ДОГОВОР
аренды недвижимого имущества

г. Астана **« ____ » _____ 20___ г.**

В лице Алимбетовой Гулназии Толеугалыевны, действующего на основании Доверености (вид документа), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и в лице _____, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет недвижимое имущество, а Арендатор принимает во временное владение, пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: город Астана, район Сарыарка, улица Шынгыс Айтматов, дом № 77/6 (семьдесят семь дробь шесть), квартира № 173 (сто семьдесят три), кадастровый номер 21:319:103: 1238: 1: 173. (далее - Помещение) принадлежащее Арендодателю на праве собственности.
1.2. Помещение может быть использовано Арендатором для следующих целей проживания Арендатора.
1.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя, выраженного в письменной форме, сдавать Помещение в субаренду, а также отдавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ.
1.4. Переход права собственности на Помещение от Арендодателя к третьему лицу не является основанием для изменения либо досрочного расторжения настоящего Договора.
1.5. Арендодатель гарантирует, что сдаваемое в аренду Помещение на период действия настоящего Договора свободно от любых прав третьих лиц (в залоге и под арестом не состоит).

2. Срок действия договора.

2.1. Срок действия настоящего Договора составляет с «____» _____ 20___ г. по «____» _____ 20____ г.
2.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за невыполнение обязательств, взятых на себя по настоящему Договору.

3. Порядок передачи Помещения - (далее квартира).

3.1. Передача Помещения - (далее квартира), производится по Акту приема- передачи, который подписывается обеими Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. Помещение, переданное Арендатору, технически исправно и находится в отличном состоянии на момент подписания Акта, о чем Арендатор ставит свою подпись в Акте приема-передачи.
3.2. Возврат Помещения - (далее квартира) производится Арендодателю по истечении срока действия настоящего Договора или при досрочном его расторжении по Акту передачи. Помещение должно быть в технически исправном отличном состоянии, соответствующем состоянию на день передачи от Арендодателя к Арендатору.
3.3. При досрочном расторжении (либо по окончании срока действия) настоящего Договора все неотделимые улучшения Помещения - (далее квартира), переходят в собственность Арендодателя

без возмещения их стоимости Арендатору. Отделимые улучшения Помещения - (далее квартира) являются собственностью Арендатора.
При возврате Помещения - (далее квартира) Арендодатель вправе потребовать от Арендатора обратной перепланировки (переоборудования) Помещения - (далее квартира), осуществленного ранее с согласия Арендодателя, а также возмещения ущерба, причиненного невозможностью обратного переоборудования или его нецелесообразностью.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель, как лично, так и в лице уполномоченных представителей, имеет право на вход в Помещение с целью периодического осмотра на предмет проверки соблюдения, правильности пользования Помещением, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства Республики Казахстан. Осмотр может производиться в любое время в течение рабочего\нерабочего времени и дня недели в неограниченном количестве.
4.1.2. В одностороннем порядке, в связи с инфляционными процессами и в других случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, изменять размеры арендной платы и иных платежей, уведомив об этом Арендатора письменно за 30 (тридцать) календарных дней.
4.1.3. В одностороннем порядке в связи с ненадлежащим исполнением Арендатором п.5.1. Договора, просрочки внесения платежей более, чем на 10 (десять) банковских дней, отключить подачу электричества, холодной, горячей воды, отопления до погашения задолженности Арендатором перед Арендодателем либо приостановить действие Договора и опечатать Помещение в случае неуплаты Арендатором в срок договорной арендной платы и других платежей.
4.1.4. Расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае несоблюдения Арендатором своих обязательств, предусмотренных главой 4 настоящего Договора либо причинения ущерба Помещению, уведомив об этом Арендатора за 10 (десять) календарных дней.

