Договор аренды № 2-18

г. Шымкент **«14» января 2021 г.**

Товариществом с ограниченной ответственностью «Логистический центр Плюс», в лице директора Алиева Манарбека Туленовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель «Рахимова Перизат Алайдаровна»** Свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя №KZ86UWQ00484127 от 13.01.2018 г, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и общие условия Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является аренда нежилого помещения в дальнейшем «Объект», расположенный по адресу: город Шымкент, ул. Толе Би, 43Б, общей площадью: складское помещение - 15,6 **м²** .

1.2. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает «Объект» во временное пользование, без права передачи в субаренду.

1.3. Размер арендной платы указывается в приложении №1 к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью.

1.4. Передаваемый в аренду «Объект» соответствует требованиям «Арендатора».

1.5. «Объект», а также права на него не могут быть заложены или обременены иными способами без письменного согласия «Арендодателя».

1.6. На момент заключения Договора, по взаимному согласию сторон, оценочная стоимость «Объекта» определена в приложении №2, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.7. Все риски и расходы, связанные с использованием «Объекта» несет «Арендатор». Перечень рисков:

- Все неисправности, возникшие по вине «Арендатора»;
- Риски по не соблюдению норм и инструкций: противопожарной, санитарной, техники безопасности, торговли, налоговых и других законодательных актов РК;
- Риски по самовольному изменению конструктивных элементов, повлекших за собой разрушение или частичное разрушение объекта;
- Риски, понесенные вследствие нарушения норм хранения и эксплуатации объекта.

2. Права и обязанности сторон

2.1. «Арендодатель» вправе:

2.1.1. В рабочее время и в рабочие дни, в присутствии представителя «Арендатора», контролировать состояние арендованного «Объекта», без вмешательства в хозяйственную деятельность «Арендатора».

2.1.2. В случае отсутствия «Арендатора», имеющего задолженность по арендным платежам, на арендуемом «Объекте» более одного месяца, без предварительного письменного уведомления об этом «Арендодателя», «Арендодатель» вправе, в присутствии представителей организации осуществляющей охрану «Объекта», представителей соседствующих с «Арендатором» арендаторов, вскрыть входную дверь «Объекта» и составить соответствующий акт, который подписывают указанные в нем лица и который является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора. При таком расторжении «Арендодатель» обязуется письменно уведомить «Арендатора» по указанному в настоящем договоре адресу в течение трех рабочих дней и принять необходимые меры в соответствии с действующими законодательным нормами РК.

2.1.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Арендатором» условий настоящего Договора, «Арендодатель» имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор после двукратного письменного уведомления «Арендатора».

.2. «Арендатор» вправе:

.2.1. При принятии «Объекта» требовать от «Арендодателя» соответствия «Объекта» требованиям и юрмативам, применяемым к данному типу помещений.

.2.2. Обозначить свое местонахождение, путем размещения соответствующих вывесок и указательных абличек перед входом в «Объект». Их установка согласовывается с "Арендодателем".

.2.3. Требовать от «Арендодателя» улучшения качества предоставляемых, по условиям настоящего Договора, услуг.

.2.4. Обращаться к «Арендодателю» с предложениями об изменении условий Договора.

.2.5. С согласия «Арендодателя», производить улучшения и дополнения в арендуемых помещениях, не арушая при этом их целостность и безопасность.

2.2.6. С согласия «Арендодателя», для обеспечения дополнительной безопасности, «Арендатор» имеет право за свой счет устанавливать и использовать камеры видеонаблюдения для дополнительного контроля над арендуемым объектом.

2.2.7. С согласия «Арендодателя», «Арендатор» имеет право за свой счет устанавливать дополнительные устройства под опломбировку (контрольные замки) для опечатывания дверей и ворот арендуемого Объекта.

2.2.8. С согласия «Арендодателя», для обеспечения дополнительной безопасности, «Арендатор» имеет право за свой счет пользоваться услугами сторонних охранных агентств.

2.2.9. В ходе эксплуатации Объекта, с согласия «Арендодателя», для обеспечения дополнительной безопасности, «Арендатор» имеет право за свой счет проводить техническую экспертизу соответствия стандартам и нормам применяемым к использованию объекта данного типа. (состояние электропроводки, освещения, электросчетчика, электрозащиты, состояние стен, потолков и других конструкций).

