собственность любое движимое имущество Арендатора с целью погашения его обязательств по данному Договору.

6.8. В случае нарушения Арендатором любого из условий Договора, если иное не предусмотрено Договором, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора устранения нарушения и уплаты штрафа в размере 25% от Арендной платы за каждое нарушение, направив соответствующее требование Арендатору, после чего Арендатор уплачивает Арендодателю данный штраф в течение 3 (трех) календарных дней с даты получения требования Арендодателя;

6.9. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 5.2.17. настоящего Договора Арендатор выплачивает неустойку в размере 150 000 (сто пятьдесят тысяч) тенге за каждый календарный день просрочки исполнения указанных обязательств.

6.10. Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

6.11. Арендодатель не несет ответственности за хищение и/или повреждение какого-либо движимого имущества Арендатора, находящегося на территории Объекта в период аренды.

6.12. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение соблюдения противопожарных правил, правил пользования тепловой и электрической энергии, за перегрузки электросетей, правил эксплуатации технических средств и инженерного оборудования на арендуемом Объекте, а также за надлежащее санитарное состояние Объекта.

6.13. Арендатор несет ответственность в сумме выставленного штрафа в случае, если на Арендодателя будут наложены штрафы уполномоченными государственными органами по причине нарушения Арендатором пожарных, санитарно-эпидемиологических и иных требований.

6.14. Арендатор в течение всего срока владения Имуществом несет ответственность за все повреждения, причиненные третьим лицам и их имуществу, вследствие владения и/или пользования Имуществом. Арендатор должен обеспечить исключение каких-либо претензий третьих лиц к Арендодателю, вызванных нарушением Арендатором своих обязательств и в случае наступления ответственности Арендатора по настоящему Договору, и самостоятельно несет ответственность по обязательствам, которые возникли или могут возникнуть в случае наличия таких претензий.

6.15. Риск случайной гибели или случайного повреждения переданного в аренду Имущества в течение срока аренды несет Арендатор.

6.16. Уплата пени, штрафа, неустойки не освобождает виновную Сторону от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности, в том числе за полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы, не зависящей от воли Сторон: стихийные бедствия, военные действия и тому подобное (далее - форс-мажор).

7.2. При наступлении таких обстоятельств, Стороны незамедлительно (в течение 3 (трех) календарных дней) уведомляют друг друга, а их обязательства отодвигаются соразмерно времени действия форс-мажора и его последствий.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с его исполнением, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, будут разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Сторонам не удалось прийти к соглашению, споры подлежат рассмотрению в Специализированном межрайонном экономическом суде г.Алматы.

9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Арендатора и Арендодателя путем заключения соответствующего письменного соглашения.

9.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в рамках действующего законодательства Республики Казахстан и в случаях:

9.2.1. нарушения Арендатором условий и/или обязательств по настоящему Договору, если эти нарушения не были устранены в течение 10 (десяти) календарных дней после письменного указания Арендодателя на такие нарушения;

9.2.2. нарушения Арендатором требований пожарной безопасности, санитарных норм, норм экологического законодательства, нормативно-технических документов, действующих на территории Республики Казахстан;

9.2.3. просрочки Арендатором сроков оплаты арендных и/или иных платежей, предусмотренных настоящим Договором, более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

9.3. По основаниям, указанным в пункте 9.2.1, 9.2.2., 9.2.3 Договора, данный Договор будет считаться досрочно расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, уведомление направляется по почте, заказным письмом с уведомлением либо вручается лично уполномоченному представителю Арендатора.

9.4. Кроме оснований, предусмотренных условиями Договора, настоящий Договор может быть досрочно и в одностороннем порядке расторгнут по инициативе Арендатора с обязательным письменным уведомлением Арендодателя не менее чем за 1 месяц либо по инициативе Арендодателя с обязательным письменным уведомлением об этом Арендатора не менее чем за 1 месяц.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Признание недействительным одного из условий или положений настоящего Договора не является основанием для признания недействительным любых других условий или положений Договора.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в случае, если они совершены в письменной форме, скреплены печатями и подписаны обеими Сторонами, если иное прямо не предусмотрено положениями настоящего Договора.

10.3. Во всем ином, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Республики Казахстан.

