Тұрғын емес үй-жайды
жалға беру туралы № С505 шарт

Алматы қ. **«20» 01.2025 ж.**

"Алатау Прогресс" Жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, БСН 100940006696 бұдан әрі "Жалға беруші" деп аталатын, «Бақорда Строй Сити» СО атынан, еңбек келісімі негізінде әрекет ететін директоры Н.А.Манзоров, бір тараптан және әрі **«Жалға алушы»** деп аталатын **ЖШС «Типография оперативной печати» атынан басшысы Алгазин Амангелді Муапықұлы** БСН:000740004225 Устав негізінде әрекет ететін екінші тараптан, бұдан әрі мәтін бойынша бірлесіп «Тараптар» деп аталатындар, ал жоғарыда немесе Тарап жеке-жеке тұрғын емес үй – жайды қосалқы жалдау туралы осы Шартты (бұдан әрі-Шарт) жасасты:

1. Шарттың мәні

1.1. Осы Шартқа сәйкес Жалға беруші, Алматы қаласы, Алатау ауданы, Самғау шағым ауданы, Ырысты көшесі №46/2 мекен – жайы бойынша орналасқан «Строй-Сити Бакорда» СО (бұдан әрі мәтін бойынша-ғимарат) аумағындағы 2 қабатта орналасқан **жалпы алаңы 3038,8 ш.м. тұрғын емес үй-жайды** (бұдан әрі – тұрғын емес үй-жайды) ақы төлеп уақытша пайдалануға береді, ал Жалға алушы қабылдайды.

1.2. Жалға алу мақсаты: жалға алушы тұрғын емес үй- жайды кәсіпкерлік қызметті жүзеге асыру үшін пайдаланады (баспахана).

1.3. Тұрғын емес үй-жай қабылдау-беру актісіне (осы Шартқа №1 қосымша) сәйкес осы Шарттың 4-бөлімінде көзделген тәртіппен беріледі.

1.4.Жалдау мерзімі:

- жалдаудың басталуы: "20"01.2025 жыл
- жалдауды аяқтау: "31" 12. 2025 жыл, қоса алғанда.

2 Жалдау ақысы және есеп айырысу тәртібі

2.1. Осы Шартта көрсетілген тұрғын емес үй-жай үшін жалдау ақысының мөлшері Тараптардың келісімі бойынша, бір шаршы метрі 2 000 (екі мың) теңге құрайды.

Договор № С505
аренды нежилого помещения

г. Алматы **«20» 01.2025 г.**

Товарищество с ограниченной ответственностью "Алатау Прогресс", БИН: 100940006696 именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора ТЦ «Строй-Сити Бакорда» Манзорова Н.А., действующего на основании Трудового соглашения с одной стороны и **ТОО «Типография оперативной печати» в лице директора Алгазина Амангелді Муапықұлы** БИН: 000740004225 именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** действующего на основании Устав с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые «Стороны», а по отдельности как указано выше Сторона, заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование за плату **нежилое помещение на 2-ом этаже, общей площадью 3038,8 кв.м** (далее – Помещение), в здании ТЦ «Бакорда», расположенное по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкрн Самгау, ул. Ырысты 46/2 (далее по тексту – Здание).

1.2. Цель аренды: Арендатор использует Помещение для осуществления предпринимательской деятельности (под типографию).

1.3. Помещение передается в соответствии с Актом приема-передачи (Приложение №1 к настоящему Договору), в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.4. Срок аренды:

- начало аренды: с "20"01.2025 года
- окончание аренды: по «31»12.2025 года, включительно.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1 Размер арендной платы за Помещение, указанное в настоящем Договоре, согласован Сторонами и составляет 2 000 (две тысячи) тенге за квадратный метр.

2.2. Электр энергиясы, су және кәріз, жеке есептеу құралдарының көрсеткіштері бойынша төленеді.

2.3 Осы Шарт бойынша төлем әрбір алдағы айдың 10-күнінен кешіктірмей жалға берушінің есеп айырысу шотына аудару немесе жалға берушінің кассасына қолма-қол ақша енгізу жолымен жүргізіледі.

2.4. Жалға алушы осы Шарт жасалған сәттен бастап бір ай үшін жалдау ақысына тең мөлшерде депозит сомасын енгізеді, ол кейіннен жалға алынатын үй-жайды тиісінше нақты пайдаланудың және осы Шарт жасалған сәттен бастап және осы Шарттың толық қолданылу мерзімі аяқталғанға дейін жалға алушының қызметін жүзеге асырудың кепілі болып табылады. Тараптардың келісімі бойынша шарт бұзылған кезде енгізілген депозит жалдаудың соңғы айының есебіне есептен шығарылады, егер Жалға алушы бұрын соңғы айда жалдау ақысын төлеген болса, қайтарылуға жатады.