2.2.10. Давать Арендодателю рекомендации по взаимовыгодному улучшению функционирования работы центра.

2.2.11. Расторгнуть Договор в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

2.3. «Арендодатель» обязуется:

2.3.1. В течение 3-х календарных дней со дня вступления настоящего Договора в силу передать «Арендатору» «Объект» по приемо-сдаточному акту.

2.3.2. В течении 3-х календарных дней со дня вступления настоящего Договора в силу, ознакомить Арендатора в письменном виде с Правилами приема-передачи Объекта под охрану, режимом работы центра и правилами эксплуатации объекта.

2.3.3. По письменному уведомлению «Арендатора», в течении 3-х календарных дней, устранить все выявленные в ходе эксплуатации «Объекта» недостатки, произошедшие не по вине Арендатора.

2.3.4. Своевременно производить текущий, капитальный и аварийный ремонт «Объекта». Текущий и аварийный ремонт должен быть произведен не позже 3-х календарных дней с момента возникновения необходимости его проведения.

2.3.5. Обеспечить беспрепятственный доступ уполномоченных лиц и транспорта к «Объекту» «Арендатора», в любое время суток, а так же в выходные и праздничные дни.

2.3.6. Обеспечить круглосуточное наружное видеонаблюдение территории центра и при необходимости по письменной просьбе предоставить необходимую видеоинформацию.

2.3.7. Обеспечить круглосуточную подачу электроэнергии. Обеспечить освещение территории центра в темное время суток.

2.3.8. Обеспечить круглосуточную военизированную охрану территории центра силами специализированного охранного агентства.

2.3.9. Бесплатно предоставить одно парковочное место для легкового автотранспорта Арендатора на крытой автостоянке центра (круглосуточно).

2.3.10. Бесплатно предоставить парковочные места для служебного грузового автотранспорта Арендатора на автостоянках центра (круглосуточно).

3.11. Бесплатно предоставить парковочные места для автотранспорта сотрудников и клиентов рендатора на автостоянках центра (в рабочее время).
3.12. Не разглашать коммерческую тайну о финансово-хозяйственной деятельности «Арендатора».
3.13. Обеспечивать чистоту территории центра, вывоз мусора и ежемесячную санитарную обработку.
3.14. Обеспечить бесперебойное водоснабжение на территории центра.
3.15. Поддерживать работоспособность пожарных кранов и комплектность противопожарного инвентаря аружного назначения.
3.16. Обеспечить по заявке арендатора подключение отопительной системы.
3.17. Предоставить «Арендатору» на территории центра на рекламных стендах бесплатные места под екламу площадью не более 40 кв.м.
3.18. При использовании ЖД тупика предоставить скидку от действующего тарифа в размере 1000 тенге а каждый вагон.

.4. «Арендатор» обязуется:
.4.1. В течение 3-х календарных дней со дня вступления настоящего Договора в силу принять «Объект» ю приемо-сдаточному акту.
.4.2. Поддерживать «Объект» в исправном состоянии, не допуская его порчи.
.4.3. В ходе эксплуатации «Объекта» строго соблюдать требования, инструкции, положения санитарных юрм, техники безопасности, противопожарной безопасности и других норм согласно Законодательных актов РК.
2.4.4. Обеспечить арендуемое помещение необходимым количеством огнетушителей и средствами первичного пожаротушения. Назначить на «Объекте» ответственного за противопожарную безопасность .
2.4.5. На арендуемом «Объекте», за свой счет осуществлять замену вышедших из строя электроламп, разбитых по вине «Арендатора» оконных стекол и пр.
2.4.6. Соблюдать установленные правила внутреннего распорядка центра.
2.4.7. Соблюдать установленные правила хранения (складирования) и торговли для имеющихся видов товара «Арендатора».
2.4.8. Своевременно оплачивать счета за аренду и коммунальные услуги.
2.4.9. Незамедлительно, письменно уведомить «Арендодателя» о выявленных разрушениях и повреждениях арендуемого «Объекта».
2.4.10. В случае гибели или повреждения «Объекта» по вине «Арендатора», в течение 3-х месяцев восстановить или возместить полную стоимость «Объекта» в денежном эквиваленте, в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.
2.4.11. Без письменного согласия «Арендодателя» не изменять «Объект» или его отдельные части, не нарушать действующие коммуникации, содержать контрольные приборы в исправности и не допускать их порчи. В случае реконструкции помещения, использовать сертифицированное оборудование и по первому требованию предьявить сертификаты соотоветствия приборов, апробированных госстандартом РК.
2.4.12. Обеспечивать сохранность своего имущества, посредством установки замков на входные двери арендуемых помещений и их опломбированием в конце рабочего дня.
2.4.13. Соблюдать установленные правила приема-передачи «Объекта» под охрану специализированному охранному агентству (проверить, не остались ли посторонние лица в помещении, включенные электроприборы и т.д.).
2.4.14. Парковать автотранспортные средства на специально отведеных местах.
2.4.15. Не допускать хранения на «Объекте» взрывоопасных (фейрверки, газовые баллоны и прочие), легковоспламеняющихся (нефте и газо-продукты), химически и токсически вредных веществ (химические и иные отходы).
2.4.16. Не допускать курение на «Объекте» своим работникам и посетителям.
2.4.17. Не допускать распитие спиртных напитков и приготовление горячих блюд в арендуемых помещениях.
2.4.18. Не использовать на «Объекте» электроприборы высокой мощности, обогреватели, плитки, чайники, а так же другие пожароопасные приборы и источники открытого огня. (К таковым не относятся

