ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ

г. Алматы "29" декабря 2020г.

ИП «MEDIA-ПРИНТ», в лице Тохтабакиевой Раногуль Адылжановны, действующий на основании Договора аренды между ТОО «Фирма Лицей» и ИП «MEDIA-ПРИНТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор» с одной стороны и **ТОО «Сивер Плюс»,** в лице директора Белицкий А.В., именуемый в дальнейшем «Субарендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор предоставляет Субарендатору во временное владение и пользование недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем Объект перечисленное в п. 1.2 настоящего договора, а Субарендатор обязуется уплачивать Арендатору арендную плату и по окончании договора вернуть ему указанное имущество.

1.2. Имущество, являющееся предметом договора, передается в следующем составе: складское помещение **110 кв.м.,** территория **100 кв.м.,** расположенное по адресу: г. Алматы, ул. Бокейханова 53Б.

1.3. Передаваемые Арендатором Объекты, используется Субарендатором в качестве офиса, склада и территория для контейнеров.

1.4. При заключении настоящего договора, Субарендатор обязуется предоставить соответствующие документы (копии), подтверждающие правомочность осуществления им своей деятельности (св-во о гос регистрации, РНН, удостоверение).

1.5. Объект и имущество, в случае если имеется таковое в сдаваемом помещении, передается вместе по Акту приема – передачи (Приложение № 1), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.6. В момент подписания акта приема – передачи Арендатор передает Субарендатору ключи от арендуемого помещения.

2. Срок аренды, условия оплаты и порядок расчетов

2.1. Объект сдается в аренду сроком с «01» января 2020 года по «31» декабря 2021 года.

2.2. Размер арендной платы составляет:
30 000 тенге в месяц за складское помещение (110 кв.м.),
5 000 тенге за территорию (100 кв.м.)

2.3. Субарендатор производит оплату за коммунальные услуги по всем выставленным счетам в течение 5 банковских дней с момента получения счета.

2.4. Оплата услуг связи и прочих услуг производится по выставленным арендатором счетам в соответствии со счетами продавца данных услуг.

2.5. Оплата за электроэнергию производится по показаниям индивидуальных счетчиков, где предусмотрено сторонами, в остальных случаях на общих основаниях в соответствии с согласованными расчетами.

2.6. В случае, если в арендуемом помещении не стоят приборы учета электроэнергии, оплата за электроэнергию производится путем расчета по потребляемой мощности используемых электроприборов.

2.7. Началом срока аренды для исчисления платежей считается день подписания Сторонами акта приема-передачи арендуемого помещения.

2.8. Субарендатор обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания сторонами настоящего Договора уплатить Арендатору стоимость аренды Объекта за 1 (один) месяц. Оплата за оставшиеся месяцы аренды должны осуществляться ежемесячно не позднее 20 числа каждого месяца.

2.9. По желанию сторон может производиться предоплата за арендуемое помещение на более длительный срок. В течение оплаченного срока стоимость аренды является неизменной.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Передать Субарендатору имущество в срок, указанный в п. 4.1 настоящего договора.

3.1.2. За свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в арендуемом помещении, произошедших не по вине Субарендатора;

3.1.3. Обеспечить беспрепятственное использование Субарендатором арендуемых помещений и оборудования на условиях настоящего Договора.

3.1.4. В случае изменения размеров арендной платы, либо досрочного расторжения договора Арендатор обязан известить Субарендатора не позднее, чем за 30 календарных дней. При несогласии Субарендатором с устанавливаемой Арендатором суммы Арендатор вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке через 15 календарных дней, при этом Субарендатор погашает имеющуюся задолженность по арендной плате по день передачи Объекта Арендатору по Акту приема – передачи.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Периодически производить технические осмотры помещений, а также проверку порядка использования Субарендатором арендуемого помещения согласно п.п. 3.3.3, 3.3.4, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.8. Время осмотра устанавливается по предварительному согласованию с Субарендатором.

3.2.2. Арендатор вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке в случае систематического нарушения Субарендатором своих договорных обязательств, предупредив Субарендатора в семидневный срок.

3.2.3. В случае если Субарендатор не оплатит причитающуюся за арендное помещение сумму до указанного в договоре срока и не дает о себе знать в течение семи календарных дней, Арендатор вправе комиссионо вскрыть арендуемое помещение, описать находящиеся в нем материальные ценности, а помещением распорядится по своему усмотрению.

3.3. Субарендатор обязан:

3.3.1. В 3- х дневный срок с момента подписания настоящего Договора принять от Арендатора помещение по акту приема – передачи.

3.3.2. Своевременно вносить арендную плату, указанную в п.п. 2.2, 2.4, 2.9 настоящего Договора.

3.3.3. Использовать имущество строго по назначению согласно п. 1.3. Договора.

