Договора.

7. Избранные условия

7.1. Все предыдущие Договоры по найму помещения (или Договора аренды) между сторонами с заключением настоящего Договора теряют силу в момент заключения настоящего Договора.

7.2. Любые споры по настоящему Договору подлежат разрешению Сторонами путем мирных переговоров. При недостижении соглашения споры решаются в соответствии законодательством Кыргызской Республики.

7.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Кыргызской Республики.

8. Вступление в силу договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания сторонами.

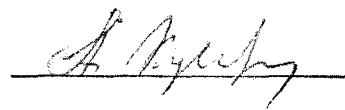
8.2. Договор составлен в 4 экземплярах, из которых остается в делах нотариальной конторы, один – направляется в единый регистрационный орган, два – передаются сторонам.

9. Юридическая квалификация и реквизиты сторон

«Наймодатель»

Кулбараков Абтадил Илдузович
паспорт: ID1692082 выдан МКК 211041
от 22.05.2020 года.

Кулбараков А.И.



«Наниматель»

Учреждение «Институт экономики и финансов»
Кыргызская Республика, г. Бишкек
720033, ул. Токтогула, 212/1

Доктор ИЭФ, д.э.н., профессор

Григорьев



Двадцать второе апреля две тысячи двадцать первого года. Настоящий договор удостоверен мной, Аширбековой Ж.С., частным нотариусом Первомайского нотариального округа города Бишкек.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Дееспособность сторон установлена, их дееспособность проверена.

Зарегистрировано в Едином государственном реестре за № 70-1310

Взыскана государственная пошлина 1000 сом

Место и дата составления _____

Ротиссипу
на безвозмездного пользования
не верит Р.
закрывает
и обязуется выдать карту в размерах и
в сроки определенные Ротиссипу
не читает Р.

платит Ротиссипу по оперативной
документации и инвентаризации

и пронумеровано
на 108 листах

1. Наименование организации, выдавшей документ	
2. Наименование подразделения, выдавшего документ	
3. Наименование документа	
4. Дата выдачи документа	5. Место выдачи документа
6. Подпись ответственного лица	7. Подпись получателя документа
8. Подпись свидетеля	9. Подпись ответственного лица
10. Подпись ответственного лица	11. Подпись ответственного лица

Договор

Кыргызская Республика, г.Бишкек

Двадцать второе апреля две тысячи двадцать первого года.

ЧП Кулбараков Абтандил Илдузович, 21.09.1961 года рождения, ПИН: 22109196100166, паспорт ID 1692082 выдан МКК 211041 от 22.05.2020 года, проживающий по адресу: г.Бишкек ж-м Арча-Бешик, уч.27-38 А, именуемый в Дальнейшем «Наймодатель» и

Учреждение «Институт экономики и финансов» в лице ректора **Сарыбаева Айылчы**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны при совместном упоминании «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает, а Наиматель принимает во временное пользование нежилое помещение, по правоустанавливающим документам, площадью 1010 (тысяча десять) квадратных метров, расположенное по адресу: Кыргызская Республика, город Бишкек, улица Асаналеева, дом №58/1, идентификационный код: 1-01-06-0037-0269-01, а также имущество, находящееся в нем, в целях размещения офиса Наимателя, и обязуется вносить плату в размерах и в сроки определенные Договором.

1.2. Наймодатель гарантирует, что помещение принадлежит Наймодателю на праве собственности на основании Акта №17 о приемке завершеного строительством объекта в эксплуатацию от 06.08.2008 года.

2. Обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить в аренду принадлежащее ему на праве собственности помещение указанное в п. 1.1. настоящего Договора в течении 3 (трех) дней с момента подписания настоящего Договора.

2.1.2. Не препятствовать Нанимателю в течении срока действия настоящего Договора свободно владеть и пользоваться помещением.

2.1.3. Принять необходимые меры по своевременному и бесперебойному обеспечению электроэнергией, телефонной связью, водоснабжением и иных коммунальных услуг, если у Нанимателя возникнут трудности и Наниматель в силу своего статуса не может/уполномочен разрешить возникшие трудности.

2.1.4. Подписать Акт приема-передачи арендуемого помещения согласно состоянию помещения при освобождении помещения Нанимателем.

2.1.5. В течении действия настоящего Договора не отчуждать/реализовывать и не закладывать в залог помещение третьим лицам без письменного согласия Нанимателя.

2.1.6. В случае одностороннего отказа от исполнения своих обязательств по настоящему Договору уведомить Нанимателя за 3 (три) месяца до расторжения Договора.