10.4. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: ТОО КУСА Халык БИН: 130140018696 Юр.адрес: город Алматы, Медеуский район, ул. Жамакаева, д. 99 ИИК: KZ656017131000006768 в банке АО "Народный Банк Казахстана» БИК HSBKKZKX, Кбе 17	**Арендатор:** ТОО «Таразский сахарный завод» БИН: 180440019654 Юр. адрес: Жамбылская область, г. Тараз, ул. Жаугаш Батыра, д. 2 ИИК KZ3696502F0009674755 в Филиале АО «ForteBank», г.Тараз БИК IRTYKZKA
_____ / **Абдир К.** **м.п.**	_____ / **Шлегель А.И.** **м.п.**

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № 110/04/22

город Тараз **«28» апреля 2022 года**

ТОО «КУСА Халык», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Генерального директора Абдир К., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ТОО «Таразский сахарный завод», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Директора Шлегеля Александра Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**», а каждый по отдельности «**Сторона**» либо как указано выше, заключили настоящий Договор аренды недвижимого и движимого имущества (далее - **Договор**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель, в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре, передает во временное владение и пользование (в аренду) за установленную в Договоре плату, а Арендатор принимает в аренду движимое и недвижимое имущество, относящееся к комплексу сахарного завода. Состав, характеристики и местонахождение передаваемого движимого и недвижимого имущества указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора. Далее движимое и недвижимое имущество, относящееся к комплексу сахарного завода, совместно именуется – **Имущество**.

1.1. Срок аренды Имущества исчисляется с **29 апреля 2022 года**. Стороны констатируют, что на момент заключения настоящего Договора Имущество находится в фактическом владении и пользовании Арендатора. В целях фиксации количества и состояния Имущества, переданного в аренду Арендатору, Стороны подпишут Акт приема-передачи Имущества.

1.2. Срок аренды Имущества заканчивается **05 сентября 2022 года** подписанием между Сторонами соответствующих акта приема-передачи (возврата) Имущества (далее - **Акт возврата Имущества**), при отсутствии претензий со стороны Арендодателя.

1.3. Имущество передается Арендодателем во временное возмездное пользование Арендатора для использования в следующих целях: **для эксплуатации комплекса сахарного завода.**

1.4. Стороны согласны, что для целей передачи и принятия недвижимого и движимого имущества в имущественный наем по настоящему Договору, недвижимое и движимое имущество является неотделимым друг от друга и рассматривается как единый Объект.

1.5. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до **05 сентября 2022 года**, а в части взаиморасчетов - до их полного завершения.

2. ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА, ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА

2.1. В подтверждение передачи Имущества составляется Акт приема-передачи имущества, Форма Акта приема-передачи имущества приведена в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Подписанием акта приема-передачи Арендатор признает соответствие Имущества условиям Договора, его надлежащее состояние и комплектность, и согласие Арендатора на принятие Имущества во владение и пользование.

2.3. Имущество не может использоваться Арендатором в целях осуществления деятельности, которая является незаконной, или может причинить ущерб Арендодателю или другим лицам, либо нанести вред Имуществу.

2.4. Имущество не должно использоваться ни для каких целей, которые повлекут ухудшение его состояния, повредят или помешают его нормальному функционированию, надлежащей и экономичной работе инженерных систем и другому обслуживанию Имущества.

2.5. В случае необходимости проведения на территории Имущества отделочных работ, инженерного оснащения (проведения всех необходимых телекоммуникаций, установки системы вентиляции и кондиционирования, систем допуска, видеонаблюдения и иных систем), частичной реконструкции Имущества, Арендатор перед началом выполнения таких работ предоставляет Арендодателю на ознакомление и согласование документацию, содержащую объемно-планировочные, конструктивные, технологические, инженерные и иные решения. Данные работы должны производиться только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.6. Арендатор не имеет право предоставлять Имущество в субаренду третьим лицам, распоряжаться Имуществом иным образом, без письменного согласия Арендодателя.

2.7. По окончании срока аренды Имущества, в том числе при досрочном расторжении настоящего Договора, Арендатор возвращает Имущество Арендодателю по соответствующему Акту возврата имущества с учетом выполнения следующих обязательств:

2.7.1. Арендатор возвратит Имущество в том же технически исправном состоянии, в котором он его получил по Акту приема-передачи имущества (с учетом нормального износа), пригодном для дальнейшего использования виде, без необходимости проведения каких-либо ремонтных работ;

2.7.2. В случае ухудшения состояния Имущества по сравнению с его состоянием на момент передачи Арендатору по Акту приема-передачи имущества, последний за свой счет

произведет ремонтные работы и приведет Имущество в надлежащее состояние, либо возместит Арендодателю полностью весь ущерб, причиненный таким ухудшением.

