

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № _____

г. Бишкек

16 декабря 2025 г.

101149052 № _____, выдан МЧК, проживающий по адресу: Ал-Бишкек именуемый в дальнейшем - «Субарендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор субаренды нежилого помещения (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Субарендодатель, на основании документа согласия Арендодателя, предоставляет Субарендатору во временное пользование за плату помещение общей площадью - 21,90 кв.м., далее по тексту «Арендуемое помещение»,

1.2. Арендуемое помещение расположено по адресу: Кыргызская Республика, город Бишкек, ул. Гражданская, 119.

1.3. На момент заключения настоящего договора Арендуемое помещение находится у Субарендодателя во временном пользовании по договору аренды 366/01-25, от «23» сентября 2025 года, заключенному между КРСУ и ИП Борбиевой Д.А.

1.4. Состояние Арендуемого помещения на момент передачи: надлежащее.

1.5. Арендуемое помещение предоставляется Субарендатору для размещения кафетерия и должно использоваться исключительно в целях осуществления деятельности по предоставлению услуг общественного питания.

1.6. Запрещается без предварительного письменного согласия Арендодателя и Субарендодателя производить перепланировку помещения; капитальный ремонт; переоборудование помещений, изменяющее их функциональное назначение.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ

2.1. Арендуемое помещение должно быть передано Субарендодателем и принято Субарендатором в течение 3 (трех) календарных дней, с момента заключения настоящего договора.

2.2. Передача арендуемого помещения осуществляется по Акту сдачи-приемки, подписание которого свидетельствует о фактической передаче помещений в аренду (Приложение 1 к настоящему Договору).

2.3. В момент подписания Акта, Субарендодатель передает Субарендатору ключи от помещения, после чего персоналу Субарендатора должен быть обеспечен беспрепятственный доступ в арендуемое помещение.

3. СРОК АРЕНДЫ

3.1. Срок аренды составляет 1 (один) год с момента принятия Субарендатором арендуемого помещения по акту сдачи-приемки.

3.2. Срок аренды может быть сокращен только по соглашению сторон.

3.3. Каникулярный период составляет 2(два) месяца: июль, август.

3.4. Продление срока аренды оформляется сторонами отдельным дополнительным соглашением к настоящему договору.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Размер арендной платы с учетом коммунальных услуг составляет 30 000 (тридцать тысяч) сом в месяц.

4.2. Оплата арендной платы осуществляется ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца за месяц вперед (30000сом), в сомах путем перечисления Субарендатором денежных средств на расчетный счет Субарендодателя, указанный в реквизитах настоящего Договора.

4.3. Субарендатор имеет право вносить арендную плату вперед за любой срок в размере, определяемом на момент оплаты.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБАРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Субарендодатель имеет право один раз в месяц осуществлять проверку порядка использования Субарендатором арендуемого помещения в соответствии с условиями настоящего договора.

5.2. Субарендодатель обязан:

- предоставить по Акту сдачи-приемки арендуемое помещение в пользование Субарендатора в срок, предусмотренный данным договором.
- обеспечить беспрепятственное использование Субарендатором арендуемого помещения на условиях настоящего договора;
- выдавать Субарендатору документы, свидетельствующие о заключении между сторонами настоящего договора;
- обеспечить надлежащее обслуживание арендуемых помещений электроэнергией, водой, отоплением;
- за свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в арендуемых помещениях, произошедших не по вине Субарендатора.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБАРЕНДАТОРА

6.1. Субарендатор обязуется:

- использовать арендуемое помещение исключительно по целевому назначению в соответствии с п.1.5. настоящего договора;
- в соответствии с п. 4.2., своевременно и в полном объеме производить арендные платежи. Любая просрочка оплаты арендной платы считается нарушением условий настоящего договора;
- содержать арендуемое помещение в полной исправности, надлежащем санитарном состоянии, соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допуская перегрузки сетей;
- самостоятельно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемого помещения в течение срока аренды, не осуществлять без письменного согласия Арендодателя перестройку и перепланировку арендуемых помещений;
- беспрепятственно допускать представителей Арендодателя и Субарендодателя, в помещение, с целью проверки их использования в соответствии с настоящим договором.
- не производить перепланировку, капитальный ремонт, установку дополнительного оборудования или иные улучшения объекта без предварительного письменного согласия Субарендодателя. Все неотделимые улучшения, произведённые с согласия Арендодателя, становятся неотъемлемой частью объекта и остаются у Арендодателя без какой-либо компенсации.

– Немедленно информировать Субарендодателя о повреждениях, авариях или неисправностях.

6.2. Субарендатор имеет право:

- пользоваться арендуемым помещением круглосуточно;
- оборудовать арендуемое помещение по своему усмотрению;
- обозначать свое местонахождение в арендуемом помещении путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек, рекламных стендов и т.д.;
- устанавливать в арендуемом помещении пропускной режим;
- устанавливать сигнализацию и иные системы охраны;

7. ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ АРЕНДУЕМОГО ПОМЕЩЕНИЯ СУБАРЕНДОДАТЕЛЮ

7.1. По истечении срока аренды Субарендатор обязан передать Субарендодателю арендуемое помещение в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты окончания срока аренды по Акту приема-передачи.

7.2. В течение срока, предусмотренного п.7.1. настоящего договора Субарендатор обязан освободить арендуемое помещение и подготовить их к передаче Субарендодателю.

7.3. Арендуемое помещение считается фактически переданным Субарендодателю с даты подписания Акта приема-передачи.

7.4. В момент подписания Акта приема-передачи Субарендатор передает Субарендодателю ключи от арендуемого помещения.

7.5. Арендованное помещение должно быть передано Субарендодателю в том же состоянии, в каком они были переданы в аренду с учетом нормального износа.

7.6. Произведенные Субарендатором отдельные улучшения арендованного помещения являются собственностью Субарендатора.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За просрочку уплаты арендной платы Субарендатор уплачивает Субарендодателю пеню в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, включая день фактической уплаты. Начисление пени не освобождает Субарендатора от обязанности уплатить основной долг. Любая просрочка оплаты рассматривается как нарушение условий настоящего договора и может повлечь применение мер ответственности согласно данному договору, или расторжение договора.

8.2. При просрочке уплаты арендной платы более чем на месяц, Субарендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор.

8.3. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

9. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор может быть прекращен досрочно по основаниям, предусмотренным законодательством Кыргызской Республики и условиям настоящего договора.

9.2. Стороны также вправе в одностороннем порядке отказаться от договора путем письменного уведомления другой стороны за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. Все споры между Сторонами по настоящему Договору должны разрешаться путем переговоров на основе принципов равенства, добросовестности, взаимопонимания и уважения.

10.2. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров, все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебном порядке согласно действующему законодательству Кыргызской Республики.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Настоящий договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

11.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются гражданским законодательством Кыргызской Республики.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Субарендодатель:

КРСУ

720065, г. Бишкек, ул. Киевская 44

ИНН: 01512199310054

Банк: ОАО «Элдик Банк»

БИК: 129001

ОКПО: 20333459

Расчетный счет: №1299003230449724

Код платежа: 14211100

Ректор

Волков С.Ю.



Субарендатор:

Тойчиев Нурмухамед Равшанбекович

ID 1149052 МКК 211021 от 01.04.2019

Проживающий

по адресу: ул. Логвиненко 55

Тойчиев Н.Р.

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to N. R. Toichiev.

/ М.П.