2.1.7. В течение времени действия настоящего Договора принимать, признавать все сделанные Нанимателем улучшения и текущий ремонт помещения.

2.1.8. Все задолженности до подписания настоящего Договора за электричество, телефон, воду и другие коммунальные услуги оплачивает Наймодатель и представляет Нанимателю без долговых обязательств и в рабочем состоянии.

2.2. Наймодатель вправе:

2.2.1. Контролировать использование помещения по целевому назначению.

2.3. Наймодатель обязуется:

2.3.1. Использовать сданное помещение по целевому назначению, а именно для введения образовательной деятельности Учреждения «Институт экономики и финансов».

2.3.2. Своевременно сообщать Наймодателю о выявленных неисправностях помещения.

2.3.3. За свой счет обеспечить надлежащую охрану нанимаемого помещения.

2.3.4. Своевременно и за свой счет оплачивать в соответствии с предоставленными финансовыми документами, арендную плату, плату за электроэнергию, за телефонную связь, водоснабжение и иные коммунальные услуги.

- 2.3.5. Освободить арендуемое помещение по прекращению действия настоящего Договора.
- 2.3.6. Подписать Акт приема-передачи арендуемого помещения.
- 2.3.7. В случае одностороннего отказа от исполнения своих обязательств по настоящему Договору уведомить Наймодателя за три месяца до расторжения Договора.
- 2.3.8. Содержать предоставленное в аренду помещение в исправном состоянии, а после истечения срока аренды вернуть его по акту приема-передачи в том состоянии, в котором получил его при заключении настоящего Договора, за исключением случаев естественной амортизации и производственного ремонта, в соответствии с пунктом 2.4.3.
- 2.4. Наниматель имеет право:**
- 2.4.1. Вселить в арендуемое помещение независимо от согласия Наймодателя любое количество лиц и содержать предмет инвентаря.
- 2.4.2. Требовать от Наймодателя обеспечения беспрепятственного владения пользования помещением в течении срока действия Договора аренды.
- 2.4.3. Производить по согласию с Наймодателем необходимый текущий ремонт помещения.

3. Срок, цена и порядок расчетов

- 3.1. Настоящий Договор заключается сроком на 5 (пять) лет со дня подписания настоящего Договора.
- 3.1.1. Срок аренды по настоящему Договору устанавливается со дня подписания настоящего Договора и действует по «05» апреля 2026 года.
- 3.1.2. Дата окончания настоящего Договора пятое апреля две тысячи двадцать шестого года.
- 3.1.3. За пользованием недвижимым имуществом арендная плата не будет взиматься.
- 3.1.6. Наниматель за счет собственных средств производит оплату за телефонную связь, включая пользование Интернетом, междугородной связью, прочим услугам БГТС и потребляемую электроэнергию, установленной бегущей строкой и вывеской на фасаде здания, а также коммунальные и иные услуги связанные с содержанием арендуемого помещения, в случае их использования согласно выставленных финансовых счетов соответствующих коммунальных организаций и предприятий.
- 3.1.7. Установленное оборудование в виде бегущей строки и вывески не подлежит перемещению и остаются на фасаде здания на уровне второго этажа.

4. Ответственность сторон

- 4.1. Наниматель обязан возместить вред, причиненный имуществу Наймодателя находящемуся в пределах помещения включая перегородки), и уплатить штраф в размере 10% от рыночной стоимости поврежденного имущества, если не докажет, что вред причинен в силу обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

5. Коммунальные услуги и возвращение имущества

- 5.1. Наниматель, по представленным Наймодателем финансовым и иным подтверждающим необходимость платы документам, удостоверившись в обязанности представленных документов, оплачивает плату за электроэнергию, телефонную связь, водоснабжение/холодная и горячая вода, отопление и вывоз мусора.
- 5.2. Наниматель поддерживает занимаемое помещение в хорошем состоянии исправлять повреждения и структурные дефекты, за исключением повреждений возникшим по вине Наймодателя. В случае если Наймодатель не сможет устранить вышеуказанные повреждения, Наниматель имеет право сделать сго за счет Наймодателя.

