

ДОГОВОР АРЕНДЫ /медицинского центра /

город Ош, Кыргызская Республика

«23» ноября 2021 года

Мы,

Гражданка Кыргызской Республики, **Аматова Болдукан Семетеевна**, ПИН: 11112197000682, проживающая по адресу: город Ош, ул. Заднепровская, дом 23, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны,

и Учреждение «Ошский международный медицинский университет», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице представителя **Касымова Нурсултана Амановича**, действующего на основании доверенности №D-018 от 07.05.2021 года, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование Арендатору, недвижимое имущество с идентификационным кодом **5-11-02-0051-0052**, а именно нежилой помещения-лечебное учреждение (далее по тексту «помещение»), общей площадью – 891,66 кв.м., находящееся по адресу: город Ош, ул. Заднепровская, дом 23, принадлежащее Арендодателю на праве собственности.

1.2. На момент заключения настоящего договора, помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора принадлежит Арендодателю на праве собственности, согласно Акт приемки в эксплуатацию №11/15 от 12.02.2015 г. выдано ГЭТИ, Договор купли продажи №2014/28549 от 17.07.2014 г. выдано Госрегистр, Гос.акт о праве частной собственности №521529 от 15.07.2014 года.

1.3. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование по настоящему договору вместе с помещением – электрооборудование, системы водоснабжения, канализации и иное имущество находящееся в помещении.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ

2.1. Арендодатель в день заключения настоящего договора передает Арендатору помещение; предусмотренное в п. 1.1. настоящего договора.

2.2. Вместе с помещением сдаче-приемке подлежит установленное и находящееся в нем имущество.

2.3. Помещение должно быть передано в состоянии, соответствующим характеристикам и пригодном для дальнейшей эксплуатации.

2.4. На момент расторжения настоящего договора, Арендатор возвращает помещение и все имущества находящееся в нем, в том состоянии, в котором было принято.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель вправе:

- контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего договора;
- беспрепятственно посещать помещение с целью реализации контрольных функций;
- осуществлять иные правомочия собственника, не ограниченные условиями настоящего договора.

3.2. Арендодатель обязан:

- предоставить Арендатору помещение в порядке, установленном в разделе 2 настоящего договора;

- в случае отчуждения помещения информировать об этом Арендатора не позднее, чем за месяц, при этом переход права собственности на помещение от Арендодателя к третьему лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

3.3. Арендатор вправе:

- по истечении срока действия договора или при досрочном его расторжении изъять произведенные Арендатором в помещении улучшения, которые могут быть отделены без ущерба для помещения (отделимые улучшения);

- Инициировать в одностороннем порядке расторжения настоящего договора;

3.4. Арендатор обязан:

- принять от Арендодателя помещение в порядке, установленном в разделе 2 настоящего договора;

- использовать помещение только в соответствии с целями, указанными в п. 1.3. настоящего договора;

- оплачивать коммунальные платежи: электроэнергию, воду, тазалык (мусор), отопление, телефон, обслуживание и благоустройство двора и иные необходимые услуги для содержания помещения;

- производить за свой счет текущий ремонт помещения и содержать его в пригодном для эксплуатации состоянии;

- соблюдать противопожарные, технические, санитарные и иные нормативные требования, предъявляемые к пользованию помещением;

- восстановить помещение, в случае, если по вине Арендатора, было нанесен ущерб;

- обеспечить представителям Арендодателя, а также правомочным представителям государственных и муниципальных органов свободный доступ в помещение для осуществления контроля, выполнения аварийных, ремонтных и других работ;

- не позднее, чем за месяц до истечения срока действия договора сообщить Арендодателю о своем намерении освободить помещение или заключить договор аренды на новый срок.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами настоящего договора;

4.2. Настоящий договор заключен сроком на 3 (три) года.

4.3. Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды помещения на новый срок после истечения срока действия настоящего договора.

