

ДОГОВОР АРЕНДЫ

Город Уральск, Западно-Казахстанская область, Республика Казахстан.
Шестое декабря две тысячи двадцать третьего года.

Мы, **гр. Туленова Паузыя Хамзиевна**, 10.02.1955 года рождения, уроженка России, Оренбургская, ИИН 550210401397, удостоверение личности 015251511, выдано МВД РК от 25.05.2004 года, проживающая по адресу: РК, ЗКО, Сырымский район, Жосалинский с.о., с. Коныр, улица Тамды Жагалау, дом 5, (на момент приобретения и представления в аренду недвижимого имущества в браке не состояла и не состоит), **именуемая в дальнейшем «Арендодатель»**,

и **Товарищество с ограниченной ответственностью «МарияМА», БИН 220840012493**, дата регистрации 08.08.2022г., место нахождения юридического лица: Республика Казахстан, Западно-Казахстанская область, город Уральск, поселок Зачаганский, микрорайон Сарытау, улица Култегин, 36/1, в лице **руководителя гр. Уразовой Светланы Куанышкалиевны**, 13.03.1978 года рождения, уроженки Западно-Казахстанской области, ИИН 780313400910, проживающей по адресу: РК, ЗКО, г. Уральск, п. Зачаганский, мкрн. Көктем, улица Камбар Батыр, дом 6, квартира 47, **именуемое в дальнейшем «Арендатор»**, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

«Договор» – настоящий Договор и все приложения, изменения и дополнения к Договору, являющиеся неотъемлемой частью Договора, которые оформлены письменно, подписаны Сторонами надлежащим образом и заверены печатью нотариуса;

«Акт приема-передачи» – документ, подтверждающий передачу Арендодателем и принятие Арендатором Помещения во временное возмездное владение и пользование в соответствии с настоящим Договором.

«Акт возврата Помещения» – документ, подтверждающий возврат Арендатором и принятие Арендодателем Помещения, подписываемый в соответствии с настоящим Договором по окончании Срока аренды и/или прекращению действия настоящего Договора;

«Дата начала аренды» – стороны пришли к соглашению, что отчет уплаты арендных платежей будет производиться с 15 декабря 2023 года;

«Дата окончания аренды» – день прекращения действия Договора в соответствии с настоящим Договором либо законодательством Республики Казахстан;

«Платежи» – денежные суммы, которые Арендатор обязан уплачивать Арендодателю в размере, в сроки и в порядке, предусмотренным в настоящем Договоре, в том числе:

Арендная плата – это платежи, уплачиваемые Арендатором за временное владение и пользование Помещением за каждый месяц Срока аренды;

Коммунальные платежи – это платежи за горячую воду, холодную воду и канализацию, электроэнергию, теплоснабжение и вывоз твердых бытовых отходов, платежи по коммунальным услугам не включаются в арендную плату;

«Срок аренды» – срок, в течение которого недвижимость находится во временном возмездном владении и пользовании Арендатора в соответствии с

см. на обороте

2

настоящим Договором, который начинается с Даты начала аренды и истекает в Дату окончания аренды;

«Помещение» – дом с земельным участком площадью 0,0495 га, со всеми хозяйственными постройками, передаваемое Арендодателем, и принимаемое Арендатором, во временное возмездное владение и пользование (в аренду), площадью 185,6 кв.м., летняя кухня площадью 49,0 кв.м.,

«Неотделимые улучшения» – конструктивные элементы Помещения (его частей), вносимые (производимые) на основе Дизайн-проекта, которые невозможно отделить от Помещения (его частей) без нанесения ущерба Помещению (его частям). К неотделимым улучшениям относятся результаты произведенных в Помещении ремонтных, отделочных, электромонтажных и пуско-наладочных работ, результаты перепланировки Помещения, окна, ролл-ставни, витражные системы (витражи), двери, включая их фурнитуру, подвесные потолки, напольные покрытия, дополнительное инженерное оборудование и тому подобное.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

В соответствии с настоящим Договором Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает для размещения и эксплуатации "Ясли-Сад" «МарьямА» на возмездной основе во временное владение и пользование индивидуальный жилой дом литер А, площадью 185,6 кв.м., Г1- летняя кухня, площадью 49,0 кв.м., с земельным участком, площадью 0,0495 га, предназначенным для строительства и обслуживание жилого дома, с кадастровым номером 08-130-154-530, расположенного по адресу: Республика Казахстан, Западно-Казахстанская область, город Уральск, п. Зачаганский, мкрн. Сарытау, ул. Култегин, дом 36/1 (тридцать шесть дробь один), (РКА0201300143689802). Указанное недвижимое имущество принадлежит Арендодателю на основании: Договора купли-продажи № 13754 от 18.08.2011 года, удостоверенного нотариусом г. Уральска Ниязгалиевой А.Х., Акта ввода объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно №-, от 16.09.2022 года.