2.5. 2.1-тармақта көзделген жалдау ақысының мөлшері. осы Шарттың, сондай-ақ Шартта көзделген өзге де төлемдерді жалға беруші жылына бір рет біржақты тәртіппен өзгертуі мүмкін. Жалға беруші Жалға алушыға өзгертудің болжамды күнінен кемінде 30 (отыз) күнтізбелік күн бұрын хабарлауы керек.

2.6 Жалға алушы жүргізген түрғын емес үй-жайдың ажырамас жақсартулары оның меншігі болып табылады. Жалға алушының Жалға берушінің келісімімен немесе келісімінсіз жүргізген үй-жайға зиян келтірмей бөлінбейтін жақсартулардың (бөлінбейтін жақсартулардың) құны жалға берушінің өтеуіне жатпайды.

2.7 Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында белгіленген және жалға берілген үй-жайларға байланысты барлық салықтарды, алымдарды және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдерді, оның ішінде мүлік салығын, қатты тұрмыстық қалдықтарды шығарғаны үшін ақы төлеу бөлігінде қоршаған ортаға эмиссия үшін төлемақыны Жалға беруші дербес төлейді.

2.8. Егер 1 (бір) ай ішінде жалға берілетін алаңда сауда жүргізілмесе немесе ол жалға алушының кінәсінен бос болса, онда жалға беруші шартты біржақты тәртіппен бұзуға және

2.2 Электроэнергия, вода и канализация, оплачивается по показаниям индивидуальных приборов учета.

2.3 Оплата по данному договору производится путем перечисления на расчетный счет или внесения наличных в кассу Арендодателя не позднее 10-го числа **каждого предстоящего месяца.**

2.4 Арендатор с момента заключения Настоящего договора вносит сумму Депозита в размере равной арендной плате за один месяц, который в дальнейшем будет являться гарантом фактического использования арендуемого помещения надлежащим образом и осуществления деятельности Арендатора с момента заключения Настоящего договора и до окончания полного срока действия Настоящего договора. При расторжении договора по соглашению Сторон, внесенный депозит списывается в счет последнего месяца аренды, либо подлежит возврату в случае, если Арендатор ранее произвел оплату аренды за последний месяц.

2.5 Размер арендной платы, предусмотренной п.2.1. настоящего Договора, а также иные платежи, предусмотренные Договором, могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке один раз в год. Арендодатель должен уведомить Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты изменении.

2.6 Отделимые улучшения Помещения, произведённые Арендатором, являются его собственностью. Стоимость улучшений, неотделимых без вреда для Помещения (неотделимых улучшений), произведённых Арендатором с согласия или без согласия Арендодателя, возмещению Арендодателем не подлежит.

2.7 Все налоги, сборы и другие обязательные платежи в бюджет, в том числе налог на имущество, плата за эмиссии в окружающую среду в части оплаты за вывоз твердых бытовых отходов, установленные действующим законодательством Республики Казахстан и связанные с переданными в аренду Помещением, оплачиваются Арендодателем самостоятельно.

2.8. В случае, если в течении 1 (одного) месяца в арендуемой площади не будет вестись торговля или он будет пустовать по вине Арендатора, то Арендодатель в праве

жалға алушыдан көрсетілген кезең үшін енгізілген депозит сомасын ұстап қалуға құқылы.

расторгнуть договор в одностороннем порядке и удержать с Арендатора сумму внесенного депозита за указанный период.

3.Тараптардың міндеттемелері

3.1 Жалға беруші міндетті:

3.1.1Шарттың талаптарына сәйкес келетін жағдайда түрғын емес үй-жайды Жалға алушыға уақытша иеленуге уақтылы беруге;

3.1.2 Ғимаратқа ағымдағы және күрделі жөндеу жүргізуге міндетті.