4.4. В случае, если после истечения срока настоящего договора Арендатор продолжает пользоваться помещением при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, то договор аренды считается возобновленным на тех же условиях сроком на один год.

5. ОПЛАТА

5.1. Сумма арендной платы за каждый месяц составляет 5000 (пять тысяча) сомов.

5.2. Оплата за аренду помещения производится до 5 числа каждого месяца

6. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.2. При наступлении указанных в пункте 6.1 обстоятельств сторона по настоящему договору, для которой создавалась невозможность исполнения ее обязательств по договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другую сторону с приложением соответствующих подтверждающих документов.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством Кыргызской Республики.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

7.3. В случаях, предусмотренных законодательством, применяется досудебный порядок разрешения споров.

7.4. В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров или в досудебном порядке, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут:

- при нецелевом использовании Арендатором помещения;
- при существенном ухудшении состояния помещения по вине Арендатора;

8.2. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут:

- при непредставлении Арендодателем помещения в срок, установленный договором;
- при возникновении событий или других юридических фактов, приведших помещение в непригодное для эксплуатации состояние помимо воли Арендатора.

8.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно также в случаях, предусмотренных законодательством.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. В день заключения настоящего договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся его предметом, утрачивают силу.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

9.3. Если какое-либо из положений настоящего договора в связи с изменением законодательства становится недействительным, то это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного результата.

9.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяются правила, установленные гражданским законодательством Кыргызской Республики.

9.5. Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах на русском языке, один экземпляр хранится в делах государственной нотариальной конторы города Ош, один экземпляр в органе, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, а два экземпляра находятся у каждой из сторон настоящего договора.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель	Арендатор
<p>Гражданка Кыргызской Республики, Аматова Болдукан Семетеевна, ПИН: 11112197000682 11.12.1970 года рождения, паспорт ID0009863, выдан ГРС 212011 от 19.05.2017 года,</p> <p>проживающая по адресу: город Ош, ул. Заднепровская, дом 23.</p> <p>Аматова Б.С.</p> <hr/> <p><i>подпись</i></p>	<p>Учреждение «Ошский международный медицинский университет» регистрационный номер 181053-3310-У-е, код ОКПО: 30268852, ИНН 02602201910245, юридический адрес: КР, город Ош, ул. 1, дом 20, уч. 12.</p> <p>по дов. Касымов Н.А.</p> <hr/> <p><i>подпись</i> МП</p>

город Ош Кыргызская Республика
 Двадцать третье июня две тысяча двадцать первого года

Настоящий договор удостоверен мной, **Калиловым Куштарали Борубаевичем**, частным нотариусом нотариального округа города Ош (лицензия №156 Министерства Юстиции Кыргызской Республики от 12.01.2006 года).

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Правоспособность Учреждения «Ошский международный медицинский университет», а также полномочие представителя проверена.

Личности сторон установлены, их дееспособности, а также принадлежность **Аматовой Болдукан Семетеевне** арендуемого помещения проверены.

В соответствии со статьей 25 Гражданского кодекса Кыргызской Республики настоящий договор подлежит регистрации в органе, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Зарегистрировано в реестре за № _____
 государственной пошлины

156 - 96
 1 000 (одна тысяча) сом.



Частный нотариус

Калилов К.Б.

подпись

Ошский филиал государственного учреждения
 "Кадастр" при государственном агентстве по земельным
 ресурсам при правительстве Кыргызской Республики
 произведена государственная регистрация права в журнале
 регистрации за № Ош-2021/30892
 Идентификационный № Ош-02-0061-0062
 Адрес Ул. Заднепровская 123
23 июля 2021 г.
 Регистратор М.К.
 © Н.С. Логинев



Идентификационный номер: _____
Имя: _____
Фамилия: Калимов К.Б.

Пронумеровано и

листак

Калимов К.Б.



Handwritten text and signatures in the bottom section of the document, including what appears to be a date '2019.05.08' and a signature.