6. Порядок заключения, изменения и расторжения Договора

- 6.1. Настоящий Договор продлевается на существенных условиях на срок равным сроку настоящего Договора, при отсутствии уведомлений о расторжении настоящего Договора, от одной из сторон. По истечению срока наниматель имеет преимущественное право перед другими типами на заключение Договора на новый срок.
- 6.2. Изменение и расторжение настоящего Договора возможны по соглашению сторон. Вносимые изменения и дополнения оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 6.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Нанимателя:

- если Наймодатель своевременно не предоставит арендуемое помещение в пользование Нанимателю;
- если арендуемое помещение в силу обстоятельств, за которые «Наниматель» не отвечает, окажется в состоянии, негодном для использования;
- если Наймодатель не исполняет обязательства, предусмотренные в п. 2.1.3., 2.1.4. настоящего Договора.

6.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Наймодателя, а Наниматель выселения если:

- используется Нанимателем помещение в целом его части не в соответствии с настоящим Договором;
- Наниматель умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого помещения;

6.5. Реорганизация Наймодателя, а также перемена собственника арендуемого помещения не являются основанием для изменений условий или расторжения настоящего Договора.

6.6. Реорганизация или прекращение деятельности Нанимателя не является основанием для изменений условий или расторжения настоящего Договора.

7. Прочие условия

7.1. Все предыдущие Договора по найму помещения (или Договора аренды) между сторонами с заключением настоящего Договора теряют свою силу в момент заключения настоящего Договора.

7.2. Любые споры по настоящему Договору подлежат разрешению Сторонами путем мирных переговоров. При недостижении согласия, споры решаются в соответствии законодательством Кыргызской Республики.

7.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Кыргызской Республики.

8. Вступление в силу договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами.

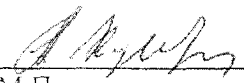
8.2. Договор составлен в 4 экземплярах, один из которых остается в делах нотариальной конторы, один – направляется в единый регистрационный орган, два – передаются сторонам.

9. Юридические адреса и реквизиты сторон

«Наймодатель»

ЧП Кулбараков Абтандил Илдузович
паспорт: ID1692082 выдан МКК 211041 от
22.05.2020 года.

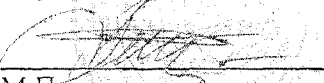
Кулбараков А.И.


М.П.

«Наниматель»

Учреждение «Институт экономики и финансов»
Кыргызская Республика, г. Бишкек
ул. Асаналиева, 58/1

Ректор ИЭиФ, д.э.н., профессор
Сарыбаев А.


М.П.

Двадцать второе апреля две тысячи двадцать первого года. Настоящий договор удостоверен мной, Аширбековой Ж.С., частным нотариусом Первомайского нотариального округа города Бишкек.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность проверена.

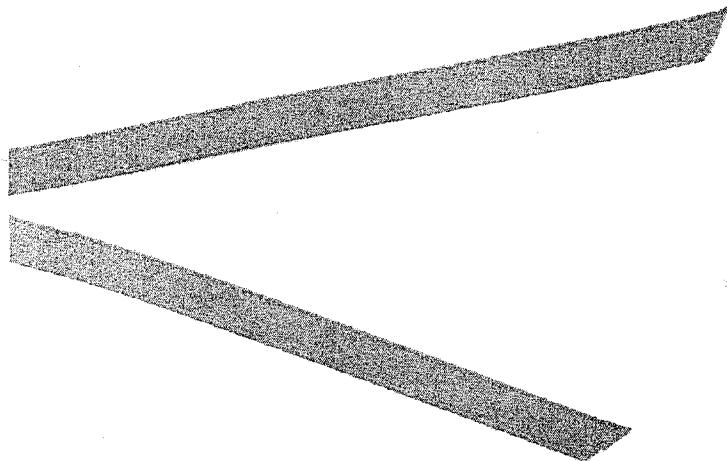
Зарегистрировано в реестре за № 70-1311

Взыскано государственной пошлины 1000 сом

Частный нотариус 

Пронумеровано
и пронумеровано
на 25 листах

18.04.40
101-2021-87227
5950-4300-90-10-7
1/85



Всего пронумеровано
и пронумеровано
на 25 листах

Всего пронумеровано
и пронумеровано
на 25 листах

Договор безвозмездного пользования имущественного найма

Кыргызская Республика, г. Бишкек

Двадцать второе апреля две тысячи двадцать первого года.

Я, гражданин Кыргызской Республики, **Кулбараков Абтандил Илдузович**, 21.09.1961 года рождения, ПИН: 22109196100166, паспорт ID 1692082 выдан МКК 211041 от 22.05.2020 года, проживающий по адресу: г. Бишкек ж-м Арча-Бешик, уч. 27-38 А, именуемый в Дальнейшем «**Наймодатель**» и

Учреждение «Институт экономики и финансов» в лице ректора **Сарыбаева Айылчы**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны при совместном упоминании «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает, а Наниматель принимает во временное пользование квартиру полезной площадью 51,6 кв. м., жилой площадью 36,9 кв. м., расположенную по адресу: **Кыргызская Республика, город Бишкек, улица Токтогула дом 212, квартира 4, идентификационный код: 1-01-13-0013-0632-01-003**, а также имущество, находящееся в нем, в целях размещения офиса Нанимателя, и обязуется вносить плату в размерах и в сроки, определенные Договором.