3.2 Жалға алушы міндетті:

3.2.1 Келісім шартқа қол қойылғаннан кейін 14 (он төрт) күнтізбелік күнде тауар кіргізіп жұмысын бастау керек. Сонымен қатар Шарттың бүкіл жарамдылық мерзімінің ішінде сауда орталығын ұстау және оған қызмет көрсету ерекшеліктерін есепке ала отырып үй-жайды лайықты күйінде ұстауға, Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген өртке қарсы, санитарлық-эпидемиологиялық нормалардың сақталуын қамтамасыз етуге;Жалға алушы күнделікті жүйелі түрде тазалық жұмыстарын жүргізуге,қоқыстарды арнайы белгіленген орынға сақтауға міндеттенеді.Жалға алушы осы тармақты бұзғаны үшін Жалға берушіге бірінші рет бұзғаны үшін 5 АЕК,екінші рет бұзғаны үшін 10 АЕК айыппұл төлейді және тоқтатады жалдау шартын.

3.2.2 Сауда орнын Сауда орталығының жұмыс кестесіне сәйкес ашып – жабуы.

3.2.3 Мүлікті Шарттың талаптарына сәйкес және мүліктің қолданылу мақсатына сәйкес пайдалануға, мүлікті күйінде ұстауға, оған өз есебінен ағымдық жөндеу жүргізуге, Жалға берушінің жазбаша келісімінсіз ешқандай қайта жоспарлаулар жүргізбеуге;

3.2.4 Жалға алынған үй-жайдағы мүлікті және өзге де құндылықтарды өз есебінен және өз күшімен сақтандыруға міндетті; Жалға беруші әртүрлі жазатайым оқиғалардың және басқа форс-мажорлық жағдайлардың салдарынан Жалға алушыға келтірілген залал үшін жауап бермейді.

3.2.5 Жалға алушы тұтынушыларға және реттеуші органдарына сатылатын тауарлардын

3.Обязательства сторон

3.1 Арендодатель обязан:

3.1.1 Своевременно передать во временное владение Помещение Арендатору в состоянии, отвечающем условиям Договора;

3.1.2 Производить текущий и капитальный ремонт Здания.

3.2 Арендатор обязан:

3.2.1 После подписания договора в течении 14 (четырнадцати) календарных дней завести товар и начать работу. А так же в течение всего срока действия договора поддерживать помещение в надлежащем состоянии с учетом специфики содержания и обслуживания торгового центра, обеспечивать неукоснительное соблюдение пожарных, санитарно-эпидемиологических норм обусловленной законодательством Республики Казахстан; Арендатор обязуется обеспечивать ежедневную регулярную уборку, мусор складировать в специально отведенном Арендодателем месте, за нарушение данного пункта Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 5 МРП за первый факт нарушения, 10 МРП за второе нарушение и расторжение договора Аренды ;

3.2.2 Открывать и закрывать торговую точку согласно графика работы ТЦ.

3.2.3. Использовать имущество в соответствии с условиями Договора и назначением имущества. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт. Не производить никаких перепланировок без письменного согласия Арендодателя;

3.2.4 Застраховать имущество и иные ценности, находящиеся в арендуемом Помещении самостоятельно за свой счет и своими силами. В случае отсутствия страховки Арендодатель не несет ответственности за ущерб, причиненный Арендатору авариями и другими форс-мажорными обстоятельствами, за исключением случаев умышленных действий Арендодателя, работников арендодателя и/или третьих лиц Арендодателя.

3.2.5 Арендатор самостоятельно несет ответственность перед потребителями и контролирующими органами за качество

және/немесе көрсетілетін қызметтердің сапасы үшін өзі жауап береді.

3.2.6 Сауда орталығының аумағында кездесулер, митингілер, наразылықтар, ереуліктер, діни немесе басқа насихаттауды өткізуге тыйым салынады.

3.2.7 Осы Шартта белгіленген мерзімдерде жалгерлік ақысын төлеуге;
3.2.8 Шарт тоқтатылғаннан кейін Жалға берушіге мүлікті қабылдау-өткізу актісі бойынша қалыпты тозуын есепке ала отырып Шартты жасасу сәтіндегі күйінде қайтаруға міндетті.
3.2.9 Осы Шарттың талаптарына сәйкес қабылдау-беру актісі (№1 қосымша) бойынша үй-жайды қабылдау;
3.2.10 Үй-жайды оның нысаналы (функционалдық) мақсатына және осы Шарттың талаптарына сәйкес қатаң пайдалану;