мпьютеры, факсы, принтеры и иная офисная оргтехника). Использовать только пожарозащищенные ектрические приборы и удлиннители.

4.19. За хозяйственную деятельность самостоятельно нести ответственность перед государственными ганами.

4.20. «Арендатор» обязан соблюдать чистоту на арендуемом «Объекте» и прилегающей территории, носить мусор только в специально отведенные для этого места.

4.21. Не разглашать коммерческую тайну о финансово-хозяйственной деятельности «Арендодателя».

4.22. Соблюдать все установленные нормы эксплуатации «Объекта».

4.23. В согласованное время, обеспечить доступ к «Объекту» лиц, осуществляющих санитарную бработку. Проведение санитарной обработки осуществляется в рабочий день перед выходными днями.

4.24. При размещении наружной рекламы (плакаты, штендера, баннера и т.д.), всю ответственность за адлежащее оформление и за содержимое данной рекламы, несет «Арендатор».

4.25. По истечении срока действия Договора или при досрочном прекращении срока аренды по акту риема-передачи не далее 3-х календарных дней возвратить "Объект" Арендодателю с учетом нормального зноса и произведенных неотделимых улучшений без права требования возмещения затрат.

3. Порядок оплаты и условия платежей

3.1. Стоимость арендной платы указана в Приложении №1 к настоящему Договору. Указанная сумма выплачивается ежемесячно до 1-го числа каждого месяца, путем предоплаты на указанный «Арендодателем» счет перечислением или в наличной форме в кассу.

3.2. В размер арендной платы включены расходы по аренде помещения и услуги сервиса, по обеспечению жизнедеятельности «Объекта».

3.3. Размер (стоимость) арендной платы, в период срока действия Договора может изменяться по соглашению сторон с обязательным письменным уведомлением за один месяц вперед до даты предполагаемого срока изменения.

3.4. Оплата за коммунальные и эксплуатационные услуги производится «Арендатором» по факту по отдельно выставленным счетам:

- **за отопление согласно занимаемой площади;**
- **за электроэнергию по показаниям электросчетчика;**
- **за телефон и интернет согласно действующих тарифов**
- **за услуги железнодорожного тупика согласно действующего тарифа**

3.5. При необходимости стороны обязуются уточнять сумму платежа путем обмена письмами, факсами или иными способами при обязательном соблюдении письменной формы.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по условиям Договора стороны несут ответственность согласно действующему законодательству РК.

4.2. За несвоевременную оплату по настоящему Договору «Арендатору» начисляется пеня в размере 3% от общей суммы выставленного счета за каждый календарный день просрочки.

4.3. В случае задержки оплаты более одного месяца, «Арендодатель» имеет право удерживать ТМЦ, принадлежащие «Арендатору», до погашения задолженности по арендной плате или возникшей порче имущества (арендованного помещения и его коммуникации) в соответствии с предъявленным ему счетом или счетами за нанесенный ущерб.

4.4. За курение работников и посетителей на «Объекте», арендатору налагается штраф в размере – 10 000 (десять тысяч) тенге по факту нарушения.