3.3.4. Не производить без письменного согласия Субарендатора капитальный ремонт, а также какие – либо переустройства, связанные с изменением планировки Объекта.

3.3.5. Содержать арендуемое помещение в надлежащем санитарном состоянии:

- проводит постоянную уборку арендуемого помещения, 1 раз в три месяца проводить генеральную уборку арендуемого помещения.
- соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования электрической энергией;
- соблюдать правила передачи арендуемого помещения под охрану (назначить ответственных за сдачу помещения под охрану, пломбировать помещение, закрывать замки и т.д.) согласно Приложению № 2, являющееся неотъемлемой частью настоящего договора. 3.3.6.

3.3.6. Субарендатор несет полную ответственность за хранение либо производство товаров, подлежащих лицензированию или сертификации».

3.3.7. В случае аварии по вине Субарендатора холодного водоснабжения, электросети, канализации производить ремонт за свой счет;

3.3.8. За свой счет устранить ущерб, причиненный арендуемому помещению, а также находящемуся в нем имуществу по вине Субарендатора.

3.3.9. По окончании срока договора возвратить имущество Арендатору в исправном состоянии с учетом нормального износа.

3.3.10. В случае отказа от дальнейшей аренды и частичном изменении арендуемых помещений, письменно предупредить Арендатора не менее чем за 1 месяц до дня предполагаемого отказа оплатить арендную плату за этот месяц вперед, при досрочном расторжении договора Субарендатор обязан произвести все расчеты по арендной плате, а также за коммунальные услуги с Арендатором.

3.3.11. Субарендатор несет полную ответственность за храненение либо производство товаров, подлежащих лицензированию или сертификации

3.4. Субарендатор имеет право:

3.4.1. Пользоваться системами коммуникаций, находящихся в здании;

3.4.2. Устанавливать замки на входные двери в арендуемое помещение;

3.4.3. Оборудовать и оформить арендуемое помещение по своему усмотрению;

3.4.4. Устанавливать сигнализацию и иные системы охраны, обеспечить арендуемое помещение собственной охраной.

3.4.5. Устанавливать на арендованных площадях внутри объектовый пропускной режим по своему усмотрению.

3.4.6. Обозначить свое местонахождение в арендуемом помещении путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек перед входом в помещение.

4. Срок передачи имущества

4.1. Помещение, являющееся предметом настоящего договора, подлежит передаче Субарендатору в течение 3 – х дней с момента подписания договора.

4.2. Субарендатор должен передать имущество Арендатору в 3-х дневный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия договора в случае его досрочного расторжения.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную договором, а при отсутствии указания на ответственность в договоре – в соответствии с правовыми актами Республики Казахстан.

5.2. За просрочку передачи имущества по окончании срока аренды Субарендатор уплачивает Арендатору пеню в размере 1% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае несвоевременного внесения арендной платы по настоящему Договору, Субарендатор уплачивает Арендатору пеню в размере 1% от невнесенного в срок арендного платежа, за каждый день просрочки.

5.4. Уплата неустойки (пени) не освобождает стороны от выполнения своих обязательств по договору или устранения нарушений.

5.5. Субарендатор несет ответственность перед Арендатором и третьими лицами за ущерб, причиненный вследствие ненадлежащего обращения с электроприборами, электрической проводкой, розетками, находящимися в арендуемом помещении.

6. Порядок расторжения Договора

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.

6.2. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случае неоднократного нарушения другой стороной условий настоящего договора. В этом случае виновная сторона обязана возместить все убытки, связанные с расторжением договора.

6.3. В случае не внесения арендных платежей в течение 7 – ми рабочих дней по истечению 5– го числа каждого месяца по требованию Арендатора договор может быть расторгнут.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры и разногласия, возникающие, в процессе исполнения настоящего Договора будут по возможности разрешаться путем переговоров.

7.2. В случае, если стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, споры будут рассматриваться в судебном порядке по месту подписания договора.

8. Прочие условия

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они составлены в письменной форме и подписаны сторонами.

8.2. После подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры и переписка по нему теряют силу.

8.3. 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, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

8.4. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственности, например: стихийные бедствия, чрезвычайные события социального характера (война, массовые беспорядки и т.п.), правительственные постановления или распоряжения государственных органов, делающие невозможным реализацию Объекта.

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один находится у Арендатора, а второй – у Субарендатора.

8.6. Настоящий договор имеет конфиденциальный характер составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Адреса и реквизиты Сторон:

Арендатор:	**Субарендатор:**
ИП « MEDIA-ПРИНТ» Уведомление № KZ84UWQ00220032. г. Алматы, ул. Кабанбай Батыра, д.154, кв.11 ИИН 780714401770 ИИК KZ879470398990720384 в АО ДБ «Альфа-Банк» БИК ALFAKZKA	ТОО «Сивер Плюс» г. Алматы, ул.Куприна 1а/8 БИН: 141140001428 ИИК: KZ3496502F0008236572 в филиал АО «ForteBank» в г.Алматы БИК: IRTYKZKA
_____ Тохтабакиева Р.А.	_____ Белицкий А.В.