1.2. Наймодатель гарантирует, что вышеуказанная квартира принадлежит Наймодателю на праве собственности на Договора купли-продажи квартиры от 08.12.2011 года за №2011/154941.

2. Обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязуется:

- 2.1.1. Предоставить в аренду принадлежащую ему на праве собственности квартиру указанную в п. 1.1. настоящего Договора в течении 3 (трех) дней с момента подписания настоящего Договора.
- 2.1.2. Не препятствовать Нанимателю в течении срока действия настоящего Договора свободно владеть и пользоваться квартирой.
- 2.1.3. Принять необходимые меры по своевременному и бесперебойному обеспечению электроэнергией, телефонной связью, водоснабжением и иных коммунальных услуг, если у Нанимателя возникнут трудности и Наниматель в силу своего статуса не может/уполномочен разрешить возникшие трудности.
- 2.1.4. Подписать Акт приема-передачи арендуемого недвижимого имущества согласно состоянию недвижимого имущества при освобождении недвижимого имущества Нанимателем.
- 2.1.5. В течении действия настоящего Договора не отчуждать/реализовывать и не закладывать в залог квартиру третьим лицам без письменного согласия Нанимателя.
- 2.1.6. В случае одностороннего отказа от исполнения своих обязательств по настоящему Договору уведомить Нанимателя за 3 (три) месяца до расторжения Договора.
- 2.1.7. В течении времени действия настоящего Договора принимать, признавать все сделанные Нанимателем улучшения и текущий ремонт квартиры.
- 2.1.8. Все задолженности до подписания настоящего Договора за электричество, телефон, воду и другие коммунальные услуги оплачивает Наймодатель и представляет Нанимателю без долговых обязательств и в рабочем состоянии.

2.2. Наймодатель вправе:

- 2.2.1. Контролировать использование квартиры по целевому назначению.

2.3. Наймодатель обязуется:

- 2.3.1. Использовать сданную квартиру по целевому назначению, а именно для введения образовательной деятельности Учреждения «Институт экономики и финансов».
- 2.3.2. Своевременно сообщать Наймодателю о выявленных неисправностях квартиры.
- 2.3.3. За свой счет обеспечить надлежащую охрану нанимаемого квартиры.
- 2.3.4. Своевременно и за свой счет оплачивать в соответствии с предоставленными финансовыми документами, арендную плату, плату за электроэнергию, за телефонную связь, водоснабжение и

иные коммунальные услуги.

2.3.5. Освободить арендуемую квартиру по прекращению действия настоящего Договора.

2.3.6. Подписать Акт приема-передачи арендуемой квартиры.

2.3.7. В случае одностороннего отказа от исполнения своих обязательств по настоящему Договору возместить Наймодателю за три месяца до расторжения Договора.

2.3.8. Содержать предоставленную в аренду квартиру в исправном состоянии, а после истечения срока аренды вернуть ее по акту приема-передачи в том состоянии, в котором получил ее при заключении настоящего Договора, за исключением случаев естественной амортизации и планового ремонта, в соответствии с пунктом 2.4.3.

2.4. Наниматель имеет право:

2.4.1. Вести в арендуемую квартиру независимо от согласия Наймодателя любое количество лиц и содержать предмет инвентаря.

2.4.2. Требовать от Наймодателя обеспечения беспрепятственного владения пользования квартирой в течении срока действия Договора аренды.

2.4.3. Производить по согласию с Наймодателем необходимый текущий ремонт квартиры.

3. Срок, цена и порядок расчетов

3.1. Настоящий Договор заключается сроком на **5 (пять) лет** со дня подписания настоящего Договора.

3.1.1. Срок аренды по настоящему Договору устанавливается со дня подписания настоящего Договора и действует по **«22» апреля 2026 года**.

3.1.2. Дата окончания настоящего Договора двадцать второе апреля две тысячи двадцать шестого года.

3.1.3. За пользованием недвижимым имуществом арендная плата не будет взиматься.

