

Договор аренды жилого помещения № 1050

г. Астана

«31» октябрь 2022 года

Гражданин, ниже подписавшиеся, Сараева Раушан Жаселина,
именуемый (ая) в дальнейшем **Арендодатель** с одной стороны,
и Ишанов Максим Александрович, именуемый в
дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны и ИП «Агентство недвижимости Fortuna» в лице директора Жанашева
Тимура Армановича заключили настоящий Договор о нижеследующем :

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. **Арендодатель** передает **Арендатору** жилое помещение, представляющее собой: квартиру расположенную по адресу: _____, состоящее из 1 комнат, общей площадью – 40 кв.м, (далее - "**Объект**" во временное возмездное владение и пользование для проживания.
- 1.2. Характеристика "**Объекта**" на момент его передачи **Арендатору** указывается в Приложении № 1 к Договору - Передаточном акте, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 1.4. "**Объект**" принадлежит гр. (Ф.И.О.): Сараева Раушан Жаселина, на основании ДКП в многоквартирном жилом комплексе от 2021 г.
- 1.5. **Арендодатель** передает "**Объект**" с имуществом, указанным в Приложении № 1 к настоящему Договору.
- 1.6. Срок сдачи "**Объекта**" устанавливается на 11 месяцев. Пролонгация настоящего договора осуществляется по взаимному согласию сторон, путем подписания дополнительного соглашения.
- 1.7. **Арендатор** осмотрел "**Объект**" до заключения настоящего Договора и не имеет претензий к его месторасположению, техническим характеристикам и состоянию.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ

- 2.1. **Арендодатель** обязуется:
 - 2.1.1. Передать **Арендатору** по передаточному акту "**Объект**", пригодный для проживания, отвечающий необходимым санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям.
 - 2.1.2. При выезде **Арендатору** из "**Объекта**", вернуть ему страховой депозит (п. 6.1. настоящего Договора) после подтверждения сохранности переданного в наем имущества, за вычетом соответствующих задолженностей **Арендатора** по платежам и/или возмещению имущественного вреда.
 - 2.1.3. Предупредить **Арендатора** не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора о своем намерении перезаключить Договор на новых условиях или об отказе от заключения нового договора, а также о готовящемся отчуждении "**Объекта**" (мене, продаже, дарении и т.д.) за один месяц до отчуждения.
 - 2.1.4. Нести ответственность за недостатки сданного в наем "**Объекта**" и находящегося в нем имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора **Арендодателя** не знал об этих недостатках.
 - 2.1.5. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине **Арендатора** и/или проживающих с ним лиц, своими силами.
 - 2.1.6. Предоставить **Арендатору** возможность проживать в "**Объекте**" в течение: 30 (тридцати) календарных дней со дня получения **Арендатором** от **Арендодателя** извещения о досрочном прекращении настоящего Договора.
- 2.2. **Арендодатель** вправе один раз в месяц осуществлять проверку состояния "**Объекта**" и находящегося в нем имущества в предварительно согласованное с **Арендатором** время.

- 2.3. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора:
- распоряжается "Объектом" на законном основании - документа о праве, указанного в п. 1.4. настоящего Договора.
 - "Объект" не сдан в наем, не отчужден, не находится под залогом, арестом, не является предметом какого-либо спора.
 - получено необходимое в соответствии с законодательством согласие, всех собственников и/или совершеннолетних пользователей "Объекта" на заключение настоящего Договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДОТОРА

3.1. Арендатор обязан:

- 3.1.1. Использовать "Объект" только для личного проживания.
 - 3.1.2. Своевременно вносить плату за пользование "Объектом" (плату за наем), в согласованном с Арендодателем порядке.
 - 3.1.3. Содержать "Объект" в чистоте и порядке, обеспечивать сохранность "Объекта" и поддерживать его в надлежащем состоянии.
 - 3.1.4. Бережно относиться к имуществу Арендодателя, находящемуся в "Объекте".
 - 3.1.5. Устранять последствия аварий, произошедших в "Объекте" по вине Арендатора.
 - 3.1.6. Не нарушать права и интересы владельцев прилегающих помещений при пользовании "Объектом".
 - 3.1.7. Беспрепятственно допускать Арендодателя в "Объект" в соответствии с пунктом 2.2. настоящего Договора.
 - 3.1.8. Возвратить Арендодателю "Объект", находящееся в нем имущество, ключи от "Объекта" в том же состоянии, в котором они были переданы Арендатору, с учетом их естественного физического износа, по истечении срока найма, установленного настоящим Договором.
 - 3.1.9. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба имуществу Арендодателя в результате пожара, залива, противоправных действий третьих лиц и т.д., незамедлительно известить об этом Арендодателя, а при его отсутствии заявить об этом в соответствующие компетентные органы.
 - 3.1.10. Передавать Арендодателю все документы и почтовые отправления, а также любую касающуюся его информацию.
- 3.2. Арендатор не вправе без предварительного согласования с Арендодателем:
- 3.2.1. Устанавливать какое-либо оборудование в "Объекте" (укрепление дверей, установка сигнализации, охранных систем и т.д.).
 - 3.2.2. Передавать "Объект" третьим лицам, а также сдавать "Объект" в поднаем.
 - 3.2.3. Осуществлять переустройство и реконструкцию "Объекта".
 - 3.2.4. Вселять в "Объект" иных лиц.
 - 3.2.5. В случае досрочного освобождения «Объекта» предупредить Арендодателя за 14 (календарных) дней.

4. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Сумма за наем "Объекта" в месяц составляет: 100.000 + ком услуги) тенге.
- 4.2. Плата за наём "Объекта" производится: _____ (ежеквартально, ежемесячно) не позднее 1 ~~X~~ числа текущего месяца, за месяц (квартал) вперед, + сумма депозита в размере 100.000
- 4.3. Установленная плата за наем "Объекта" подлежит изменению только по соглашению Сторон, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.
- 4.4. Оплату квартплаты, абонентской платы за телефон, коммунальных услуг, включая электроэнергию, водоснабжение и водоотведение, и услуги доступа в Интернет осуществляет арендатор
- 4.5. Предоплата составляет 100.000

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Досрочное прекращение Договора возможно вследствие его досрочного расторжения или вследствие одностороннего отказа любой из Сторон от его исполнения по основаниям, указанным в настоящем Договоре.

5.2. Односторонний отказ от исполнения Договора до истечения срока, указанного в пункте 1.6. Договора, может быть произведен любой Стороной при систематическом нарушении другой Стороной условий настоящего Договора.

5.3. Расторжение настоящего Договора в порядке одностороннего отказа, производится посредством направления одной из Сторон Договора другой Стороне, соответствующего письменного уведомления с указанием причины отказа, не позднее чем за четырнадцать календарных дней до даты расторжения Договора.

5.3.1. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе **Арендатора**, при соблюдении **Арендодателем** условий настоящего Договора, возврат **Арендатору** части денег, пропорциональной неиспользованному сроку найма может быть произведен **Арендодателем**.

5.3.2. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе **Арендодателя** при соблюдении **Арендатором** условий настоящего Договора, **Арендодатель** возвращает **Арендатору** уплаченную **Арендатором** часть суммы за неиспользованный срок найма и страховую сумму.

5.4. При невнесении **Арендатором** платы за наем "**Объекта**" в течение одной недели, настоящий Договор считается расторгнутым.

5.5. **Арендатор** несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный "**Объекту**" и/или имуществу **Арендодателя**, за вред, причиненный владельцам прилегающих помещений, независимо от того является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности **Арендатора** и/или лиц, с ним проживающих.