2.1. Срок аренды составляет **11 (одиннадцать) месяцев** и начинается с даты начала аренды.

2.2. В случае истечения Срока аренды и/или прекращения настоящего Договора, Арендатор возвращает, а Арендодатель принимает помещения в течение 3 календарных дней с Даты окончания аренды или прекращения Договора по Акту возврата Помещения, подписываемым обеими Сторонами.

2.3. По истечении Срока аренды, Арендатор и Арендодатель по взаимному согласию имеют право продлить договор аренды, но новый срок.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата в месяц составляет **600 000 (шестьсот тысяч) тенге**.

3.2. Стороны пришли к соглашению, что Арендатор будет уплачивать арендные платежи до 15 числа каждого месяца.

3.3. Коммунальные платежи:

(а) Арендатор самостоятельно оплачивает в полном объеме Коммунальные платежи за коммунальные услуги, полученные в связи с временным владением и использованием Помещением.

3.4. В случае увеличения тарифов на коммунальные услуги организациями-

36

поставщиками данных услуг, Арендодатель:

(а) письменно уведомляет Арендатора об увеличении тарифов на коммунальные услуги и, соответственно, коммунальных платежей, в течение 7 (семи) рабочих дней с даты, когда Арендодателем стало известно об изменении тарифов на коммунальные услуги. При этом Арендатор имеет право запросить письмо от коммунальной организации либо ссылку на официальный источник информации, в котором было опубликовано сведения об увеличении тарифов субъектов естественных монополий.

3.5. Арендатор осуществляет оплату платежей начиная с даты передачи ему Помещения по Акту приема-передачи.

3.6. Все платежи по настоящему Договору производятся в тенге, безналичным расчетом путем перечисления на банковский счёт Арендодателя открытый в Западно-Казахстанском областном филиале АО «Народный Банк Казахстана» филиал в г. Уральск, номер счета KZ496010002004936773, на имя гр. Туленовой Паузы Хамзиевны, ИИН 550210401397. Каждая Сторона самостоятельно несет свои расходы за услуги банков, связанные с осуществлением Платежей и иных оплат по Договору.

3.7. Каждая из Сторон самостоятельно и за свой счет уплачивает все налоги и иные обязательные платежи в бюджет, возникающие в связи исполнения им настоящего Договора.

3.8. Арендатор не вправе каким-либо образом уменьшать либо относить в зачет против встречных требований Арендодателя суммы какого-либо платежа, осуществляемого по настоящему Договору или в связи с ним.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор имеет право:

(а) пользоваться Помещением в соответствии с настоящим Договором и законодательством Республики Казахстан;

(б) производить перепланировку, устанавливать оборудование, проводить ремонтные работы необходимые для деятельности Ясли-Сада;

(с) устанавливать телекоммуникации.

4.2. Арендатор обязан:

(а) использовать Помещение строго в соответствии с условиями настоящего Договора;

(б) своевременно и в полном объеме производить платежи, предусмотренные настоящим Договором по оплате коммунальных и прочих платежей.

(с) зарегистрировать и получить разрешение на работу в уполномоченном органе за свой счет;

(д) содержать недвижимое имущество в надлежащем состоянии. В случае необходимости проведения текущего ремонта, проводить его за счет собственных средств;

4.3. Арендодатель вправе:

(а) осуществлять контроль за использованием Помещения в соответствии с целями и условиями настоящего Договора;

(б) своевременно получать оплату, предусмотренную пунктом 3.1. Договора.