3.1.3.1. Наниматель за счет собственных средств производит оплату за телефонную связь, включая пользование Интернетом, междугородной связью, прочим услугам БГТС и потребляемую электроэнергию, установленной бегущей строкой и вывеской на фасаде здания, а также коммунальные и иные услуги связанные с содержанием арендуемого помещения, в случае их использования согласно выставленных финансовых счетов соответствующих коммунальных организаций и предприятий.

4. Ответственность сторон

4.1. Наниматель обязан возместить вред, причиненный имуществу Наймодателя находящемуся в пределах квартиры включая перегородки), и уплатить штраф в размере 10% от рыночной стоимости поврежденного имущества, если не докажет, что вред причинен в силу обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

5. Коммунальные услуги и возвращение имущества

5.1. Наниматель, по представленным Наймодателем финансовым и иным подтверждающим необходимость платы документам, удостоверившись в обязанности представленных документов, оплачивает плату за электроэнергию, телефонную связь, водоснабжение/холодная и горячая вода, отопление и вывоз мусора.

5.2. Наниматель поддерживает занимаемую квартиру в хорошем состоянии исправлять повреждения и структурные дефекты, за исключением повреждений, возникшим по вине Наймодателя. В случае если Наймодатель не сможет устранить вышеуказанные повреждения, Наниматель имеет право сделать его за счет Наймодателя.

6. Порядок заключения, изменения и расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор продлевается на существенных условиях на срок равным сроку настоящего Договора, при отсутствии уведомлений о расторжении настоящего Договора, от одной из сторон. По истечению срока наниматель имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение Договора на новый срок.

6.2. Изменение и расторжение настоящего Договора возможны по соглашению сторон. Вносимые изменения и дополнения оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Нанимателя:

- если Наймодатель своевременно не предоставит арендуемую квартиру в пользование Нанимателю;
- если арендуемая квартира в силу обстоятельств, за которые «Наниматель» не отвечает, окажется в состоянии, негодном для использования;
- если Наймодатель не исполняет обязательства, предусмотренные в п. 2.1.3., 2.1.4. настоящего Договора.

6.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Наймодателя, а Наниматель выселен, если:

- используется Нанимателем квартира в целом его части не в соответствии с настоящим Договором;
- Наниматель умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемой квартиры;

6.5. Реорганизация Наймодателя, а также перемена собственника арендуемой квартиры не являются основанием для изменений условий или расторжения настоящего Договора.

6.6. Реорганизация или прекращение деятельности Нанимателя не является основанием для изменений условий или расторжения настоящего Договора.

7. Прочие условия

7.1. Все предыдущие Договоры по найму помещения (или Договора аренды) между сторонами с заключением настоящего Договора теряют свою силу в момент заключения настоящего Договора.

7.2. Любые споры по настоящему Договору подлежат разрешению Сторонами путем мирных переговоров. При недостижении согласия, споры решаются в соответствии законодательством Кыргызской Республики.

7.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Кыргызской Республики.

8. Вступление в силу договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами.

8.2. Договор составлен в 4-х экземплярах, один из которых остается в делах нотариальной конторы, один – направляется в единый регистрационный орган, два – передаются сторонам.

9. Юридические адреса и реквизиты сторон

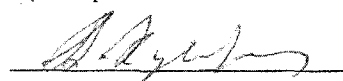
«Наймодатель»

Кулбараков Абтандил Илдузович
паспорт: ID1692082 выдан МКК 211041
от 22.05.2020 года.

«Наниматель»

Учреждение «Институт экономики и финансов»
Кыргызская Республика, г. Бишкек

Кулбараков А.И.



Ректор ИЭиФ, д.э.н., профессор
Сарыбаев А.



Двадцать второе апреля две тысячи двадцать первого года, Настоящий договор удостоверен мной, Аширбеков Ж.С., частным нотариусом Первомайского нотариального округа города Бишкек.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре за № ЖС-1309

Взыскано государственной пошлины 1000 сом

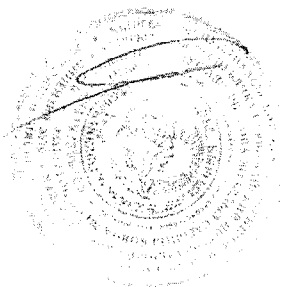
Частный нотариус



Техническому
безвизового пользования
серия 9

и - факты:
и - факты: внести плату с размером и
с фактом превышения. Поверили
и факты 9

Прошито, прошнуровано
и пронумеровано
на 108 листах



10.10.2012
10.10.2012 20.04.2012
Техническое 10.10.2012
20.04.2012 10.10.2012