ДОГОВОР АРЕНДЫ

г. Алматы «25» декабря 2020 г.

ТОО «Фирма Лицей», в лице Хашимовой Нинелям Абдраимовны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и **ИП ИП «MEDIA-ПРИНТ»**, в лице Тохтабакиевой Раногуль Адылжановны, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1.Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем Объект перечисленное в п. 1.2 настоящего договора, а Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю арендную плату и по окончании договора вернуть ему указанное имущество.
1.2. Имущество, являющееся предметом договора, передается в следующем составе: офисы , общей площадью 238 (двести тридцать восемь) квадратных метров, склады, общей площадью 770 (семьсот семьдесят) квадратных метра, территория, общей площадью 544 (пятьсот сорок четыре) квадратных метра, расположенные по адресу: г. Алматы, ул. Бокейханова 53Б.
1.3. Передаваемый Арендодателем Объект, используется арендатором в качестве склада.
1.4. При заключении настоящего договора, Арендатор обязуется предоставить соответствующие документы (копии), подтверждающие правомочность осуществления им своей деятельности (св-во о регистрации ИП, свидетельство о регистрации юр. лица и т.д.).
1.5. Объект и имущество, в случае если имеется таковое в сдаваемом помещении, передается вместе по Акту приема – передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.
1.6. В момент подписания акта приема – передачи арендатор передает арендодателю ключи от арендуемого помещения.

2. Срок аренды, условия оплаты и порядок расчетов

2.1. Объект сдается в аренду сроком с «01» января 2021 года по «31» декабря 2021 года .
2.2. Размер арендной платы составляет:
150 000 (сто пятьдесят тысяч) тенге в месяц.

2.3. Арендатор производит оплату за коммунальные услуги по всем выставленным счетам в течении 5 банковских дней с момента получения счета.
2.4. Оплата услуг связи производится по выставленным арендодателем счетам в соответствии со счетами «Алматытелеком».
2.5. Оплата за электроэнергию производится по показаниям индивидуальных счетчиков, а также отопления, где предусмотрено сторонами, в остальных случаях на общих основаниях в соответствии с согласованными расчетами.
2.6. В случае, если в арендуемом помещении не стоят приборы учета электроэнергии, оплата за электроэнергию производится путем расчета по потребляемой мощности используемых электроприборов.
2.7. Началом срока аренды для исчисления платежей считается день подписания Сторонами настоящего договора.
2.8. Арендатор обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания сторонами настоящего Договора уплатить Арендодателю стоимость офиса за 1 (один) месяц. Оплата за оставшиеся месяцы аренды должны осуществляться ежемесячно не позднее 05 числа каждого месяца.
2.9. По желанию сторон может производиться предоплата за арендуемое помещение на более длительный срок. В течение оплаченного срока стоимость аренды является неизменной.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору имущество в срок, указанный в п. 4.1 настоящего договора.
3.1.2. За свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в арендуемом помещении, произошедших не по вине Арендатора;
3.1.3. Обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемых помещений и оборудования на условиях настоящего Договора
3.1.4 В случае изменения размеров арендной платы, либо досрочного расторжения договора Арендодатель обязан известить Арендатора не позднее чем за 15 календарных дней. При несогласии с устанавливаемой Арендодателем суммы Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке только через 30 календарных дней, при этом Арендатор погашает имеющуюся задолженность по арендной плате по день передачи Объекта Арендодателю по Акту приема – передачи.
3.2. Арендодатель имеет право:
3.2.1 Периодически производить технические осмотры помещений, а также проверку порядка использования Арендатором арендуемого помещения согласно п.п. 3.3.3, 3.3.4, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.8. Время осмотра устанавливается по предварительному согласованию с Арендатором.
3.2.2. Арендодатель вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке в случае систематического нарушения Арендатором своих договорных обязательств, предупредив Арендатора в месячный срок.
3.2.3. В случае если Арендатор не оплатит причитающуюся за арендное помещение сумму до указанного в договоре срока и не дает о себе знать в течении 15 календарных дней, Арендодатель вправе комиссионно вскрыть арендуемое помещение, описать находящиеся в нем материальные ценности, а помещением распорядится по своему усмотрению.
3.2.4. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, находящегося на территории арендуемых помещений.