4.4. Арендодатель обязан:

(а) предоставить Помещение в состоянии, соответствующем санитарным,

противопожарным нормам и нормам технической эксплуатации, установленным действующим законодательством республики Казахстан;

(b) предоставить беспрепятственный допуск сотрудников Арендатора в Помещение без ограничения во времени, в течение срока действия Договора;

(c) не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться Помещением в установленный настоящим Договором срок;

(d) в случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по их устранению;

(e) по истечении срока действия настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения принять от Арендатора Помещение;

(f) предоставить возможность размещения на витражных окнах здания, выходящих на Арендуемое Помещение вывесок, необходимых Арендатору для осуществления его деятельности, являющегося его неотъемлемой частью. Не прикрывать/не загораживать вывески информационного характера, в том числе баннеры, указательные таблички, стенды и пр., размещенные по согласованию с Арендодателем;

(g) при заключении настоящего договора предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц и обременениях на сдаваемое в аренду помещение, в том числе и не зарегистрированных в установленном законом Республики Казахстан порядке. В случае наличия обременений на арендуемое помещение предоставить письменное согласие залогодержателя на аренду помещения не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

(h) при прекращении срока действия настоящего Договора предоставить приоритетное право Арендатору перед другими лицами для заключения Договора на новый срок.

(i) представлять Арендатору документы, необходимые для осуществления арендной платы (акт оказания услуг, счет фактура, квитанции) в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством РК.

(j) до даты регистрации Договора в Уполномоченном органе предоставить Арендатору весь необходимый пакет документов и в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора совместно с представителем Арендатора осуществить необходимые действия для регистрации договора в Уполномоченном органе. При этом 100 % расходов, связанных с регистрацией, несет Арендатор;

(k) оказать Арендатору содействие в регистрации в уполномоченных органах всех производимых Арендатором конструктивных изменений Помещения.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. В случае несвоевременной оплаты Арендатором любого Платежа по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от суммы соответствующей задолженности, за каждый календарный день просрочки, включая день оплаты соответствующего Платежа, но не более 10% от суммы задолженности;

5.2. Арендодатель не несет ответственности за сбои в предоставлении коммунальных услуг, если они произошли не по его прямой вине;

5.3. Арендатор несет исключительную ответственность за получение и поддержание в силе любых лицензий или разрешений, необходимых для ведения коммерческой деятельности Арендатора;

5.4. Арендатор несет ответственность за сохранность и эксплуатацию Помещения и находящегося в нем оборудования, коммуникаций и инженерных систем;

5.5. Выплата неустоек и иных платежей согласно условиям Договора, не освобождает Стороны от исполнения им своих обязанностей по Договору;

5.6. В той степени, в которой это не предусмотрено Договором, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

5.7. Стороны пришли к соглашению, что в том случае если Арендодатель по любым причинам утратит право собственности на Помещение и/или его право собственности будет ограничено в связи с чем, Арендатор не сможет пользоваться Помещением в соответствии с настоящим договором, то Арендодатель будет обязан компенсировать Арендатору все фактически понесенные расходы на запуск Ясли -Сада. К фактическому расходу, указанным в настоящем пункте будет относиться включая, но не ограничиваясь следующее: затраты на ремонт, затраты на закуп оборудования, затраты на маркетинговое продвижение кофейни Ясли -Сада в городе Уральск.

6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Арендодатель имеет право отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, путем направления письменного уведомления в адрес Арендатора за 180 (сто восемьдесят) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора, по любому из следующих оснований:

(а) если Арендатор использует Помещение не по целевому назначению, предусмотренному Договором;

(б) в случае неоднократной просрочки (три и более раза) Арендатором оплаты любого из Платежей в течение всего Срока аренды, в совокупности превышающей 90 (девяносто) календарных дней.

6.2. Одностороннее расторжение Договора по инициативе Арендодателя не допускается, за исключением случаев, описанных выше в пункте 6.1.

6.3. Расторжение Договора не влечет за собой прекращения финансовых обязательств Сторон, не исполненных Сторонами до расторжения Договора, в том числе по оплате Платежей, неустоек (штрафов и т.п.) и сумм возмещения убытков.

6.4. При окончании Срока аренды или расторжении Договора, Арендатор обязуется по требованию Арендодателя предоставить Арендодателю копии всех платежных документов по Договору для подписания окончательного акта сверки.

6.5. После прекращения действия Договора, неотделимые улучшения Помещения, произведенные Арендатором, остаются в собственности Арендатора.

6.6. Арендатор при расторжении настоящего договора должен направить уведомление Арендодателю за 180 (календарных дней).