3.2.11 Үй-жайдың, ғимараттың, іргелес аумақтың және/немесе онда орналасқан инженерлік коммуникациялардың, жүйелер мен жабдықтардың зақымдануын (жойылуын) тудыруы мүмкін іс-әрекеттер жасамауға. Үй-жайға, ғимаратқа, іргелес аумаққа және/немесе инженерлік коммуникацияларға, жүйелерге, жабдықтарға зақым келген және залал келтірілген, сондай-ақ басқа үй-жайларға, коммуникацияларға және/немесе жалға берушінің немесе кез келген басқа үшінші тұлғалардың мүлкіне залал келтірілген жағдайда, оларды өз есебінен дереу жоюды қамтамасыз етуге, сондай-ақ залал келтіруден туындаған шығындарды толық көлемде өтеуге міндетті. Келтірілген залалды жою және залалдарды өтеу мерзімдерін жалға беруші жазбаша талапта белгілейді;

3.2.12 3.2.11 тармағында белгіленген мерзімдерде. Жалға алушының немесе оның қызметкерлерінің, Жалға алушының клиенттерінің және/немесе мердігерлердің кінәсінен жалға алынған үй-жайда туындаған төтенше жағдайларды және олардың салдарын өз қаражаты есебінен жоюға;

реализуемых товаров и/или оказываемых услуг;
3.2.6 На территории Торгового центра, в том числе в Здании, Помещении запрещено проводить собрания, митинги, акции протеста, забастовки, религиозную или другую пропаганду;
3.2.7 В установленные настоящим Договором сроки вносить арендную плату;
3.2.8 Возвратить имущество Арендодателю после прекращения Договора по приемо-сдаточному акту в состоянии на момент заключения Договора с учетом нормального износа;
3.2.9 Принять Помещение по Акту приема-передачи (Приложение №1) в соответствии с условиями настоящего Договора;
3.2.10 Использовать Помещение строго в соответствии с его целевым (функциональным) назначением и условиями настоящего Договора;
3.2.11 Не совершать действий, способных вызвать повреждение (гибель) Помещения, Здания, прилегающей территории и/или расположенных в них инженерных коммуникаций, систем и оборудования. В случае повреждения и причинения ущерба Помещению, Здания, прилегающей территории и/или инженерным коммуникациям, системам, оборудованию, а также причинения ущерба другим помещениям, коммуникациям и/или имуществу Арендодателя или любых других третьих лиц, по вине Арендатора, обеспечить их незамедлительное устранение за свой счет, а также возместить в полном объеме убытки, вызванные причинением ущерба. Сроки устранения причиненного ущерба и возмещения убытков устанавливаются Арендодателем в письменном требовании который не должен быть менее 20 (двадцати) календарных дней с момента подтверждения факта причинения ущерба Арендатором либо соответствующими органами и службами;
3.2.12 В сроки установленные в п.3.2.11. устранять за свой счет аварийные ситуации и их последствия, возникшие в арендуемом Помещении по вине Арендатора или его работников, клиентов Арендатора и/или контрагентов;

3.2.13 Үй-жайдағы, ғимараттағы өз мүлкінің сақталуына дербес материалдық жауапты болады;

3.2.14 Үй-жайларды пайдалану кезінде үйді, жалға алынған үй-жайларды және оған іргелес аумақты пайдалану үшін Жалға беруші белгілеген ішкі тәртіпті, ережелерді және өзге де талаптарды сақтау. Қызметті жалға алынған үй-жайда жүзеге асыру кезінде жалға берушінің, басқа жалға алушылардың, клиенттердің және ғимаратқа қатысы бар кез келген өзге үшінші тұлғалардың құқықтары мен заңды мүдделерін бұзбауға, оларға өзінің іс-әрекетімен/әрекетсіздігімен залал келтірмеуге және олардың заңды қызметіне кедергі жасамауға (кедергі жасамауға);

3.2.15 Осы Шарттың қолданылу мерзімі аяқталғаннан кейін немесе ол мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда (оның ішінде жалға берушінің бастамасы бойынша шарт біржақты бұзылған жағдайда) үй-жайды осы Шарттың 4-бөлімінде көзделген тәртіппен және мерзімде дереу босатуға және қайтаруға;

3.2.16 Жалға алушы Жалға алынған үй-жайда өз қызметін жүзеге асыру үшін Қазақстан Республикасы заңнамасының нормаларында көзделген лицензияларды және өзге де рұқсат беру құжаттарын дербес алуға міндетті және мұндай рұқсат беру құжаттарының болмауы үшін дербес жауапты болады (рұқсат беру құжаттарын алу Қазақстан Республикасы заңнамасының нормаларына орай жалға алушы үшін міндетті болып табылатын жағдайлар