4.2. **Арендодатель** обязан:

4.2.1. Передать Помещение по Акту приема-передачи.
4.2.2. Оказывать в период действия настоящего Договора Арендатору консультационную помощь в целях наиболее эффективного использования Помещения - (далее квартира) - (далее квартира).
4.2.3. Не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить Арендатора о предстоящем досрочном расторжении настоящего Договора ввиду нарушения главы 4 Договора, и иных случаях по усмотрению Арендодателя.

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. Арендатор, надлежащим образом исполняющий взятые на себя по настоящему Договору обязанности, по истечении срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение настоящего Договора на новый срок.
4.3.2. Арендатор вправе использовать Помещение в целях, указанных в п. 1.2. круглосуточно, ежедневно, включая субботу и воскресенье.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять у Арендодателя Помещение в аренду по Акту приема-передачи.
4.4.2. Вносить арендную плату в размере и сроки, установленные настоящим Договором.
4.4.3. Использовать Помещение по прямому назначению, указанному в п. 1.2. настоящего Договора.

4.4.4. Содержать Помещение в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном состоянии до момента его возврата Арендодателю, нести ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности, а также нести полную материальную ответственность.
4.4.5. Обеспечивать соблюдение в Помещении требований контролирующих органов, установленных для помещений, и нести ответственность за несоблюдение требований нормативных и иных актов и предписаний контролирующих органов.
4.4.6. В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в Помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации, аварийно-технических служб и представителей Арендодателя и устранять за свой счет все последствия.
4.4.7. Безотлагательно информировать Арендодателя обо всех неисправностях в Помещении, если такие неисправности могут привести к возникновению аварийной ситуации либо порчи, повреждения помещений.
4.4.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителя Арендодателя в Помещение.
4.4.9. Не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить Арендодателя о предстоящем досрочном расторжении настоящего Договора и освобождении Помещения - (далее квартира). Возвратить Помещение по Акту приема - передачи. Помещение должно быть в технически исправном отличном состоянии, соответствовать состоянию на день передачи от Арендодателя к Арендатору.

5. Платежи и расчеты по Договору.

5.1. Общая стоимость арендной платы за аренду **Помещения - (далее квартира)**, включает в себя:
- Стоимость Арендной платы за пользование Помещением **составляет 350 000 (триста пятьдесят тысяч) тенге без учета НДС.** Данная сумма вносится Арендатором ежемесячно путем передачи наличных средств Арендодателю.
- Помимо Арендной платы Арендатор вносит Арендодателю гарантийный взнос в размере 100 000 (ста тысяч) тенге, сумма гарантийного взноса выплачивается Арендодателю в качестве исполнения условий договора, в том числе своевременной оплаты арендной платы, услуги Казахтелекома (далее интернет услуги), штрафных санкции и возмещение вреда имуществу Арендодателя. Арендодатель имеет право самостоятельно удерживать из суммы гарантийного взноса указанные суммы путем уведомления Арендатора.
- Сумма коммунальных платежей оплачивается Арендодателем самостоятельно.
- Арендатор самостоятельно оплачивает только услуги Казахтелекома (далее интернет услуги) ежемесячно не позднее 20 (двадцатого) числа путем внесения на лицевой счет ЕРЦ Арендодателя, расчет происходит на основании счетов организации услугодателей, с последующей передачей оригиналов квитанции Арендодателю.

5.2. В случае изменения условий оплаты аренды Помещения - (далее квартира), Арендодатель направляет Уведомление об изменении стоимости аренды и других платежей в адрес Арендатора. Такое Уведомление об изменении стоимости арендной платы и других платежей имеет силу дополнительного соглашения и составляется Арендодателем в одностороннем порядке, но не более 2-х раз в год. Уведомление об изменении арендной стоимости и других платежей носит обязательный характер для Арендатора, которое подлежит обязательному исполнению со стороны Арендатора.
5.3. Истечение срока действия либо досрочное расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от обязательств произвести взаиморасчеты между собой.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, взятых на себя по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая свои

обязательства, полностью или частично не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными средствами.
6.2. При наступлении указанных в п. 6.1. настоящего Договора обстоятельств Сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую Сторону, с представлением доказательств наступления обстоятельств непреодолимой силы

7. Ответственность Сторон.

