

## Договор аренды

### нежилого помещения

«28» январь 2022 г.

г.Бишкек

Арендодатель: Кыргызская Государственная Академия физической культуры и спорта, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице, ректора Азизбаева С.С. с одной стороны, и Арендатор: Кыргызский Государственный Университет им.И.Арабаева в лице ректора Абдырахманова Т.А., действующего на основании Устава с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона» или как указано выше, заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (далее - договор) о нижеследующем:

#### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передаёт Арендатору во временное возмездное, без оплаты аренды пользование нежилое помещение, (далее по тексту - Помещение), находящееся по адресу: Кыргызская Республика, г. Бишкек, ул.Жукеева-Пудовкина №114, общей площадью 782 кв.м в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию по Акту приема-передачи, который будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

Место нахождения предоставляемого в аренду нежилого помещения: Кыргызская Республика, 720064 город Бишкек, ул.Жукеева-Пудовкина №114.

Общая площадь арендуемых помещений: 782 кв.м.;

Целевое назначение арендуемых нежилых помещений: для осуществления образовательной деятельностью;

1.4. Указанное в п.1.1, настоящего Договора помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.5. Срок аренды определяется с «01» февраля 2022 года по «01» февраля 2025 года.

#### 2. Права и обязанности Сторон

##### 2.1. Обязанности Арендодателя:

2.1.1. Предоставить помещение Арендатору после подписания настоящего Договора, путем подписания Акта приема-передачи, который подписывается уполномоченными представителями обеих сторон.

2.1.2. При передаче помещения Арендатору дать подробный инструктаж по имеющимся помещениям, аварийным выходам и лестницам, а также по требованиям противопожарной безопасности.

2.1.3. Предоставить Арендатору Помещение в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.

2.1.4. По истечении срока действия настоящего Договора принять переданное в пользование Помещение от Арендатора, по Акту сдачи-приемки, который подписывается уполномоченными представителями обеих сторон, и будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.5. Самостоятельно оплачивать земельный и имущественный налог.

2.1.6. Надлежащим образом выполнять условия и обязательства, вытекающие из настоящего Договора.

##### 2.2. Права Арендателя:

2.2.1. Требовать от арендатора исполнения настоящего договора.

2.2.2. Досрочно по соглашению сторон или в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

2.2.3. Требовать от Арендатора соблюдения условий настоящего Договора.

2.2.4. В любое время проверять порядок использования помещения Арендатором, не вмешиваясь в деятельность Арендатора.

##### 2.3. Обязанности Арендателя:

2.3.1. Использовать Помещение в соответствии с назначением и условиями настоящего Договора и поддерживать его в надлежащем состоянии.

2.3.2. По истечении срока действия данного Договора, передать Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней. Помещение и имущества по Акту приема-передачи.

2.3.3. Если Помещение и имущества в результате действий Арендатора или неприятия необходимых мер придет в аварийное состояние по вине Арендатора, то Арендатор восстанавливает его своими силами и за свой счет.

2.3.4. Соблюдать и обеспечить соблюдение (сотрудникам:) Арендатора и Партнерами

Арендатора, санитарных норм, санитарно-эпидемиологических норм, правила пожарной и технической безопасности, правила эксплуатации электрических приборов и всех соответствующих норм и правил, установленных для данного вида помещения, а также бережно относиться к местам общего пользования, в помещении и на территории Арендодателя.

2.3.5. Самостоятельно оплачивать расходы за пользование Интернетом и расходы по оплате абонентской платы за услуги связи, ежемесячно, а также все дополнительные расходы за вывоз мусора, профилактические работы сторонних организаций.

2.3.6. Не производить реконструкции или переоборудования помещения, и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производи и., только с письменного разрешения Арендодателя.

2.3.6. При обнаружении признаков аварийного состояния санитарно-технического, электротехнического и прочего Имущества немедленно сообщить Арендодателю и принять меры по устранению неполадок.

2.3.7. Самостоятельно и за свой счет осуществлять охрану арендуемого помещения и находящихся в нем материальных ценностей.

2.3.8. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкции помещения, а также осуществить платежи, предусмотренные настоящим Договором.

2.3.9. Возвратить Помещение, имущества и оборудования Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора по Акту приема-передачи в том состоянии, в каком оно было передано, с учетом естественного износа.

2.3.10. Надлежащим образом выполнять условия и обязательства, вытекающие из настоящего Договора.

2.3.11. Арендатор самостоятельно несет ответственность за осуществляемую деятельность, при необходимости получает все необходимые разрешительные документы, согласно законодательству Кыргызской Республики.

2.3.12. Ежемесячно возмещать Арендодателю из расчета фактического потребления расходы, связанные с оплатой всех коммунальных услуг (электричество, горячее и холодное водоснабжение, отопление, вывоз мусора, и т.д.), а также профилактические работы сторонних организаций арендуемого помещения в соответствии с выставляемым счетом на оплату.