3.3. Арендатор обязан:
3.3.1 В 7- ми дневный срок с момента подписания настоящего Договора принять от Арендатора помещения по акту приема – передачи.
3.3.2. Своевременно вносить арендную плату, указанную в п.п. 2.2, 2.4, 2.9 настоящего Договора.
3.3.3. Использовать имущество строго по назначению согласно п. 1.3. Договора.
3.3.4. Не производить без письменного согласия Арендатора капитальный ремонт, а также какие – либо переустройства, связанные с изменением планировки Объекта.
3.3.5. Содержать арендуемое помещение в надлежащем санитарном состоянии:
- проводит постоянную уборку арендуемого помещения, 1 раз в три месяца проводить генеральную уборку арендуемого помещения.
- соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования электрической энергией; - соблюдать правила передачи арендуемого помещения под охрану (назначить ответственных за сдачу помещения под охрану, пломбировать помещение, закрывать замки и т.д.).
3.3.6. В случае аварии по вине Арендатора холодного водоснабжения, электросети, канализации производить ремонт за свой счет;
3.3.7. За свой счет устранить ущерб, причиненный арендуемому помещению, а также находящемуся в нем имуществу по вине Арендатора.
3.3.8. По окончании срока договора возвратить имущество Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа.
3.3.9. В случае отказа от дальнейшей аренды и частичном изменении арендуемых помещений, письменно предупредить Арендодателя не менее чем за 1 месяц до дня предполагаемого отказа оплатить арендную плату за этот месяц вперед, при досрочном расторжении договора Арендатор обязан произвести все расчеты по арендной плате, а также за коммунальные услуги с Арендодателем.
3.3.10. Арендатор несет полную ответственность за хранение либо производство товаров, подлежащих лицензированию или сертификации.

3.4. **Арендатор имеет право:**
3.4.1. Пользоваться системами коммуникаций, находящихся в здании;
3.4.2. Устанавливать замки на входные двери в арендуемое помещение;
3.4.3. Оборудовать и оформить арендуемое помещение по своему усмотрению;
3.4.4. Устанавливать сигнализацию и иные системы охраны, обеспечить арендуемое помещение собственной охраной.
3.4.5. Устанавливать на арендованных площадях внутри объектовый пропускной режим по своему усмотрению.
3.4.6. Обозначить свое местонахождение в арендуемом помещении путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек перед входом в помещение.
3.4.7. Сдавать арендуемые площади в субаренду.

4. Срок передачи имущества

4.1. Помещение, являющееся предметом настоящего договора, подлежит передаче Арендатору в течение 7 – и дней с момента подписания договора.
4.2. Арендатор должен передать имущество Арендодателю в 7-и дневный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия договора в случае его досрочного расторжения.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную договором, а при отсутствии указания на ответственность в договоре – в соответствии с правовыми актами Республики Казахстан.
5.2. За просрочку передачи имущества по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.
5.4. В случае несвоевременного внесения арендной платы по настоящему Договору, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1 % от невнесенного в срок арендного платежа, за каждый день просрочки.
5.5. Уплата неустойки (пени) не освобождает стороны от выполнения своих обязательств по договору или устранения нарушений.

6. Порядок расторжения договора

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.
6.2. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случае неоднократного нарушения другой стороной условий настоящего договора. В этом случае виновная сторона обязана возместить все убытки, связанные с расторжением договора.
6.3. В случае не внесения арендных платежей в течение 7 – ми дней по истечению 5 – го числа каждого месяца по требованию Арендодателя договор может быть расторгнут.

7. Прочие условия

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они составлены в письменной форме и подписаны сторонами.
7.2. После подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры и переписка по нему теряют силу.
7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с ним, по возможности регулируются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не смогут договориться мирным путем, разногласия должны быть решены в судебном порядке, согласно действующего законодательства Республики Казахстан.
7.4. 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, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

7.5. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственности, например: стихийные бедствия, чрезвычайные события социального характера (война, массовые беспорядки и т.п.), правительственные постановления или распоряжения государственных органов, делающие невозможным реализацию Объекта.

7.6.Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один находится у Арендодателя, а второй – у Арендатора.

7.7. Настоящий договор имеет конфидициальный характер составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экзмепляру для каждой из сторон.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора будут по возможности разрешаться путем переговоров.

8.2. В случае, если стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, споры будут рассматриваться в судебном порядке по месту подписания договора.

9. Адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель:	**Арендатор:**
ТОО «Фирма Лицей» г.Алматы, ул.Бокейханова 53Б БИН 940940000929 ИИК KZ057812203173980113 В АО «Capital Bank Kazakhstan» БИК TBKBKZKA	**ИП « MEDIA-ПРИНТ»** Уведомление № KZ84UWQ00220032. г. Алматы, ул. Кабанбай Батыра, д.154, кв.11 ИИН 780714401770 ИИК KZ879470398990720384 в АО ДБ «Альфа-Банк» БИК ALFAKZKA
Хашимова Н.А.	Тохтабакиева Р.А.