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя было предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, массовые беспорядки, эпидемии, блокады,

пожары (за исключением случаев, когда пожар наступил по вине Арендатора), стихийные бедствия (землетрясение, наводнение и т.п.), введение чрезвычайного положения, акты государственных органов прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих деятельность пунктов общественного питания («Форс-мажорные обстоятельства»);

7.2. Доказательством наступления и продолжительности форс-мажорных обстоятельств является заключение уполномоченных государственных органов Республики Казахстан, Палат или иного компетентного органа Республики Казахстан;

7.3. В случаях Форс-мажорных обстоятельств действие Договора может быть приостановлено в полном объеме или частично на срок действия таких обстоятельств;

7.4. Если Форс-мажорные обстоятельства продолжаются более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней каждая Сторона вправе расторгнуть Договор путем направления другой Стороне письменного уведомления за 15 (пятнадцать) календарных дней до предстоящей даты расторжения Договора;

7.5. В случае расторжения Договора в результате действия Форс-мажорных обстоятельств, Платежи вносятся Арендатором за период до даты наступления соответствующих Форс-мажорных обстоятельств.

8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

8.1. Настоящий Договор, а также вся информация, связанная с ними, представляет собой коммерческую тайну Сторон и конфиденциальную информацию. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность, как самого текста Договора, так и в отношении полученной ими друг от друга в ходе выполнения обязательств по Договору информации, и не разглашать такую информацию какой-либо третьей стороне (за исключением банков, финансовых организаций, консультантов и аудиторов Арендодателя) в течение всего Срока аренды и в течение 5 лет после прекращения Договора без предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев, предусмотренных положениями Договора и действующим законодательством Республики Казахстан. Сторона, понесшая убытки в связи с нарушением условий настоящего пункта Договора, имеет право требовать от другой Стороны возмещения убытков в той мере, в какой они были причинены таким нарушением. Арендодатель вправе разглашать персональные данные Арендатора в случаях, предусмотренных Договором и требованиями законодательства Республики Казахстан.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры, возникающие по-настоящему Договором между Сторонами, которые не могут быть урегулированы путем переговоров должны быть разрешены по законодательству Республики Казахстан.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

10.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания обеими Сторонами и действует до срока окончания Срока аренды.

10.2. Все предыдущие переговоры, переписка и договоренности Сторон теряют силу и не влекут никаких юридических последствий для Сторон с момента подписания Договора.

7

10.3. Любые изменения и дополнения к Договору оформляются в письменном виде и являются его неотъемлемой частью, если иное не предусмотрено Договором.

10.4. Если какое-либо положение или условие Договора будут признано недействительным, то данное обстоятельство не влечет за собой недействительности остальных условий и положений Договора либо Договора в целом;

10.5. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Республики Казахстан;

10.6. Уведомления (извещения) по Договору осуществляются в письменной форме и должны быть подписаны лицом, надлежащим образом, уполномоченным действовать от имени соответствующей Стороны. При этом уведомления и иные сообщения подаются в следующем порядке:

(а) если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором, любые уведомления, запросы или иные сообщения, подаваемые в связи с настоящим Договором, направляются курьером, службой экспресс-доставки или по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. Помимо вышеуказанных методов, уведомления и любые иные документы в адрес Арендатора могут направляться также по факсу, по электронной почте или доставляться в Помещение;

(б) каждое уведомление, документ, свидетельство или иное сообщение, которое должно быть подано согласно настоящему Договору или в связи с ним, составляется на государственном или русском языке;

(с) уведомления и иные сообщения направляются Сторонам по соответствующим адресам, указанным в Договоре;

(д) уведомления, подаваемые согласно настоящему Договору, считаются полученными: (i) при доставке с курьером или личной доставке, доставке в арендуемое помещение сотрудниками Арендодателя или управляющей компании – на дату, указанную в подтверждении о получении; (ii) при отправке заказным письмом через почтовое отделение – на дату, указанную в уведомлении о вручении в качестве даты доставки; (iii) при отправке по электронной почте или по факсу – на дату отправки при условии, что есть подтверждение о доставке сообщения от принимающего устройства (если иное не установлено соглашением Сторон);

11. Со слов Арендодателя до совершения настоящего договора имущество никому не продано, не заложено, в споре и под запрещением, арестом не состоит. Согласно справки о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках №10305874088751 от 06.12.2023 года, за указанным недвижимым имуществом обременения не зарегистрированы.

12. Стороны договора, в присутствии нотариуса заявили, что они не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями препятствующими понимать существо подписываемого ими договора, а также об отсутствии каких либо обстоятельств, вынуждающих совершить данную сделку на крайне не выгодных для себя условиях.