2.7.3. Арендатор самостоятельно и за свой счет вывезет с Имущества все принадлежащее ему движимое имущество (при наличии);

2.7.4. Арендатор выплатит Арендодателю все причитающиеся арендные и иные платежи, в соответствии с условиями настоящего Договора, за весь период аренды Имущества до даты расторжения/прекращения настоящего Договора;

Форма акта возврата Имущества предусмотрена в Приложении № 3 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

2.8. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора, Арендатор письменно извещает Арендодателя о возврате Имущества за 1 (месяц) до даты досрочного расторжения Договора.

2.9. В случае если Арендатор не сможет освободить Имущество в установленный Договором срок, Арендатор обязан оплатить/возместить Арендодателю за период фактического использования Имущества до подписания Акта возврата имущества сумму, соответствующую арендным платежам, которая оплачивается за такой же период аренды Имущества по условиям Договора, а также возместить все убытки, причиненные Арендодателю, в течение 10 (десяти) рабочих дней после подписания соответствующего Акта возврата имущества.

2.10. За 15 (пятнадцать) календарных дней до окончания срока аренды Имущества уполномоченные представители обеих Сторон производят проверку состояния Имущества. В случае выявления ухудшения состояния Имущества, Стороны составляют перечень выявленных недостатков. В течение 5 (пяти) календарных дней, с даты подписания перечня выявленных недостатков, Стороны обязуются подписать акт об определении стоимости расходов по устранению недостатков Имущества. В случае возникновения разногласий по вопросу об определении стоимости ущерба, причиненного Имуществу, размер ущерба устанавливается Независимой оценочной компанией, привлекаемой по согласованию Сторон.

В случае, неисполнения или уклонения от исполнения Арендатором данных условий, в том числе уклонения от подписания перечня выявленных недостатков и акта об определении стоимости расходов, Арендодатель вправе самостоятельно осуществить мероприятия по определению размера ущерба, причиненного Арендатором Имуществу, с привлечением в этих целях Независимой оценочной компании.

2.11. Арендатор обязуется возместить Арендодателю ущерб, причиненный Имуществу, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания акта об определении стоимости расходов или с даты получения соответствующего письма Арендодателя с приложением копии отчета Независимой оценочной компании.

2.12. После выполнения Арендатором всех вышеперечисленных обязательств, Стороны подписывают Акт возврата Имущества. При отказе Арендатора от подписания данных актов, Арендатор обязуется оплатить Арендодателю за период фактического использования Имущества до момента возврата Имущества и/или возмещения ущерба, причиненного Имуществу.

2.13. При прекращении действия Договора по любым основаниям, неотделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором, остаются в собственности Арендодателя без компенсации Арендатору затрат на указанные улучшения.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ЗА ИМУЩЕСТВО, УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

3.1. Размер Арендной платы и порядок внесения платежей определен в Приложении № 4 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью. Арендная плата подлежит оплате до 15 числа текущего оплачиваемого месяца.

3.2. При определении суммы арендных платежей за неполный срок аренды Имущества, расчёт Арендной платы производится путем умножения фактического количества календарных дней аренды Имущества на ставку среднедневной арендной платы, полученной как ежемесячная Арендная плата за Имущество, разделенная на количество календарных дней аренды в этом месяце.

3.3. Арендная плата за аренду Имущества вносится Арендатором в форме безналичного расчета по реквизитам Арендодателя, указанным в разделе «Реквизиты и подписи сторон» Договора в сроки, указанные в п. 3.1. настоящего Договора. В случае если дата оплаты приходится на выходной или праздничный день, оплата производится не позднее следующего рабочего дня.

3.4. Помимо Арендной платы за Имущество, Арендатор обязуется самостоятельно осуществлять оплату всех платежей, связанных с эксплуатацией Имущества, включая, но не ограничиваясь: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, услуги связи и иные коммунальные услуги, плата за эмиссии в окружающую среду, оплата услуг охранной организации, иные обязательные платежи, непосредственно связанные с эксплуатацией Имущества. В случае оплаты Арендодателем, указанных в данном пункте платежей самостоятельно и за свой счет, Арендатор обязуется возмещать Арендодателю стоимость оплаченных им платежей, на основании выставленных счетов в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения счета от Арендодателя.

3.5. Арендатор обязуется возмещать Арендодателю суммы налогов на Имущество, земельного налога и налога на транспорт, оплаченных за Имущество, переданное в аренду Арендатору, в течение 5 рабочих дней с момента выставления соответствующего счета на оплату.