4.5. За применение на «Объекте» обогревателей, плиток, чайников и других пожароопасных приборов, а так же источников открытого огня, арендатору налагается штраф в размере – 20 000 (двадцать тысяч) тенге.

6. В случае возникновения пожара и распространении огня на близстоящие «Объекты» ущерб взимается арендатора, допустившего возгорание.

7. Любая из сторон настоящего договора не исполнившая обязательств по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность, при наличии вины (умысла или по неосторожности).

8. Арендатор в процессе эксплуатации арендуемого «Объекта» несет ответственность за сохранность коммуникаций и инженерных систем, находящихся внутри «Объекта».

9. Стороны самостоятельно несут ответственность перед третьей стороной (в том числе перед гос. органами) за те или иные действия связанные со своей финансовой и хозяйственной деятельностью.

10. «Арендодатель» не несет ответственность:

за имущественный или иной ущерб, причиненный «Арендатору» его работниками или посетителями, совершенный в рабочее время.

за ущерб, причиненный «Арендатору», если он совершен по причине нарушения или не соблюдения установленного порядка приема-сдачи «Объекта» под охрану.

за несоблюдение «Арендатором» требований противопожарной безопасности, в результате чего произошло возгорание «Объекта» или ТМЦ.

за имущественный или иной ущерб, причиненный «Арендатору» при форс-мажорных обстоятельствах.

5. Порядок расторжения Договора

5.1. Договор расторгается по взаимному соглашению сторон, с обязательным письменным уведомлением другой стороны за 30 календарных дней вперед.

5.2. Сторона настоящего Договора, имущественные интересы или деловая репутация, которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, предварительно письменно уведомив виновную сторону за 30 календарных дней вперед.

6. Прочие условия

6.1. Путем заключения дополнительных соглашений «Арендодатель» может оказывать «Арендатору» непредусмотренные настоящим Договором виды услуг (железнодорожный тупик, разгрузочно-погрузочные работы, телефонная связь, интернет, рекламные услуги, видеонаблюдение, уборка внутри объекта и т.д.);

6.2. Проведение дополнительных электросетей, перепланировка «Объекта» производится с согласия и под контролем «Арендодателя», за счет «Арендатора».

6.3. Все неотделимые улучшения и добавления, произведенные в арендованном помещении «Арендатором» (окна, двери, напольные и потолочные покрытия, обои, гипсокартонные перегородки, розетки и т.п.), являются собственностью «Арендодателя» и остаются в помещении после завершения срока Договора аренды. Все отделимые улучшения и добавления (мобильные, легко демонтирующиеся перегородки), являются собственностью «Арендатора».

6.4. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.5. В случае невозможности разрешения разногласия путем переговоров, споры разрешаются в порядке, установленном законодательством РК.

6.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами обеих сторон.

6.7. Ранее заключенные договора аренды указанного в настоящем Договоре «Объекта», считаются недействительными со дня подписания настоящего Договора.

6.8. Если какое-либо из положений настоящего Договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющем достичь сходного экономического результата.

6.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны, имеющих одинаковую юридическую силу и действует **до 31 декабря 2021 г.**

10. В случае если ни одна из сторон не направит другой стороне письменное уведомление о прекращении своих обязательств по настоящему Договору, в связи с истечением срока его действия, договор автоматически пролонгируется на один календарный год.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих полному или частичному исполнению соответствующих обязательств любой из сторон по настоящему Договору.

7.2. К обстоятельствам форс-мажора относятся обстоятельства непреодолимой силы, которые стороны не могли или не должны были предвидеть или предотвратить разумными мерами, включая, но, не ограничиваясь, следующим: пожары, стихийные бедствия, военные действия любого характера, принятие государственными органами решений запретительного или ограничительного характера.

7.3. Сроки исполнения обязательство сдвигаются соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

8. Юридические адреса сторон:

Арендодатель:	**Арендатор:**
ТОО «Логистический центр Плюс»	ИП «Рахимова Перизат Алайдаровна»
БИН 151040016602	БИН 750912401494
р/с KZ07551X127000428KZT	р/с KZ93998BTB0000406491
БИК KZNVKZKA	БИК TSESKZKA
АО «Банк Kassa Nova»	АО «First Heartland Jysan Bank»
Адрес: г.Шымкент, ул. Толе би, 43Б	Адрес: г.Нур-Султан, ул. Сыганак, дом5/1
тел: 8 (7252) 53 44 16 (ф), 53 64 13	тел:

9. Подписи сторон:

Арендодатель:

м.п._____

ФИО, подпись

Арендатор:

м.п. Рахимова П.А.