13. Согласно ст. 4,6 Закона «О языках в Республике Казахстан» стороны изъявили желание, чтобы текст настоящего договора был напечатан нотариусом на русском языке. Настоящий договор составлен с наших слов верно, текст настоящего договора нами прочитан, наши права, обязанности, смысл, значение и юридические последствия нам известны, нотариусом разъяснены. Содержание настоящего договора соответствует нашим действительным намерениям.

14. Расходы по заключению настоящего договора стороны оплачивают пополам.

15. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один для нотариуса.

47

16. Содержание ст. 118, 154, 157, 159, 489, 492, 540-564, 581-584 ГК РК, ст. 33, 34 Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье», ст. 35 Предпринимательского кодекса РК, ст. 52 Земельного кодекса РК, сторонам нотариусом разъяснено. За сокрытие сторонами от нотариуса сведений, могущих повлечь недействительность договора, стороны несут взаимную ответственность. Смысл, значение и содержание сделки сторонам нотариусом разъяснено. Подписи сторон:

1. Тулганбаева Жанна Рахымовна
 2. Тулганбаева Светлана Рахымовна

06 декабря 2023 года, настоящий договор удостоверен мной, Генатуллиным Тахиром Гафиятовичем, нотариусом города Уральска, действующим на основании государственной лицензии № 17017760 от 16.10.2017г., выданной Министерством юстиции Республики Казахстан. Договор подписан сторонами в моём присутствии. Личность сторон, подписавших договор установлена, их дееспособность, полномочия, а также правоспособность Товарищества с ограниченной ответственностью «Мариям А», проверены.



Зарегистрировано в реестре: № 2012.
 Взыскано по тарифу: 34500 тенге.
 Нотариус:

(Signature of the Notary)



ZZ7205904231206141850X61709B

Нотариальный сертификат № 17017760 / Уникальный номер нотариального действия

**Дополнительное Соглашение к договору
аренды № 2012 от 06.12.2023 года**

Республика Казахстан, Западно-Казахстанская область. Город Уральск
Десятое декабря две тысячи двадцать четвертого года.

Мы, гр. **Туленова Паузыя Хамзиевна**, 10.02.1955 года рождения, уроженка России, Оренбургская, ИИН 550210401397, удостоверение личности 015251511, выдано МВД РК от 25.05.2004 года, проживающая по адресу: РК, ЗКО, Сырымский район, Жосалинский с.о., с. Коныр, улица Тамды Жагалау, дом 5, (в браке не состоит), **именуемая в дальнейшем «Арендодатель»**,

и Товарищество с ограниченной ответственностью «МариямА», БИН 220840012493, дата регистрации 08.08.2022г., место нахождения юридического лица: Республика Казахстан, Западно-Казахстанская область, город Уральск, поселок Зачаганский, микрорайон Сарытау, улица Култегин, 36/1, в лице **руководителя гр. Уразовой Светланы Куанышкалиевны**, 13.03.1978 года рождения, уроженки Западно-Казахстанской области, ИИН 780313400910, проживающей по адресу: РК, ЗКО, г. Уральск, п. Зачаганский, мкрн. Көктем, улица Камбар Батыр, дом 6, квартира 47, **именуемое в дальнейшем «Арендатор»**, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды № 2012 от 06.12.2023 года, удостоверенному нотариусом города Уральска Генатуллиным Т.Г., о нижеследующем:

Стороны договора, на основании п. 2.3 п. 2 Договора аренды, пришли к соглашению о нижеследующем:

1. Продлить действие договора аренды № 2012 от 06.12.2023 года индивидуального жилого дома литер А, площадью 185,6 кв.м., Г1- летняя кухня, площадью 49,0 кв.м., с земельным участком, площадью 0,0495 га, предназначенным для строительства и обслуживание жилого дома, с кадастровым номером 08-130-154-530, расположенного по адресу: Республика Казахстан, Западно-Казахстанская область, город Уральск, п. Зачаганский, мкрн. Сарытау, ул. Култегин, дом 36/1 (тридцать шесть дробь один), (РКА0201300143689802), **до 10 ноября 2025 года.**

2. Пункт 3.1, п. 3 Договора аренды изложить в следующей редакции: **Арендная плата в месяц составляет 650 000 (шестьсот пятьдесят тысяч) тенге.**

3. Стороны дополнительного соглашения, в присутствии нотариуса заявили, что они не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями препятствующими понимать существо подписываемого ими договора, а также об отсутствии каких либо обстоятельств, вынуждающих совершить данную сделку на крайне не выгодных для себя условиях.