3.6. В случае, если любой платеж, подлежащий оплате Арендатором в пользу Арендодателя по условиям Договора, не осуществлен Арендатором в установленный Договором срок, то любая оплаченная Арендатором Арендодателю сумма, вне зависимости от назначения платежа в платежном документе и вида обязательства,

погашает задолженность в следующем порядке: расходы по взысканию долга, неустойка и иные штрафные санкции, задолженность по коммунальным, эксплуатационным и иным расходам, арендная плата. Арендодатель вправе по своему усмотрению изменить порядок погашения задолженности.

3.7. Арендатор обязан подписывать ежемесячные акты оказанных услуг, представляемые Арендодателем за аренду Имущества.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. **Арендодатель принимает на себя следующие обязательства:**

4.1.1. предоставить Арендатору Имущество в срок, установленный Договором;

4.1.2. предоставить Имущество в технически исправном состоянии, пригодном для использования в соответствии с его назначением;

4.2. **Арендодатель вправе:**

4.2.1. требовать от Арендатора принятия Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора;

4.2.2. в любое время, без предварительного уведомления Арендатора, проверять состояние Имущества, условия его содержания и использования, соблюдение Арендатором нормативных требований по эксплуатации Имущества, а также надлежащего исполнения условий настоящего Договора, с правом доступа к Имуществу в присутствии Арендатора или уполномоченных им лиц.

4.2.3. по своей инициативе инициировать проверку соответствия Имущества требованиям законодательства в области пожарной безопасности.

4.2.4. устанавливать внутри и снаружи Имущества приборы учета электроэнергии и иных показателей, измеряющих потребление коммунальных услуг и электроэнергии, и осуществлять в любое время проверки показаний этих измерительных приборов;

4.2.5. требовать от Арендатора соблюдения всех условий настоящего Договора, относящихся к содержанию и использованию Имущества, их возврату по истечении срока действия Договора в исправном состоянии, с учётом нормального износа;

4.2.6. требовать от Арендатора оплаты им всех платежей, связанных с эксплуатацией Имущества, включая, но не ограничиваясь, все виды коммунальных услуг, плата за эмиссии в окружающую среду, услуги охранной организации, а если такие платежи произведены Арендодателем самостоятельно – возмещения ему фактически понесенных расходов на основании выставляемых счетов;

4.2.7. истребовать Имущество у Арендатора в бесспорном порядке, в случае просрочки Арендатором сроков оплаты арендных и/или иных платежей, предусмотренных настоящим Договором, более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

4.2.8. в одностороннем порядке досрочно прекратить действие аренды Имущества до истечения срока аренды, запретить доступ Арендатору к Имуществу, вывезти его движимое имущество с территории Имущества и осуществлять любые иные права, предоставленные Арендодателю по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан, если Арендатор нарушает какое-либо условие настоящего Договора, в том числе по оплате сумм, причитающихся по настоящему Договору;

4.2.9. в случае досрочного прекращения действия настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и/или законодательством, или существенного нарушения Арендатором условий Договора, удержать все выплаченные Арендатором платежи, а также любое движимое имущество Арендатора, находящееся в Имуществе, в полном объеме до исполнения обязательств/погашения задолженности Арендатора перед Арендодателем по Договору. При этом Стороны согласны, что Арендодатель не несет ответственность за сохранность удержанного имущества Арендатора, а также Арендодатель вправе по своему усмотрению переместить удержанное имущество Арендатора в другое место. В случае, если Арендатор не исполнит обязательства/не погасит долг перед Арендодателем в течение 2 (двух) месяцев с даты нарушения обязательств/образования задолженности и/или с даты прекращения действия Договора, то Арендодатель вправе сдать удержанное имущество Арендатора на реализацию третьим лицам, а вырученную сумму направить на исполнение обязательств Арендатора перед Арендодателем по Договору либо обратить имущество Арендатора в свою собственность по его рыночной стоимости, определенной отчетом независимой оценочной компании, составленным по инициативе Арендодателя. Любые расходы, понесенные Арендодателем в ходе принудительного исполнения Арендатором его обязательств по настоящему Договору, относятся исключительно на счет Арендатора;

4.2.10. в случае повторного нарушения Арендатором одного и того же из условий Договора либо в случае длительного более 20 (двадцати) календарных дней неисполнения Арендатором требования Арендодателя об устранении нарушения, Арендодатель вправе в одностороннем порядке по истечении предоставленного для устранения нарушения срока прекратить досрочно действие Договора, запретить Арендатору доступ к Имуществу и освободить Имущество от движимого имущества Арендатора, в том числе переместив его в иное место;

4.2.11. пользоваться иными правами, предусмотренными Договором, законодательством и (или) обычаями делового оборота.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. **Арендатор вправе:**

5.1.1. использовать Имущество в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.4. настоящего Договора;

5.1.2. при условии своевременной оплаты арендных и других предусмотренных Договором платежей, своевременного исполнения других условий Договора Арендатор использует Имущество и осуществляет все иные права Арендатора по настоящему Договору в течение срока аренды;

5.1.3. с письменного согласия Арендодателя производить улучшения арендованного Имущества. Для получения такого согласия Арендатор обязан представить Арендодателю развернутое описание планируемых работ. Согласие Арендодателя должно быть выражено в письменной форме.

