Договор
на аренду нежилого помещения

Республика Казахстан, город Нур-Султан.
Восьмое февраля две тысячи двадцать первого года.

Индивидуальный Предприниматель ИП «ОРДА» в лице Ермек Райымбека Ермекұлы, 12.03.1992 года рождения, ИИН 920312300553, уроженца Атырауской области, проживающего по адресу: город Нур-Султан, район Алматы, ж.м. Казахский аул «Қараөткел» (правая сторона жилого массива Юго-Восток), улица Манатау дом 21, действующего на основании Свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя Серия 6202 №0011893, выданного ГУ «Налоговое управление по Алматинскому району г. Астана НК МФ РК» от 20.04.2015 года именуемый в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»** и **Товарищество с ограниченной ответственностью «САПА СЗ», (далее-ТОО),** БИН 091040007560, в лице гр. **Жиренова Мирхата Бериковича**, 16.02.1989 года рождения, ИИН 890216350897, уроженца Западно-Казахстанской области, гражданина Казахстана, проживающего по адресу: город Нур-Султан, район Алматы, улица Касыма Аманжолова дом 26/2, квартира 48, действующего по доверенности №13 от 01.02.2021 года, выданное ТОО «САПА СЗ» с другой стороны, именуемое в дальнейшем **«АРЕНДАТОР»**, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование за плату Арендатору нежилое помещение в блоке «А» из общей площадью 523,6 кв.м, передается во временное владение и пользование с общей площадью 177,57 кв.м., расположенное на 1 этаже в 3-х этажном доме, расположенное по адресу: РК, 010000, город Нур-Султан, район Алматы, ж.м. Казахский аул «Қараөткел» (правая сторона жилого массива Юго-Восток), улица Манатау, дом 21 (двадцать один), кадастровый номер 21-318-074-537-48/А, (далее – **Помещение**).

1.2. Арендодатель гарантирует, что имеет все полномочия на сдачу **Помещения** в аренду.

1.3. **Помещение** будет использовано Арендатором для предпринимательской деятельности.

1.4. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя, выраженного в письменной форме сдавать **Помещение** в субаренду, а также отдавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ.

1.5. Переход права собственности на **Помещение** от Арендодателя к третьему лицу не является основанием для изменения, либо досрочного расторжения настоящего Договора.

1.6. Арендодатель гарантирует, что сдаваемое в аренду помещение, на период действия настоящего Договора, свободное от любых прав третьих лиц (в залоге и под арестом не состоит).

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия настоящего Договора составляет с 08 февраля 2021 г. по 31 декабря 2024 г. (с восьмого февраля две тысячи двадцать первого года по тридцать первое декабря две тысячи двадцать четвертого) года.

2.2. Настоящий договор вступает в законную силу с момента подписания и действует до 31 декабря 2024 года. Договор автоматически пролонгируется на один год, и далее ежегодно, если ни одна из сторон не предъявила письменное уведомление об окончании срока действия договора за 30 календарный дней до окончания его срока действия.

2.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за невыполнение обязательств, взятых на себя по настоящему Договору.

3. Порядок передачи помещения

Парақтың келесі жағына қараңыз
Смотрите на обороте

1. Передача **Помещения**, указанного в п. 1.1. настоящего Договора производится по Акту передачи, который подписывается обеими Сторонами или уполномоченными представителями Сторон.
2. Возврат **Помещения** производится Арендодателю по истечении срока действия настоящего Договора или при досрочном его расторжении по Акту передачи в течение трех календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.
3. При досрочном расторжении (либо по окончании срока действия) настоящего Договора неотделимые улучшения **Помещения**, произведенные с письменного согласия Арендодателя, переходят в собственность Арендодателя без возмещения их стоимости. Отделимые улучшения **Помещения** являются собственностью Арендатора.
4. При возврате **Помещения** Арендодатель не вправе требовать от Арендатора обратной перепланировки (переоборудования) **Помещения**, осуществленного ранее с согласия Арендодателя.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель, как лично, так и в лице уполномоченных представителей, имеет право на вход в **Помещение** с целью их периодического осмотра на предмет проверки соблюдения условий настоящего Договора и действующего законодательства. Осмотр может производиться в любое время в течение рабочего дня Арендатора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать **Помещение** по Акту передачи.

