



ДОГОВОР

город Бишкек, Свердловский район, улица Абдрахманова, 141

Восьмое января две тысячи двадцать пятого года

Мы, нижеподписавшиеся,

- гражданин Кыргызской Республики, Раза Али, 22.04.1991 года рождения, ПИН 22204199150025, идентификационная карта ID 2259260 выдана ГРС (МКК) 211021 от 18.06.2021 года, зарегистрированный по адресу: Кыргызская Республика, г. Бишкек, Октябрьский р-н, ж/м Токолдош, улица Армейская, дом 151, именуемый в дальнейшем «Учредитель», с одной стороны, и

- Учреждение "Международный Европейский Университет", местонахождение (адрес): г. Бишкек, ул. Ауэзова, 6/2, ИНН 00111201710021, код ОКПО 30134494, регистрационный № 169728-3301-У-е, в лице Ректора Тойматова Саматбека Шакиевича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Университет», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор оперативного управления недвижимым имуществом (Далее «Договор») на нижеуказанных условиях:

1. Предмет договора

1.1. Учредитель передает, а Университет принимает в оперативное управление недвижимое имущество, именуемое далее «Имущество»:

- общей площадью согласно технического паспорта: 2786,9 кв.м. находящееся на земельном участке мерою: 0,06 га по адресу: г. Бишкек, ул. Ауэзова, дом №6/3 (шесть дробь три), идентификационный код: 1-03-15-0055-0811, и принадлежащее Учредителю на праве собственности на основании Договора купли-продажи №1012022120144 от «21» апреля 2022 года, государственного акта о праве частной собственности на земельный участок Ч № 955887.

1.2. Имущество передается Университету в оперативное управление для использования в образовательных целях.

1.3. Передача Имущества и его принятие осуществляется Актом приема-передачи не позднее следующего дня, с даты подписания настоящего Договора.

1.4. Срок действия настоящего Договора составляет 5 (пять) лет с даты его подписания.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Права «Университета»:

2.1.1. По своему усмотрению владеть, пользоваться Имуществом и прилегающей территорией, в соответствии с целями своей деятельности;

2.1.2. Ежегодной производить по своему усмотрению текущий ремонт

2.1.3. С письменного согласия Учредителя осуществлять переустройство внутри Имущества (изменять внутренние перегородки, устанавливать дополнительные санузлы, проводить проводку и т.п.);

2.1.4. После прекращения настоящего Договора вывезти свое имущество, а также отдельные улучшения используемого Имущества, произведенные за счет собственных средств.

2.2. Обязанности «Университета»:

2.2.1. При использовании Имущества соблюдать санитарные и противопожарные правила;

2.2.2. Своевременно за свой счет оплачивать все расходы за потребление электричества, холодной

- воды, газа, вывоз мусора и иные коммунальные услуги;
- 2.2.3. Своевременно за свой счет осуществлять текущий/косметический ремонт,
 - 2.2.4. В случае аварии, происшедшей по вине Университета, немедленно принимать все меры по ликвидации последствий аварии;
 - 2.2.5. Не заключать сделки или иным образом распоряжаться Имуществом, а также совершать иные действия, которые могут повлечь отчуждение или потерю Имущества;
 - 2.2.6. Самостоятельно за свой счет осуществлять охрану и безопасность используемого Имущества;
 - 2.2.7. При прекращении срока настоящего договора в течение 3 (трех) дней вернуть по Акту приема-передачи Имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или произведенных неотделимых улучшений;
 - 2.2.8. Не производить существенных перепланировок, затрагивающих несущие конструкции Имущества, без письменного разрешения Учредителя.
 - 2.2.9. Не сдавать в субаренду нежилое помещение, либо согласовать порядок сдачи в субаренду с письменного согласия Учредителя.
- 2.3. Права Учредителя:**
- 2.3.1. Требовать от Университета исполнения принятых на себя обязательств. В случае существенного нарушения Университетом условий пользования и владения Имуществом, расторгнуть настоящий Договор;
 - 2.3.2. В согласованное с Университетом время производить осмотр имущества на предмет использования в соответствии с условиями настоящего договора.
- 2.4. Обязанности Учредителя:**
- 2.4.1. В течение одного дня после подписания настоящего Договора передать Университету Имущество в состоянии, соответствующим условиям настоящего Договора и его назначению, оговоренным в п.1.1. настоящего договора по акту приема-передачи.
 - 2.4.2. Предупредить Университет о всех имеющихся ограничениях или правах третьих лиц на используемое Имущество. При наличии прав, получить от правообладателей письменное согласие.
 - 2.4.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Университета, если это не нарушает условий настоящего Договора.
 - 2.4.4. Не продавать, не передавать каким-либо иным образом, ни частично, ни полностью, Имущество каким-либо другим лицам, в течение срока действия настоящего Договора.
 - 2.4.5. Не осуществлять каких-либо действий/бездействий в отношении Имущества, которые будут препятствовать его использованию Университетом;
 - 2.4.6. Учредитель не несет ответственности за действия коммунальных служб в случае отсутствия по их вине электричества, газа, воды и телефонной связи, но в случае возникновения аварийных ситуаций, при отсутствии вины Университета, обязан незамедлительно принимать все необходимые меры для их устранения.
 - 2.4.7. Своевременно оказывать консультационные, информационные услуги по пользованию Имуществом, а в случае возникновения споров или разногласий с уполномоченными государственными или муниципальными органами, касающихся права собственности или его границ, оказать содействие.

3. Порядок изменения, дополнения и прекращения договора

- 3.1. Все изменения и дополнения в настоящий Договор, рассматриваются сторонами и оформляются дополнительными соглашениями. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны в случае совершения их в письменном виде и подписания уполномоченными представителями сторон.
- 3.2. Университет, надлежащим образом исполнявший обязательства по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора оперативного управления на новый срок.
- 3.3. Если ни одна из сторон не оповестит другую сторону за 15 (пятнадцать) дней до окончания

договора о его прекращении, договор считается продленным на следующий срок на тех же условиях.
3.4. Настоящий Договор может быть прекращен досрочно по соглашению Сторон.

4. Прочие условия

4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, подлежат разрешению путем переговоров, в случае не достижения согласия в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики.

4.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором стороны руководствуются действующим законодательством Кыргызской Республики.

4.3. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами и регистрации в уполномоченном государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

4.5. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр остается в делах нотариуса нотариального округа г. Бишкек, один направляется в уполномоченные органы по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи сторон:

Учредитель

Подпись _____

Раза Дели

Университет

Подпись _____



Восьмое января две тысячи двадцать пятого года, настоящий договор удостоверен мной, частным нотариусом нотариального округа города Бишкек Кыргызской Республики, действующим на основании лицензии № 386, выданной МЮ КР от 22.05.2008 года.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, полномочия руководителей, правоспособность юридического лица проверены.

Зарегистрировано в реестре № 386-2025-3009458

Взыскано государственной пошлины 2000 сом

Услуги правового и технического характера 2000 сом

Нотариус _____