5.2. **Арендатор принимает на себя следующие обязательства:**

5.2.1. принять Имущество в аренду и оплачивать арендные платежи за использование Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора;

5.2.2. использовать Имущество в соответствии с его назначением, не передавать Имущество (полностью либо часть) третьим лицам без письменного согласия Арендодателя;

5.2.3. на протяжении всего срока действия настоящего Договора иметь все разрешения и уведомления, которые в соответствии с требованиями действующего законодательства необходимы для использования Имуществоа и Имущества по целевому назначению, предусмотренному п. 1.4. настоящего Договора.

5.2.4. самостоятельно оплачивать все расходы, связанные с эксплуатацией Имущества, а в случае, если такие расходы понесены Арендодателем – возмещать Арендодателю в течение 5 (трех) рабочих дней с момента получения соответствующего счета от Арендодателя все расходы по всем коммунальным услугам, электроэнергии и отоплению, услугам телекоммуникаций (интернет, телефонной связи, в том числе междугородней и международной), вывозу мусора (ТБ) с территории Имущества, в целом и др. Арендодатель письменно уведомит Арендатора о понесенных расходах;

5.2.5. возмещать Арендодателю понесенные им расходы в связи с оплатой налога на землю, налога на имущество и транспорт, за Имущество, принятое в аренду в течение 5 (пять) рабочих дней с даты выставления соответствующего счета на оплату;

5.2.6. не переуступать право аренды, не передавать права по настоящему Договору в залог и иные обременения;

5.2.7. не осуществлять переоборудование и перепланировку Имущества без согласия Арендодателя;

5.2.8. при эксплуатации Имущества и Имущества соблюдать действующие противопожарные, технические, санитарно-гигиенические и иные требования, предусмотренные нормативно-техническими документами и законодательством, действующим на территории Республики Казахстан;

5.2.9. в случае нарушения Арендатором при эксплуатации Имущества норм действующего законодательства или иных обязательных к соблюдению требований – незамедлительно в письменном виде уведомить Арендодателя о допущенном факте нарушения.

5.2.10. обеспечить сохранность и целостность Имущества в течение всего срока действия Договора;

5.2.11. поддерживать Имущество в исправном состоянии и производить текущий ремонт Имущества за свой счет;

5.2.12. за свой счет устранять последствия повреждений Имущества с восстановлением его рыночной стоимости;

5.2.13. незамедлительно письменно уведомить Арендодателя о любом произошедшем повреждении или разрушении Имущества или прилегающей к Имуществу территории. Арендатор обязуется в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента обнаружения и за свой счет устранить разрушение или повреждения Имущества, инженерных коммуникаций или оборудования, с использованием одобренных Арендодателем материалов и с гарантией безопасности и должного качества. В случае невозможности восстановления поврежденного имущества, Арендатор обязуется произвести его замену на равноценное. Если Арендатор не исполнит указанную обязанность после получения уведомления от Арендодателя, направленного в разумный срок, Арендодатель по своему усмотрению вправе письменно уведомив Арендатора, самостоятельно произвести соответствующие работы с отнесением на возмещение Арендатором затрат/расходов, произведенных Арендодателем на выполнение работ;

5.2.14. обеспечить уполномоченным лицам Арендодателя доступ к Имуществу;

5.2.15. на протяжении всего срока владения и пользования Имуществом иметь надлежащим образом обученный персонал для эксплуатации Имущества, имеющий все необходимые аттестаты, сертификаты, разрешения для эксплуатации Имущества по целевому назначению.

5.2.16. на протяжении всего срока владения и пользования Имуществом вести атестованными работниками журналы инструктажа по технике безопасности на производстве, по пожарной и электро безопасности, проводить инструктажи со всем привлекаемым к работе персоналом, соблюдать санитарные и экологические нормы (с заполнением соответсвующих паспортов)и иные требования законодательства в части эксплуатации Имущества.