4.2.2. Оказывать в период действия настоящего Договора Арендатору консультационную помощь в целях наиболее эффективного использования **Помещения**.

4.2.3. Не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней письменно уведомить Арендатора о предстоящем досрочном расторжении настоящего Договора.

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. Арендатор вправе самостоятельно и за свой счет производить с письменного согласия Арендодателя перепланировку, текущий ремонт **Помещения**, обусловленный деятельностью Арендатора.

4.3.2. Арендатор, по истечении срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение настоящего Договора на новый срок.

4.3.3. Арендатор вправе выполнять внутреннюю отделку **Помещения** в соответствии со своей дизайнерской концепцией с письменного согласия Арендодателя.

4.3.4. Арендатор вправе использовать **Помещение** в целях, указанных в п. 1.3. ежедневно с 08:00 по 20:00 часов, включая субботу и воскресенье.

4.3.5. Арендатор по согласованию с Арендодателем и в порядке, установленном городскими властями может бесплатно разместить в **Помещение** с целью обозначения своего местонахождения соответствующие вывески информационного характера, указательные таблички, рекламные стенды и пр.

4.3.6. Арендатор вправе установить в **Помещении** сигнализацию и иные системы охраны.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять у Арендодателя **Помещение** в аренду по Акту передачи.

4.4.2. Вносить арендную плату в размере и сроки, установленные настоящим Договором.

4.4.3. Использовать **Помещение** по прямому назначению, указанному в п. 1.3. настоящего Договора.

4.4.4. Содержать **Помещение** в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии до момента его возврата Арендодателю, нести ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности.

4.4.5. Обеспечивать соблюдение в **Помещении** требований контролирующих органов, установленных для предприятий данного вида деятельности и нести ответственность за несоблюдение требований нормативных и иных актов и предписаний контролирующих органов.

4.4.6. В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в Помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации, аварийно-технических служб и представителей Арендодателя и устранять за свой счет их последствия.

4.4.7. Безотлагательно информировать Арендодателя обо всех неисправностях в Помещении, если такие неисправности могут привести к возникновению аварийной ситуации.

4.4.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителя Арендодателя в Помещение.

4.4.9. Не позднее, чем за 15 календарных дней письменно уведомить Арендодателя о предстоящем досрочном расторжении настоящего Договора и освобождении **Помещения**. Возвратить **Помещение** по Акту передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

4.4.10. За свой счет устранять неисправности поломки имущества арендодателя, происшедшие по вине Арендатора и его сотрудников, а также посетителей Арендатора.

4.4.11. В случае обнаружение ущерба, нанесенного имуществу Арендодателя, полностью возместить ущерб, нанесенный Арендодателю. При этом в течение 3 (трех) рабочих дней после предоставления Арендодателем соответствующего счет оплатить Арендодателю все расходы и затраты в связи с ремонтом **Здания**, **Помещения и Имущество**, а также **технического оборудования Здания**, ставшим необходимым из-за действий или небрежности со стороны Арендатора, его агентов, работников, подрядчиков, партнеров или посетителей. оценка принесенного Арендатором ущерба определяется совместно, о чем составляет Акт.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Общая стоимость арендной платы за аренду **Помещения** за один месяц, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, составляет **900 000 (девятьсот тысяч)** тенге из расчета **131 кв.м. 5 068,42 тенге за кв.м (лаборатория) ; 46,57 кв.м. 5 068,42 тенге (гараж)**

5.2. За услуги связи и интернет оплачивается отдельно по выставленному счет фактуру арендодателем.

5.3. В случае изменения условий оплаты аренды **Помещения**, к настоящему Договору оформляется дополнительное соглашение, которое становится его неотъемлемой частью.

5.4. Истечение срока действия либо досрочное расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от обязательств произвести взаиморасчеты между собой.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, взятых на себя по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая свои обязательства полностью или частично не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными средствами.