#### **2.4. Права Арендатора:**

2.4.1. В течение срока действия договора аренды занимать и использовать помещение в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.2. Требовать от Арендодателя надлежащего соблюдения условий настоящего Договора.

2.4.3. Оборудовать помещение любым незапрещенным оборудованием и оргтехникой, и самостоятельно нести все расходы, связанные с установкой, эксплуатацией и обслуживанием этих оборудований.

2.4.4. Осуществлять отделимые и/или неотделимые улучшения в помещении после согласования их с Арендодателем.

2.4.5. Пользоваться с прилегающей территорией зданию дворовой части (парковка для авто, озеленения и т.д)

### **3. Ответственность Сторон**

3.1. Арендатор несет полную ответственность, согласно законодательству Кыргызской Республики за отсутствие правоустанавливающих и иных разрешительных документов, предоставляющих право на занятие предпринимательской деятельностью.

3.2. Факт нарушения условий настоящего Договора фиксируется путем составления Сторонами соответствующего акта с участием представителей Сторон нарушавшей условия настоящего договора, выдается письменная претензия с описанием допущенного ей нарушения и

применяемой к ней меры ответственности согласно условиям настоящего договора. В случае отказа Стороны от подписания акта, либо в случае отсутствия Стороны на момент обнаружения факта нарушения, факт нарушения фиксируется другой Стороной самостоятельно.

3.3. За неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору, ответственность за которые не предусмотрена данным Договором, применяются нормы, установленные действующим законодательством Кыргызской Республики.

#### **4. Порядок изменения и расторжения Договора**

4.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается со дня его подписания Сторонами и действует по 31 августа 2023 года.

4.2. Изменение условий настоящего договора, дополнения в него, его досрочное расторжение при условии надлежащего выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору может быть произведено только по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения в настоящий договор рассматриваются в 30 (тридцати) дневный срок и оформляется дополнительными соглашениями подписанными уполномоченными представителями Сторон.

4.3. Досрочное расторжение настоящего Договора возможна, при этом иницилирующая Сторона направляет другой Стороне письменное уведомление за 2 (два) месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

#### **5. Форс-мажор (обстоятельства непреодолимой силы)**

5.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, причем обстоятельство непреодолимой силы непосредственно повлияло на исполнение обязательства. К обстоятельствам непреодолимой силы в рамках настоящего Договора Стороны относят: - Наводнение.

- Землетрясение.

- Пожар, вызванный при отсутствии вины Сторон.

- Прочие стихийные бедствия.

- Война или военные действия.

- Массовые беспорядки, революции, народные волнения, государственный переворот и иные обстоятельства непреодолимой силы.

5.2. Если какая-либо из Сторон настоящего Договора окажется не в состоянии выполнить какое-то из принятых ей на себя обязательства, вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в течение обстоятельства непреодолимой силы в течении какого-либо времени, срок исполнения данного обязательства отодвинется соразмерно времени действия обстоятельства непреодолимой силы.

5.3. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 2 (двух) месяцев. Стороны проводят двусторонние встречи относительно дальнейшего сотрудничества.

#### **6. Гарантии Сторон**

6.1. Стороны настоящего Договора заверяют и гарантируют что:

- обладают законными полномочиями заключить настоящий Договор;

- все действия и требования, которые позволяют Сторонам законным образом подписать настоящий Договор, использовать свои права и выполнить свои обязательства по Договору, будут должным образом совершены и соблюдены;

- лица подписывающие настоящий Договор являются надлежащим образом уполномоченными лицами в соответствии с действующим законодательством и/или учредительными документами Сторон.

6.2. Стороны обязуются не разглашать полученную ими в ходе исполнения настоящего Договора информацию, которую Стороны признают конфиденциальной информацией и несут

ответственность за разглашение конфиденциальной информации, предусмотренную действующим законодательством Кыргызской Республики.

### 7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры и разногласия по настоящему договору, нерегулируемые Сторонами путем переговоров, подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики.

### 8. Прочие условия

8.1.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента сто подписания обеими сторонами и действует до «01» февраля 2025 года, но в любом случае до полного и надлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

8.1.2.всем, что не урегулировано условиями настоящего Договора, применяются нормы действующего законодательства Кыргызской Республики.

8.1.3.Все приложения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью, отдельно от него юридической силы не имеет.

Ректор КГАФК и С  
доцент Азизбаев С.С.  
г. Бишкек, ул.Жукеева-Пудовкина



Ректор КГУ им. И. Арабаева  
профессор Т.А. Абдырахманов  
КГУ им. И. Арабаева



г.Бишкек ул.Раззакова 51  
ИНН01212199610111  
Центральное Казначейство МФ КР  
Р/счет 4402011103004431  
БИК: 440001

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

«28» январь 2022 г.