ФИО, подпись

Приложение № 1

Расчёт месячной арендной платы,
согласно Договора аренды № 2-18
от «14» января 2021 г.

По соглашению сторон, определено, что «Арендатор» за пользование «Объектом» будет уплачивать плату следующем размере:

-аренда складского помещения, общей площадью 15,6 м^2 х 1 200 тг. =18 720 (восемнадцать тысяч семьсот двадцать) тенге 00 тиын в месяц;

ИТОГО: 18 720 (восемнадцать тысяч семьсот двадцать) тенге 00 тиын в месяц;

В размер арендной платы входит:

- уборка территории и ежемесячная санитарная обработка «Объекта»;
- круглосуточное наружное видеонаблюдение и охрана территории центра.
- освещение прилегающей территории;
- водоснабжение и канализация;
- реклама на сайте www.delovoimir.kz;
- предоставление рекламных щитов и площадей под рекламу;
- вывоз ТБО (твердо-бытовых отходов);
- одно место для легковой машины на крытой автостоянке;
- парковочные места для служебного грузового автотранспорта на автостоянках центра (круглосуточно);
- парковочные места для автотранспорта сотрудников и клиентов на автостоянках центра (в рабочее время);
- капитальный и текущий ремонт "Объекта";
- содержание общих коммуникаций центра.

Арендодатель:

м.п._____

ФИО, подпись

Арендатор:

м.п. _____ Рахимова П.А.

ФИО, подпись

Приложение № 2

Оценочная стоимость «Объекта»,
согласно Договора аренды № 2-18
от «14» января 2021 года

ТОО «Логистический центр Плюс» и ИП «Рахимова Перизат Алайдаровна» договорились, что в случае гибели или повреждения «Объекта» по вине арендатора, оценочная стоимость арендуемого «Объекта» будет считаться соразмерно квадратным метрам. На момент заключения договора стоимость одного квадратного метра «Объекта» составляет 300 000 (триста тысяч) тенге.

Арендодатель: _____ Алиев М.Т.
МП подпись

Арендатор: _____ Рахимова П.А.
МП подпись

Утверждаю

Директор

ТОО « Логистический центр Плюс »

_____Алиев М.

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ СКЛАДСКОГО ПОМЕЩЕНИЯ

14.01.2021 г.

г.Шымкент

Мы, ниже подписавшиеся, Арендодатель: ТОО **«Логистический центр Плюс »** представляемое уполномоченной комиссией в составе: менеджера Тілен М, электрика Ирани А.,действующей на основании приказа № 4 от «01» сентября 2019 года,с одной стороны, и Арендатор **ИП «Рахимова П.А. »** с другой стороны, составили настоящий Акт о следующем:

на основании договора **№ 2-18 от «14» января 2021 года** Арендодатель передал, а Арендатор принял складское помещение **(№7)- 15,6кв/м**, общей площадью – 15,6 **кв/м** расположенное по адресу г.Шымкент , ул. Толеби-43Б (ТЛЦ «Санжар»). Техническое состояние складского помещения на момент его приема-передачи соответсвует требованиям по его эксплуатации и позволяет использовать его в целях, предусмотренных выше указанным Договором аренды. Со стороны приема замечаний и претензий нет.

На момент приема в складском помещении помещении №15,6 кв/м имеются:

1.Лампа освещения -2 шт.
2.Розетка - 3_шт.
3. Включатель - 1шт.
4. Показание счетчика - 386,8
5. Кондиционер-Медея-1 шт. , Даево-1 шт.

Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, по одному каждой из сторон.

Передал (а): _____ Тілен М.

Принял (а): _____ Рахимова П.А.

При приеме- передачи присутсвовали : _____ Ирани А.М.

Прошнуровано, пронумеровано

На 9 **листах**

«14**»** января **2021 год**

"Логистический центр "Плюс" логистикалық орталығы"

ШЫМКЕНТ ҚАЛАСЫ ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ

ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

РК ОҢТҮСТІК ГОРОД ШЫМКЕНТ