3.2.17 Күн сайын, жалға алынған үй-жайда жұмыс аяқталғаннан кейін, оны жабу алдында объективті себептер мен өшірілмейтін жабдықтар мен құрылғыларды қоспағанда, барлық электр жабдықтары мен құрылғыларын, жалға алынған үй-жайдың ауаны баптау жүйесін өшіріңіз (тоңазытқыштар). бірлік).
- Жалға берушімен келісілмеген және жалға алынған үй-жайлардың (дәнекерлеу машиналары, жылыту құрылғылары) рұқсат етілген қуат шегінен асатын электр жабдықтары мен құрылғыларын электр желісіне қосуға жол бермеу;

3.2.13 Нести самостоятельную материальную ответственность за сохранность своего имущества, находящегося в Помещении, Здании;

3.2.14 Соблюдать при использовании Помещения внутренний распорядок, правила и иные требования, установленные Арендодателем для эксплуатации Здания, арендуемых помещений и прилегающей территории. При осуществлении деятельности в арендованном Помещении, не нарушать права и законные интересы Арендодателя, других арендаторов, клиентов и любых иных третьих лиц, имеющих отношению к Зданию, не причинять им ущерб своими действиями/бездействиями и не препятствовать (не мешать) их законной деятельности;

3.2.15 После окончания срока действия настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения (в том числе в случае одностороннего расторжения Договора по инициативе Арендодателя) незамедлительно освободить и возвратить Помещение в порядке и в сроки, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора;

3.2.16 Арендатор обязан самостоятельно получить лицензии и иные разрешительные документы, предусмотренными нормами законодательства Республики Казахстан, для осуществления своей деятельности в арендованном Помещении, и несет самостоятельную ответственность за отсутствие таких разрешительных документов (в случаях, когда получение разрешительных документов является обязательным для Арендатора в силу норм законодательства Республики Казахстан).

3.2.17 Ежедневно по окончанию работы в арендуемом помещении перед его закрытием, отключать все электрооборудование и приборы, систему кондиционирования арендуемого помещения, за исключением оборудования и приборов, которые нельзя отключать в силу объективных причин (холодильные установки).

- Не допускать подключение к электросети электрооборудования и приборов, не оговоренных с Арендодателем и превышающего пределы допустимой мощности арендуемого помещения (сварочные аппараты, обогревательные приборы и другие).

3.2.18 Жалға алушы өз қаражаты есебінен Үй-жайларды қолданыстағы өрт қауіпсіздігі ережелеріне сәйкес бастапқы өрт сөндіру құралдарымен жабдықтауға міндеттенеді. Өрт анықталған жағдайда дереу мемлекеттік өртке қарсы қызметке және сауда орталығының әкімшілігіне хабарлаңыз

3.2.19 Жалға алушының өзі және жұмыскерлері үшін еңбек қауіпсіздігі, еңбекті қорғау және өрт қауіпсіздігі бойынша нұсқаулықтар беруге және сақтауға жауапты.

3.3. Жалға берушінің құқығы:

3.3.1 Осы Шарттың мақсаттары мен талаптарына сәйкес түрғын емес үй-жайлардың пайдаланылуын бақылауды жүзеге асыру;

3.3.2 Тараптардың алдын ала жазбаша уағдаластықтары бойынша үй-жайларға ағымдағы жөндеу жүргізуге, бұл ретте осындай жөндеуге жұмсалған келісілген шығыстарды Жалға алушы, сөзсіз, Жалға берушінің жазбаша талабы бойынша өтеуге міндетті;

3.3.3 Егер 1 (бір) ай ішінде жалға берілетін алаңда сауда жүргізілмесе, ал алаңның өзі жалға алушының кінәсінен бос болса не жалға алушы жалдау төлемдерін төлеу шарттарын 1 (бір) айдан артық бұзса не келтірілген қасақана залалды өтеуден бас тартқан жағдайда, онда жалға беруші, жоғарыда көрсетілген мерзім өткеннен кейін шартты біржақты тәртіппен бұзып, жалға алушыдан көрсетілген кезең үшін енгізілген депозит сомасын ұстап қалсын, және жалға алушының мүлкін үй-жай шегінен шығару жалға алушыны көрсетілген жалдау мерзімі өткеннен кейін 10 (он) жұмыс күні ішінде осындай шаралардың қабылданғаны туралы ескерту арқылы жүзеге асырылады.

3.3.4. Жалға беруші Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 338-1-бабына сәйкес тиісті міндеттеме орындалғанға дейін борышкердің (жалға алушының) мүлкін ұстауға құқылы.