5.6. Если в ходе исполнения настоящего Договора будет выявлен факт нарушения **Арендодателя** п.2.3. Договора, а именно факт сообщения им недостоверных сведений, препятствующих, либо делающих невозможным использование "**Объекта**", **Арендодатель** обязан уплатить **Арендатору** штраф в размере, месячной ставки арендной платы "**Объекта**".

5.7. При обнаружении **Арендатором** в процессе исполнения настоящего Договора задолженности **Арендодатель** по платежам за "**Объект**", которая затрудняет или делает невозможным нормальное использование "**Объекта**" для проживания (отключение электроэнергии, газа и т.д.), **Арендатор** вправе самостоятельно погасить выявленную задолженность за счет причитающейся **Арендодателем** суммы платы за наем "**Объекта**".

5.8 Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы и/или факторы, не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти Сторон: стихийные бедствия, вооруженные конфликты, нормативные акты органов государственной власти и государственного управления, существенно затрудняющие или делающие невозможным исполнение принятых по Договору обязательств.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. По требованию **Арендодателя** **Арендатор** обязуется передать ему страховой депозит в обеспечение сохранности переданного **Арендатору** имущества, имущества владельцев прилегающих помещений.

6.2. В целях получения правовых гарантий по настоящему Договору **Арендатор** лично удостоверяется в подлинности представленных **Арендодателем** документов о праве на "**Объект**" и проверяет их содержание до подписания настоящего Договора.

6.3. Перечисленные в пункте 1.1. настоящего Договора лица, проживающие совместно с **Арендатором**, несут все обязанности по настоящему Договору наравне с **Арендатором**.

6.4. Неотделимые улучшения, произведенные в "**Объекте**" **Арендатором** без согласования с **Арендодателем**, переходят к **Арендодателю** без возмещения их стоимости.

6.5. Стороны договорились о порядке внесения арендной платы и страхового депозита, и о дате заселения в "**Объект**". На момент подписания данного Договора найма жилого помещения **Арендатор** вносит **Арендодателю** сумму страхового депозита согласно пункту 6.6, на день Акта приема – передачи «31» октября 2022 г. согласно пункту 1.6, **Арендатор** вносит плату за наем "**Объекта**" согласно пункту 4.1

6.6. Страховой депозит составляет: 100,000 тенге.

7. РИЕЛТОРСКИЕ УСЛУГИ.

- 7.1. Риелторские услуги считаются оказанными после подписания договора аренды.
- 7.2. Риелторские услуги не возвращаются после подписания договора аренды.
- 7.3. Арендодатель обязан оплатить риелторские услуги после перевода денежных средств со стороны арендатора на банковскую карту арендодателя в размере 20% от суммы арендной платы.
- 7.4. Арендатор обязан оплатить риелторские услуги после подписания договора в размере 30% от суммы арендной платы в момент заключения договора аренды.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. Стороны ознакомлены с проектом настоящего Договора и полностью с ним согласны.
- 7.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.
- 7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, действительны при условии их составления в письменной форме и подписания обеими Сторонами.
- 7.4. При возникновении споров, Стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров, а при не достижении согласия - в судебном порядке.
- 7.5. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Казахстан.
- 7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

| | | |
|---|---------------------------------------|---|
| Агентство | Ф.И.О. <i>Борайев Раушан Раисович</i> | Ф.И.О. <i>Ишанов Максим Александрович</i> |
| ИП «Агентство недвижимости Fortuna» | ИИН <i>940326450488</i> | ИИН |
| Адрес: Город Астана, ул. Туркистан 34/1 | Серия № уд. <i>046900576</i> | Серия № уд. <i>73 0906073</i> |
| БИН 980921351361 | Дата Выдачи <i>14.11.2019</i> | Дата Выдачи <i>30.07.2013</i> |
| ИИК KZ 766010111000100138 | № карты | № карты |
| В филиале АО «Национальный Банк Казахстана» | № телефона <i>+7 775-065-4142</i> | № телефона <i>+7 (952) 396-61-82</i> |

Подпись

[Подпись]


Подпись

[Подпись]