6.2. При наступлении указанных в п. 6.1. настоящего Договора обстоятельств Сторона по Договору для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую Сторону, с представлением доказательств наступления обстоятельств непреодолимой силы

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Республики Казахстан (далее –РК).

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств по настоящему Договору, Сторона, нарушившая условия настоящего Договора, возмещает другой Стороне причиненные этим убытки в соответствии с действующим законодательством РК.

8. Расторжение и изменение Договора

1. Настоящий Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию Сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством РК.
2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РК.
3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора или Арендодателя при условии письменного уведомления другой Стороны за 15 (пятнадцать) дней.

9. Прочие условия

1. Настоящий Договор составлен на 4 (четырех) страницах в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
2. При изменении реквизитов Стороны обязаны немедленно уведомить друг друга по факсимильной связи, а также в письменном виде.
3. Права, обязанности и ответственность Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РК.
4. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, урегулируются Сторонами путем переговоров.
5. В случае невозможности решения спора путем переговоров, Стороны согласились решать споры в Специализированный Межрайонный Экономический Суд г. Нур-Султан (договорная подсудность) в порядке предусмотренных действующим законодательством РК.

10. Реквизиты и подписи сторон

РЕНДОДАТЕЛЬ	**АРЕНДАТОР**
П «ОРДА» еспублика Казахстан Нур-Султан, ул, Манатау 21. ИН 920312300553 ИК KZ02998BTB0000274366 ИК TSESKZKA О «First Heartland Jýsan Bank»	**ТОО «САПА СЗ»** Республика Казахстан, г.Нур-Султан, ул.Манатау 21 офис 3 РНН 620 300 323 163 БИН 091 040 007 560 ИИК KZ0996503F0007363875 SWIFT Код IRTYKZKA в УБП «Ташенова» Fortebank, г. Нур-Султан Тел.:8 (7172) 57-80-16 Email: sapa_sz@inbox.ru
Ермек Р.Е. **.П.**	**Жиренов М.Б.** **М.П**

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

к Договору аренды нежилого помещения от «08» февраля 2021 г.

г. Нур-Султан «08» февраля 2021 г.

Настоящий акт составлен в том, что **Индивидуальный Предприниматель «ОРДА»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель», передал, а **Товарищество с ограниченной ответственностью «САПА СЗ».** именуемое в дальнейшем «Арендатор», приняло во временное владение и пользование ПОМЕЩЕНИЕ, находящееся по адресу: расположенное по адресу: РК, 010000, город Нур-Султан, район Алматы, ж.м. Казахский аул «Қараөткел» (правая сторона жилого массива Юго-Восток), улица Манатау, дом 21 (двадцать один), общей площадью 177,57 кв.м.

Состояние ПОМЕЩЕНИЯ: хорошее, претензий к техническому состоянию ПОМЕЩЕНИЯ не имеется.

АРЕНДОДАТЕЛЯ **АРЕНДАТОРА**

Ермек Р.Е. **Жиренов М.Б.**

М.П. **М.П.**

Парақтың келесі жағына қараңыз
Смотрите на обороте

Республика Казахстан, город Нур-Султан.

Восьмое февраля две тысячи двадцать первого года, настоящий договор удостоверен мной, Бейсенбаевой Арайлым Саматовной, нотариусом города Нур-Султан действующей на основании государственной лицензии № 0002565, выданной 03 июня 2009 года Комитетом регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиции Республики Казахстан. Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон, подписавших Договор установлена, и их дееспособность, а также правоспособность Товарищества с ограниченной ответственностью «Сапа СЗ» полномочия его гр. Жиренова Мирхата Бериковича, и принадлежность недвижимого имущества гр. Ермек Райымбеку Ермекұлы проверены.

Возникновение, изменение и прекращение прав на недвижимое имущество по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе.

Зарегистрировано в реестре за № 1386

Взыскано государственной пошлины

или сумма, оплаченная частному нотариусу: в соответствии со ст. 30-1 Закона РК «О нотариате» и ст. 611 Налогового кодекса РК.

Нотариус: _____

Номер бланка 0424853