3.3.5 Жалға беруші төлем мерзімі аяқталған күннен бастап (айдың 5-і) күнтізбелік 10 (он) күн өткен соң өсімпұл, кепіл, борышкердің (жалға алушының) міндеттемелерін ұстау арқылы Жалға алушының міндеттемесін орындауды қамтамасыз етуге құқылы. Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 292-бабына сәйкес мүлік, кепілдік, кепілдік, депозит, кепілдік депозит және басқа да әдістер.

3.2.18 Арендатор обязуется за свой счет оборудовать Помещение первичными средствами пожаротушения в соответствии с действующими правилами пожарной безопасности. В случае обнаружения пожара, незамедлительно сообщать об этом государственной противопожарной службе и Администрации ТРЦ

3.2.19 Арендатор несет самостоятельную ответственность за инструктаж и соблюдение безопасности и охране труда, пожарной безопасности себя и своих сотрудников.

3.3 Арендодатель имеет право:

3.3.1 Осуществлять контроль за использованием Помещений в соответствии с целями и условиями настоящего Договора;

3.3.2 Требовать от Арендатора устранения нарушения норм законодательства и внутренних правил Арендодателя, установленных к ремонту и эксплуатации Помещения и Здания и возмещения убытков, связанных с таким нарушением;

3.3.3 В случае, если в течении 1 (одного) месяца в арендуемой площади не будет вестись торговля, а сама площадь будет пустовать по вине Арендатора, либо если Арендатор нарушил условия оплаты арендных платежей более чем на 1 (один) месяц, либо в случае отказа от возмещения нанесённого умышленного ущерба, то Арендодатель в праве, по истечению указанного выше срока расторгнуть договор в одностороннем порядке, удержать с Арендатора сумму внесенного депозита за указанный период, и вывести имущество Арендатора за пределы помещения предупредив Арендатора о принятия таких мер за 10 (десять) рабочих дней по истечению указанного срока аренды.

3.3.4 Арендодатель вправе удерживать имущество должника (Арендатора) до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено согласно статьи 338-1 Гражданского Кодекса РК.

3.3.5 Арендодатель по истечении 10 (десяти) календарных дней со срока оплаты (5 число месяца), вправе обеспечить исполнение обязательства Арендатора неустойкой, залогом, удержанием имущества должника (Арендатора), поручительством, гарантией, задатком, гарантийным взносом и другими способами согласно статьи 292 Гражданского Кодекса РК.

3.3.6 Жалға беруші осы Шарттың тармағына сәйкес міндеттеменің орындалуын қамтамасыз еткеннен кейін күнтізбелік 60 күннен кейін борышкердің (Жалға алушының) мүлкін өз қалауы бойынша соттан тыс сатуға құқылы.
3.3.7 Жалға беруші 2.1-тармақта көрсетілген мөлшерде Жалға алушының мүлкін сақтау үшін ақы алуға құқылы. Шарт бойынша, Жалға алушының үй-жайын уақтылы босатпаған жағдайда, Жалға беруші Жалға алушының мүлкін бөлшектеу және қоймаға көшіру кезінде бүлінгені үшін жауапты болмайды.

3.4 Жалға алушының құқығы:
3.4.1 Өзіне қабылдаған барлық міндеттемелерді сақтаған жағдайда осы Шарттың бүкіл қолданылу мерзімі ішінде үй-жайды кедергісіз пайдалану;
3.4.2 Үй-жайды өз қалауы бойынша, бірақ өртке қарсы, санитарлық, техникалық және үй-жайды жөндеуге және пайдалануға белгіленген Қазақстан Республикасы заңнамасының өзге де талаптарын сақтай отырып, сондай-ақ үй-жайлардың барлық жалға алушылары үшін белгіленген Жалға берушінің ішкі ережелерін сақтай отырып жабдықтау және ресімдеу;

3.4.3 Үй-жайда өзінің орналасқан жерін тиісті маңдайшаларды, нұсқағыштарды, тақтайшаларды орналастыру жолымен, мұндай маңдайшаларды, нұсқағыштарды, тақтайшаларды орнату орны мен бекіту тәсілдері, өлшемдерін жалға берушімен алдын ала келіскен жағдайда белгілеуге.