5.2.17. в течение 10 (десять) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора за свой счет застраховать Имущество на сумму рыночной стоимости Имущества на весь период действия Договора, с указанием Арендодателя в качестве выгодоприобретателя по договору страхования и предоставлять Арендодателю оригиналы договоров страхования (страховых полисов).

5.2.18. по завершении срока действия настоящего Договора и по основаниям, указанным в Договоре, возвратить Имущество Арендодателю по соответствующим Акту возврата Имущества, в технически исправном состоянии, с учетом нормального износа;

5.2.19. в случае ухудшения состояния Имущества по сравнению с его состоянием на момент передачи Арендатору по соответствующему Акту приема-передачи Имуществоа, с учетом нормального износа, последний за свой счет возмещает Арендодателю расходы, причиненные таким ухудшением;

5.2.20. по окончании срока аренды Имущества вывезти с территории Имущества принадлежащее Арендатору движимое имущество в течение 30 календарных дней.
5.2.21. подписывать с Арендодателем не позднее 15 (пятнадцатого) числа каждого месяца, следующего за отчестным кварталом, акты сверок взаимных расчетов между Арендодателем и Арендатором по настоящему Договору, подготовленных и предоставленных Арендодателем на подпись.
5.2.22. предоставлять и обеспечить предоставление Арендодателю, в т.ч. по первому требованию, в т.ч. устному: - надлежащим образом оформленные Согласия по Персональным данным Субъектов Персональных данных; - актуальных и достоверных Персональных данных Субъектов персональных данных;
5.2.23. предотвращать случаи отзыва любого из предоставленных Арендодателю Согласий по Персональным данным, оспаривания кем-либо их действительности, признания недействительным любого из предоставленных Арендодателю Согласий по Персональным данным, невозможности использования Арендодателем предоставленных Арендодателю Персональных данных Субъектов Персональных данных (в т.ч. в результате их уничтожения, блокирования, обезличивания и т.п.), применения к Арендодателю мера нарушение законодательства о персональных данных;
5.2.24. возместить Арендодателю любые понесенные им расходы и убытки в случае применения к Арендодателю каких-либо мер за нарушение законодательства о Персональных данных вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по Договору, связанных с предоставлением/обеспечением предоставления Арендодателю Согласия по Персональным данным и/или Персональных данных Субъектов Персональных данных.
Термины, используемые в настоящем пункте, имеют следующие значения:

Согласие по Персональным данным -	согласие на сбор и обработку Персональных данных Субъекта Персональных данных для дальнейшего предоставления их в Банк.
Персональные данные -	персональные данные Субъекта Персональных данных, в т.ч. предоставленные до заключения настоящего Договора и возникающие в будущем, а также вносимые в них изменения и/или дополнения.
Субъекты Персональных данных -	являющиеся физическими лицами: руководитель коллегиального исполнительного органа, лицо, единолично осуществляющее функции исполнительного органа (в т.ч. директор/президент) иные лица, избранные или назначенные в состав органов Арендатора, главный бухгалтер Арендатора, лица, действующие на основании доверенности, ином основании, а также иные лица, Персональные данные которых согласно требованиям законодательства и/или Договора, и/или дополнительных договоров, связанных с ним, и/или иных сделок с Арендодателем, и/или внутренних документов Банка, и/или в иных случаях, при которых возникает/имеется необходимость сбора и обработки Персональных данных, должны быть предоставлены Арендодателю в связи с заключением и исполнением Договора и/или дополнительных договоров, связанных с ним, и/или иных сделок с Арендодателем, и/или в иных случаях, при которых возникает/имеется необходимость сбора и обработки Персональных данных; представители всех перечисленных лиц – все вместе и каждый в отдельности.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае нарушения обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан.
6.2. В случае просрочки арендных платежей Арендатор выплачивает неустойку в размере 0,1% (ноль целях одна десятая процента) от просроченной суммы за каждый календарный день просрочки, но не более 20% от суммы задолженности по арендным платежам.
6.3. В случае несоблюдения Арендатором сроков оплаты Арендной платы, Арендодатель вправе по своему усмотрению применять все способы защиты своих прав, предусмотренные Договором и/или законодательством Республики Казахстан, в том числе, но, не ограничиваясь, применить одно из нижеперечисленных действий в отношении Арендатора:
6.4. временно ограничить или отключить подачу коммунальных услуг до полного устранения нарушений со стороны Арендатора, за исключением случая, когда такое ограничение или отключение может помешать нормальному функционированию Имущества;
6.5. временно ограничить доступ Арендатора к Имуществу путем опечатывания Имущества до момента полного устранения нарушений со стороны Арендатора;
6.6. в одностороннем порядке расторгнуть Договор в порядке и на основаниях, предусмотренных настоящим Договором.
6.7. Арендодатель вправе самостоятельно освободить Имущество от движимого имущества Арендатора и запретить Арендатору доступ к Имуществу в случаях: а) отказа Арендатора покинуть Имущество по требованию Арендодателя за невыполнение Арендатором условий настоящего Договора; б) отказа Арендатора подписать Акт возврата имущества; в) просрочки оплаты любых платежей по данному Договору более чем на 10 (десять) календарных дней. В случае любых непогашенных обязательств Арендатора по данному Договору перед Арендодателем, Арендодатель имеет право: продать, передать, обратить в свою