4. Согласно с. 4,6 Закона «О языках в Республике Казахстан» стороны изъявили желание, чтобы текст настоящего дополнительного соглашения был напечатан нотариусом на русском языке. Настоящее дополнительное соглашение составлено с наших слов верно, текст его нами прочитан, наши права, обязанности, смысл, значение и юридические последствия нам известны, нотариусом разъяснены. Содержание настоящего дополнительного соглашения полностью соответствует нашим действительным намерениям.

5. Расходы по заключению настоящего дополнительного соглашения стороны оплачиваю пополам.

6. Содержание ст. 154,159,540-564 ГК РК, ст. 33,34 Кодекса РК «О браке(супружестве) и семье» сторонам нотариусом разъяснено. За сокрытие

см. на обороте

**Дополнительное Соглашение к договору
аренды № 2012 от 06.12.2023 года**

Республика Казахстан, Западно-Казахстанская область. Город Уральск
Второе декабря две тысячи двадцать пятого года.

Мы, **гр. Туленова Паузыя Хамзиевна**, 10.02.1955 года рождения, уроженка России, Оренбургская, ИИН 550210401397, удостоверение личности 015251511, выдано МВД РК от 25.05.2004 года, проживающая по адресу: РК, ЗКО, Сырымский район, Жосалинский с.о., с. Коныр, улица Тамды Жагалау, дом 5, (в браке не состоит), **именуемая в дальнейшем «Арендодатель»**,

и Товарищество с ограниченной ответственностью «МариямА», БИН 220840012493, дата регистрации 08.08.2022г., место нахождения юридического лица: Республика Казахстан, Западно-Казахстанская область, город Уральск, поселок Зачаганский, микрорайон Сарытау, улица Култегин, 36/1, в лице **руководителя гр. Уразовой Светланы Куанышкалиевны**, 13.03.1978 года рождения, уроженки Западно-Казахстанской области, ИИН 780313400910, проживающей по адресу: РК, ЗКО, г. Уральск, п. Зачаганский, мкрн. Көктем, улица Камбар Батыр, дом 6, квартира 47, **именуемое в дальнейшем «Арендатор»**, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды № 2012 от 06.12.2023 года, удостоверенному нотариусом города Уральска Генатуллиным Т.Г., о нижеследующем:

Стороны договора, на основании п. 2.3 п. 2 Договора аренды, пришли к соглашению о нижеследующем:

1. Продлить действие договора аренды № 2012 от 06.12.2023 года индивидуального жилого дома литер А, площадью 185,6 кв.м., Г1- летняя кухня, площадью 49,0 кв.м., с земельным участком, площадью 0,0495 га, предназначенным для строительства и обслуживание жилого дома, с кадастровым номером 08-130-154-530, расположенного по адресу: Республика Казахстан, Западно-Казахстанская область, город Уральск, п. Зачаганский, мкрн. Сарытау, ул. Култегин, дом 36/1 (тридцать шесть дробь один), (РКА0201300143689802), **до 02 ноября 2026 года.**

2. Пункт 3.1, п. 3 Договора аренды изложить в следующей редакции: **Арендная плата в месяц составляет 650 000 (шестьсот пятьдесят тысяч) тенге.**

3. Стороны дополнительного соглашения, в присутствии нотариуса заявили, что они не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями препятствующими понимать существо подписываемого ими договора, а также об отсутствии каких либо обстоятельств, вынуждающих совершить данную сделку на крайне не выгодных для себя условиях.

4. Согласно с. 4,6 Закона «О языках в Республике Казахстан» стороны изъявили желание, чтобы текст настоящего дополнительного соглашения был напечатан нотариусом на русском языке. Настоящее дополнительное соглашение составлено с наших слов верно, текст его нами прочитан, наши права, обязанности, смысл, значение и юридические последствия нам известны, нотариусом разъяснены. Содержание настоящего дополнительного соглашения полностью соответствует нашим действительным намерениям.

5. Расходы по заключению настоящего дополнительного соглашения стороны оплачиваю пополам.

6. Содержание ст. 154,159,540-564 ГК РК, ст. 33,34 Кодекса РК «О

см. на обороте