3.5 Жалға алушыға тыйым салынады:
3.5.1 Үй-жайды жалға берушінің алдын ала жазбаша келісімінсіз қосалқы жалдауға/қосалқы жалдауға, өтеусіз пайдалануға беру немесе үшінші тұлғаларға беру;
3.5.2 Осы Шарт бойынша өз құқықтарын кепілге беру және оларды шаруашылық серіктестіктердің, акционерлік қоғамдардың, кооперативтердің жарғылық капиталына немесе кез келген ұйымдық-құқықтық нысандағы өзге ұйымдарға салым ретінде енгізу;
3.5.3 Сауда орталығының жұмыс күні ішінде шулы, шаңды жұмыстарды жүргізуге тыйым салынады

3.3.6 Арендодатель на свое усмотрение имеет право на внесудебную реализацию имущества должника (Арендатора) по истечении 60 календарных дней после обеспечения исполнение обязательства согласно пункта 3.3.5 настоящего Договора.
3.3.7 Арендодатель имеет право производить начисление платы за хранение имущества Арендатора в размере указанном в пункте 2.1. договора, случае несвоевременного освобождения помещений Арендатора при этом, Арендодатель не несет ответственности за причинение ущерба имуществу Арендатора при его демонтаже и перемещении на склад.
3.4 Арендатор имеет право:
3.4.1 Беспрепятственно пользоваться Помещением в течение всего срока действия настоящего Договора при условии соблюдения им всех принятых на себя обязательств;
3.4.2 Оборудовать и оформить Помещение по своему усмотрению, но с соблюдением противопожарных, санитарных, технических и прочих требований законодательства Республики Казахстан, установленных к ремонту и эксплуатации Помещения, а также с соблюдением внутренних правил Арендодателя, установленных для всех арендаторов помещений;
3.4.3 Обозначать свое местонахождение в Помещении путем размещения соответствующих вывесок, указателей, табличек, при условии предварительного согласования с Арендодателем размеров, места установки и способов крепления таких вывесок, указателей, табличек.

3.5 Арендатору запрещается:
3.5.1 Передавать в субаренду, в безвозмездное пользование или перенаем Помещение третьим лицам, без предварительного письменного согласия Арендодателя;

3.5.2 Отдавать свои права по настоящему Договору в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ, акционерных обществ, кооперативов или в иные организации с любой организационно-правовой формой;
3.5.3 Производить шумные, пыльные работы в течение рабочего дня ТЦ;

3.5.4 Үй-жайда қайта жаңартуды, қайта бейіндеуді және/немесе қайта жабдықтауды жүргізу;

3.5.5 Үй-жайды зиян келтірмей, Жалға берушінің жазбаша келісімінсіз ажыратуға болмайтын үй-жайларды жүргізу;

3.5.6 Жалға берушіден жалға алынған үй-жайға зиян келтірмей ажыратылмайтын жақсартулардың құнын өтеуді талап етуге. Мұндай ажырамайтын жақсартулар Жалға берушінің келісімімен жалға алушының есебінен жүргізіледі және өтелуге жатпайды.

3.5.7 Сауда үй-жайы мен ғимаратта темекі шегуге, спирттік ішімдіктерді пайдалануға, электр аспаптарын қосуға, осы мақсаттарға арнайы арналған орындардан басқа, тыйым салынады. Жалға алушы Ереженің осы ережесін бұзғаны үшін Жалға берушіге әрбір бұзушылық фактісі үшін 5 АЕК мөлшерінде айыппұл төлейді;

3.5.4 Производить реконструкцию, перепрофилирование и/или переоборудование в Помещении;

3.5.5 Производить неотделимые без вреда улучшения Помещения, без письменного согласия Арендодателя;

3.5.6 Требовать от Арендодателя возмещения стоимости улучшений, неотделимых без вреда для арендованного Помещения. Такого рода неотделимые улучшения производятся с согласия Арендодателя за счет Арендатора и возмещению не подлежат.

3.5.7 Курение, употребление спиртных напитков, включение электрических приборов в торговом Помещении и в Здании запрещается, кроме тех мест, которые для этих целей специально предназначены. За нарушение данного положения Правил Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 5 МРП за каждый факт нарушения;

4. ҚАБЫЛДАУ-ТАПСЫРУ ТӘРТІБІ

4.1 Түрғын емес үй-жай жалға алушыға №1 қосымшаға сәйкес қабылдау-беру актісі бойынша беріледі.

4.2 Түрғын емес үй-жайды беруді жалға беруші қабылдау-беру актісіне қол қойылған сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде жүргізеді.

4.3 Осы Шарт мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда немесе оның қолданылу мерзімі аяқталғаннан кейін 4.1-тармаққа сәйкес берілген үй-жайды қайтару осы шартты Жалға алушы тараптардың уәкілетті өкілдері қол қоятын қабылдау-беру (қайтару) актісі бойынша шартты бұзған/тоқтатқан кезден бастап 3 (үш) жұмыс күні ішінде жүргізуге тиіс. Түрғын емес үй-жай табиғи тозуды ескере отырып, бастапқы күйден кем емес жақсы жағдайда қайтарылуы керек.