собственность любое движимое имущество Арендатора с целью погашения его обязательств по данному Договору.

6.8. В случае нарушения Арендатором любого из условий Договора, если иное не предусмотрено Договором, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора устранения нарушения и уплаты штрафа в размере 25% от Арендной платы за каждое нарушение, направив соответствующее требование Арендатору, после чего Арендатор уплачивает Арендодателю данный штраф в течение 3 (трех) календарных дней с даты получения требования Арендодателя;

6.9. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 5.2.17. настоящего Договора Арендатор выплачивает неустойку в размере 150 000 (сто пятьдесят тысяч) тенге за каждый календарный день просрочки исполнения указанных обязательств.

6.10. Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

6.11. Арендодатель не несет ответственности за хищение и/или повреждение какого-либо движимого имущества Арендатора, находящегося на территории Объекта в период аренды.

6.12. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение соблюдения противопожарных правил, правил пользования тепловой и электрической энергии, за перегрузки электросетей, правил эксплуатации технических средств и инженерного оборудования на арендуемом Объекте, а также за надлежащее санитарное состояние Объекта.

6.13. Арендатор несет ответственность в сумме выставленного штрафа в случае, если на Арендодателя будут наложены штрафы уполномоченными государственными органами по причине нарушения Арендатором пожарных, санитарно-эпидемиологических и иных требований.

6.14. Арендатор в течение всего срока владения Имуществом несет ответственность за все повреждения, причиненные третьим лицам и их имуществу, вследствие владения и/или пользования Имуществом. Арендатор должен обеспечить исключение каких-либо претензий третьих лиц к Арендодателю, вызванных нарушением Арендатором своих обязательств и в случае наступления ответственности Арендатора по настоящему Договору, и самостоятельно несет ответственность по обязательствам, которые возникли или могут возникнуть в случае наличия таких претензий.

6.15. Риск случайной гибели или случайного повреждения переданного в аренду Имущества в течение срока аренды несет Арендатор.

6.16. Уплата пени, штрафа, неустойки не освобождает виновную Сторону от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности, в том числе за полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы, не зависящей от воли Сторон: стихийные бедствия, военные действия и тому подобное (далее - форс-мажор).

7.2. При наступлении таких обстоятельств Стороны незамедлительно (в течение 3 (трех) календарных дней) уведомляют друг друга, а их обязательства отодвигаются соразмерно времени действия форс-мажора и его последствий.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с его исполнением, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, будут разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Сторонам не удалось прийти к соглашению, споры подлежат рассмотрению в Специализированном межрайонном экономическом суде г.Алматы.

9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Арендатора и Арендодателя путем заключения соответствующего письменного соглашения.

9.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в рамках действующего законодательства Республики Казахстан и в случаях:

9.2.1. нарушения Арендатором условий и/или обязательств по настоящему Договору, если эти нарушения не были устранены в течение 10 (десяти) календарных дней после письменного указания Арендодателя на такие нарушения;

9.2.2. нарушения Арендатором требований пожарной безопасности, санитарных норм, норм экологического законодательства, нормативно-технических документов, действующих на территории Республики Казахстан;

9.2.3. просрочки Арендатором сроков оплаты арендных и/или иных платежей, предусмотренных настоящим Договором, более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

9.3. По основаниям, указанным в пункте 9.2.1, 9.2.2., 9.2.3 Договора, данный Договор будет считаться досрочно расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, уведомление направляется по почте, заказным письмом с уведомлением либо вручается лично уполномоченному представителю Арендатора.