7.1. В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Республики Казахстан.
7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором п.5.1. Договора, Арендатор выплачивает пеню в размере 5 % от общей суммы аренды за месяц и других ежемесячных платежей, но не более 10 %.
7.3. В случае неправильного или ненадлежащего использования Помещения - (далее квартира), в результате которого состояние Помещения - (далее квартира) ухудшилось либо Помещению причинен ущерб (зданию, имуществу) Арендатор выплачивает помимо реального ущерба штраф в пользу Арендодателя в размере **350 000 (триста пятьдесят тысяч) тенге без учета НДС.**

8. Расторжение и изменение Договора.

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:
8.2.1. по соглашению Сторон. Инициатор расторжения Договора письменно извещает другую Сторону за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора, при этом Сторонами составляется Акт взаимной сверки в установленном порядке и производится взаиморасчет не позднее дня расторжения Договора. Арендатор оплачивает расходы Арендодателя, вносит оплату за аренду, другие платежи, а также оплачивает, расходы, убытки, ущерб, причиненный Арендодателю.
8.2.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и/или расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:
Арендатор по своей вине не вносит платежи, предусмотренные главой 5 Договора, более чем на 10 (десять) банковских дней;
Ненадлежащего выполнения и/или невыполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренного настоящим Договором.
8.2.3 После направления письменного уведомления об одностороннем отказе и/или расторжении Договора в соответствии с Договором, в случае, если Арендатором была внесена сумма аренды и оплачены другие платежи, и Договор подлежит расторжению либо отказ от исполнения Договора лежит (вина) на Арендаторе, Арендодатель внесенные суммы Арендатору не возвращает. Более того, Арендодатель может выставить отдельный счет на возмещение расходов, убытков, причиненных Арендатором Помещению Арендодателя.

9. Прочие условия.

9.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
9.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны немедленно уведомить друг друга всеми доступными средствами связи.

9.3. Права, обязанности и ответственность Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Республики Казахстан.
9.4. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, урегулируются Сторонами путем переговоров.
9.5. В случае невозможности решения спора путем переговоров, Стороны согласились решать споры в судебном порядке предусмотренным действующим законодательством Республики Казахстан.

10. Реквизиты и подписи сторон.

Арендодатель: Алимбетова Г.Т.
Адрес: город Астана, район Сарыарка, улица Шынгыс Айтматов, дом № 77/6, кв 173
ИИН 871115450665
+77005161712
(подпись)_____

_Арендатор:
_____
_____
_____
_____
_____
(подпись)_____

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ Помещения - (далее квартира)
к Договору аренды недвижимого имущества №____ от _____г.

г. Астана **«____» _____ 20___ г.**

В лице Алимбетовой Гулназии Толеугалыевны, действующего на основании Доверености (вид документа), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и в лице _____ (ФИО), с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, приняло во временное владение и пользование следующее помещение (далее - квартира), находящееся по адресу: город Астана, район Сарыарка, улица Шынгыс Айтматов, дом № 77/6 (семьдесят семь дробь шесть), квартира № 173 (сто семьдесят три), кадастровый номер 21:319:103: 1238: 1: 173. (далее - квартира).

Показание счетчиков:
Холодная вода:
Горячая вода:
Электроэнергия:
Комплект ключей - 1
Вся квартира: полы Ламинат, стены окрашены, межкомнатные двери белого цвета.
Квартира и все ее составляющие новые.