9.4. Кроме оснований, предусмотренных условиями Договора, настоящий Договор может быть досрочно и в одностороннем порядке расторгнут по инициативе Арендатора с обязательным письменным уведомлением Арендодателя не менее чем за 1 месяц либо по инициативе Арендодателя с обязательным письменным уведомлением об этом Арендатора не менее чем за 1 месяц.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Признание недействительным одного из условий или положений настоящего Договора не является основанием для признания недействительным любых других условий или положений Договора.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в случае, если они совершены в письменной форме, скреплены печатями и подписаны обеими Сторонами, если иное прямо не предусмотрено положениями настоящего Договора.

10.3. Во всем ином, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Республики Казахстан.

10.4. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: ТОО КУСА Халык БИН: 130140018696 Юр.адрес: город Алматы, Медеуский район, ул. Жамакаева, д. 99 ИИК: KZ656017131000006768 в банке АО «Народный Банк Казахстана» БИК HSBKKZKX, Кбе 17	**Арендатор:** ТОО «Таразский сахарный завод» БИН: 180440019654 Юр. адрес: Жамбылская область, г. Тараз, ул. Жаугаш Батыра, д. 2 ИИК KZ3696502F0009674755 в Филиале АО «ForteBank», г.Тараз БИК IRTYKZKA
«КУСА ХАЛЫК» / **Абдир К.** **М.П.**	**«Таразский сахарный завод»** _____ / **Шлегель А.И.** **м.п.**

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к договору аренды недвижимого и движимого имущества № 110/04/22 от 28.04.2022

г.Алматы **05 сентября 2022 года**

ТОО «КУСА Халык», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Генерального директора Абдир Кайсара, действующего на основании Устава, с одной стороны, и
ТОО «Таразский сахарный завод», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Директора Шлегеля Александра Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны,
совместно именуемые «**Стороны**», а каждый по отдельности «**Сторона**» либо как указано выше, заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 (далее – Дополнительное соглашение) к Договору аренды недвижимого и движимого имущества № 110/04/22 от 28.04.2022 года (далее - **Договор**) о нижеследующем:

1. Внести изменения в п. 1.2. Договора и изложить его в следующей редакции:
   «1.2. Срок аренды Имущества заканчивается **31 декабря 2022 года** подписанием между Сторонами соответствующих акта приема-передачи (возврата) Имущества (далее - **Акт возврата Имущества**), при отсутствии претензий со стороны Арендодателя.

2. Внести изменения в п. 1.5. Договора и изложить его в следующей редакции:
   «1.5. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до **31 декабря 2022 года**, а в части взаиморасчетов - до их полного завершения.»

3. Внести изменения в п. 5.2.17. и изложить его в следующей редакции:
   «5.2.17. в течение 10 (десять) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора за свой счет застраховать Имущество на сумму рыночной стоимости Имущества на весь период действия Договора, с указанием Арендодателя в качестве выгодоприобретателя по договору страхования и предоставлять Арендодателю оригиналы договоров страхования (страховых полисов). Если страхование Имущества произведено Арендодателем за свой счет, то Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы по страхованию Имущества на период, соответствующий периоду Аренды, в течение 5 рабочих дней с момента выставления счета на оплату.»

4. Изменить Приложение № 4 и изложить его в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению.
5. По взаимному согласию Сторон арендная плата за период с 06.09.2022 года по 30.09.2022 года будет оплачена Арендатором в пользу Арендодателя в срок до 15.11.2022 года.
6. Остальные условия Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными и сохраняют силу.
7. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.
8. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: ТОО «КУСА Халык» БИН: 130140018696 Юр.адрес: 050020 город Алматы, Медеуский район, ул. Жамакаева, д.99 ИИК: KZ656017131000006768 в банке АО «Народный Банк Казахстана» БИК HSBKKZKX, Кбе 17 _____ /Абдир К. **м.п.**	**Арендатор:** ТОО «Таразский сахарный завод» БИН: 180440019654 Юр. адрес: Жамбылская область, г. Тараз, ул. Жауган Батыра, д. 2 ИИК KZ386010131000155141 в банке АО «Народный Банк Казахстана» БИК HSBKKZKX _____ / Шлегель А.И. **м.п.**

Приложение № 1
к Дополнительному соглашению № 1
к Договору аренды недвижимого и движимого
имущества № 110/04/22 от 28.04.2022 года

Приложение № 4
к договору аренды недвижимого и движимого
имущества № 110/04/22 от 28.04.2022 года

№	Период	Размер арендной платы тенге в месяц
1	06.09.2022-31.12.2022	18 000 000

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:	Арендатор:
ТОО «КУСА Халық»	ТОО «Таразский сахарный завод»
_____ /Абдир К.	_____ / Шлегель А.И.
м.п.	м.п.