Имущество расположенное и переданное вместе с квартирой :
Кухня: на кухне установлен (встроенный кухонный гарнитур, мойка, кран, система очистки питьевой воды Аквафор (новое), микроволновая печь Самсунг (новое), варочная поверхность индукционная от производителя Медея (новое), духовая печь от производителя Медея (новое), вытяжка от производителя Медея (новое), холодильник LG.
Зал: в зале установлено Телевизор LG не смарт, Тумба трехдверная (новое), диван раскладной (новое), Шторы, тюль, палас 2 шт (одна на кухне большого размера и серо черного оттенка с прорезиненным дном, вторая 1,5 м на 3м, обычная и светлого цвета).
Спальня: в спальне встроенный спальный гарнитур белого цвета, кровать двуспальная с матрасом.
Коридор: в коридоре установлен встроенный шкаф, встроенное зеркало большое, светильник, Wifi модем, тумба для ключей, трубка от домофона, входная дверь массивная белого цвета.
Ванная комната: ванной комнате установлены встроенные шкафы, встроенный сан.узел, душ, ванная, перегородка из закаленного стекла, умывальник с тумбой и круглым зеркалом с подсветкой, стиральная машина автомат LG.

Перечень имущества, передаваемого вместе с квартирой:

№п/п	Наименование	Сведения, марка	Количество, шт	Состояние, сумма (тг)
1	2	3	4	5
	Холодильник	**LG**	**1**	**100 000 тг, б/у**

	Микроволновая печь	**Самсунг**	**1**	**120 000 тг, новое**
	Система очистки питьевой воды	**Аквафор**	**1**	**120 000 тг, новое**
	Варочная поверхность индукционная	**Медея**	**1**	**120 000 тг, новое**
	Духовая печь	**Медея**	**1**	**120 000 тг, новое**
	Кухонная вытяжка	**Медея**	**1**	**120 000 тг, новое**
	Встроенный кухонный гарнитур		**1**	**800 000 тг новое**
	Мойка		**1**	**60 000 тг б/у**
	Кран		**1**	**50 000 тг б/у**
	Стол раздвижной		**1**	**100 000 тг новое**
	Стулья		**4**	**90 000 тг новое**
	Палас 3м*5м		**1**	**100 000 тг новое**
	Телевизор 55 диагональ		**1**	**50 000 тг б/у**
	Тумба под телевизор		**1**	**50 000 тг новое**
	Диван кровать		**1**	**150 000 тг новое**
	Палас		**1**	**20 000 тг б/у**
	Шторы		**4**	**50 000 тг новое**
	Тюль		**1**	**30 000 тг новое**
	Встроенный спальный гарнитур		**1**	**500 000 тг новое**
	Кровать двуспальная		**1**	**250 000 тг новое**
	Матрас		**1**	**70 000 тг новое**
	Прихожая встроенный шкаф		**1**	**150 000 тг новое**
	Комплект ключей		**1**	
	Чип от входных дверей		**1**	
	Встроенное зеркало		**1**	**150 000 тг новое**
	Стиральная машина	**LG**	**1**	**70 000 тг б/у**

Арендатор обязуется обеспечить сохранность принятого имущества с учетом нормального износа, возникающего при нормальной эксплуатации.

В случае повреждения имущества Арендатором обязан немедленно уведомить Арендодателя или его представителя.

По результатом осмотра Арендатором, Помещения - (далее квартира) находиться в состоянии, пригодном для эксплуатации в соответствии с его целевым назначением.

Арендатор подтверждает, что о принял Помещения - (далее квартира) которое визуально осмотрена на предмет наличия внешних дефектов и повреждений.

Качество проверено: Помещения - (далее квартира) и находящееся в нем имущество и оборудование соответствует условиям Договора аренды.

Претензий к техническому состоянию Помещения - (далее квартира) не имеется.

Настоящий акт составлен в двух идентичных экземплярах, по одному из каждой стороны.

Арендодатель:
Арендодатель: Алимбетова Г.Т.
Адрес: город Астана, район Сарыарка, улица Шынгыс Айтматов, дом № 77/6, кв 173
ИИН 871115450665
+77005161712
(подпись)_____

Арендатор:
_____
_____
_____
_____
_____
(подпись)_____