4 ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

4.1 Помещение передается Арендатору по Акту приема-передачи, согласно Приложению №1.

4.2 Передача Помещения производится Арендодателем в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи.

4.3 В случае досрочного расторжения настоящего Договора или после окончания срока его действия, возврат Помещения, переданного в соответствии с п.4.1. настоящего Договора, должен быть произведен Арендатором в течение 3 (трех) рабочих дней с момента расторжения/прекращения Договора по акту приема-передачи (возврата), подписываемому уполномоченными представителями Сторон. Помещение должно быть возвращено в состоянии не хуже первоначального, с учетом естественного износа и амортизации.

5 Тараптардың жауапкершілігі

5.1 Осы Шартта уағдаласқан жалдау ақысының уақтылы төленбеген жағдайда, Жалға алушы әрбір кешіктірілген күн үшін берешек сомасының 0,5% -ы(нөл бүтін оннан бес) мөлшерінде өсімақы төлейді.

5.Ответственность сторон

5.1. В случае несвоевременной арендной платы суммы, обусловленной настоящим Договором, Арендодатель имеет право выставить Арендатору неустойку в размере 0,5% (ноль целых пять десятых) процента от суммы арендной платы за каждый день

5.2 Жалгер осы шартта көзделген төлем шарттарын өрескел бұзған жағдайда:
- Күнтізбелік бес күннен артық Жалға беруші жалға алынған үй-жайды мөрмен жабу арқылы оған кіруді шектеуге құқылы. Жалға алушы бутикті (жалға алынған орынды) рұқсатсыз ашқан жағдайда, кассаға немесе Жалға берушінің банктік шотына қолма-қол ақша төлеу арқылы автоматты түрде 10 АЕК көлемінде айыппұл салынады.
- Жалға беруші шектеулі ықпал ету шараларын қолданған күннен бастап күнтізбелік 5 (бес) күн ішінде Жалға алушы барлық өтелмеген берешектерді өтемесе, Жалға беруші Жалға алушыдан барлығын өндіріп алу туралы талаппен сот органдарына жүгінуге құқылы. шығындар, соның ішінде жалдау ақысы, айыппұлдар, айыппұлдар және басқа да сот шығындары.

5.3 Жалға алушы өзінің шарт бойынша міндеттемелерін бұзған жағдайда Жалға беруші кез-келген уақытта бір жақты тәртіппен (мерзімінен бұрын бұзу) осы шартты бұзуға құқылы.
5.4 Жалға беруші Шартты бұзуға, енгізілген депозитті ұстап қалуға және жалға алушы жалдау төлемдерін төлеу жөніндегі шарттарды 1 (бір) айдан артық бұзған жағдайда тауарды үй-жайдан тыс жерге шығаруға құқылы. Бұл ретте жалға беруші бір айлық төлем мерзімі өткеннен кейін 10 (он) жұмыс күні ішінде көрсетілген шаралардың қабылданғаны туралы жалға алушыны хабардар етуге міндетті.Жалға алушы ҚР заңнамасында белгіленген нормаладың сақталуы мемлекеттік және бақылаушы органдарың алдында өз бетінше жауапкершілік көтереді.
5.5 Жалға беруші үшінші тұлғалардың кінәсінен орын алған электр куатының, судың, жылу энергиясының берілмеуі немесе ішінара берілуі үшін, оның ішінде коммуналдық қызметтер үшін Жалға алушының алдында жауапкершілік көтермейді.
5.6 Жалға беруші жалға алушының мүлкінің сақталуына жауапты емес, материалдық құндылықтардың жоғалуы немесе оларға келтірілген зиян үшін жалға алушының алдынды жауапкершілік көтермейді.
5.7 Жалға беруші Жалға Алушының мүлкінің сақталуына, жалға алушыға со-ға

просрочки, но не более 10% от суммы просроченного платежа.
5.2.В случае грубых нарушений Арендатором сроков оплаты, предусмотренных настоящим договором:
- Более чем на пять календарных дней, Арендодатель имеет право ограничить доступ к арендуемому помещению путем его опечатывания. В случае самовольного вскрытия Арендатором бутика (арендуемой площади) автоматически налагается штраф в размере 10 МРП, путем оплаты наличными в кассу, либо на расчетный счет Арендодателя.
- Если в течении 5 (пяти) календарных дней с момента применения, Арендодателем ограничительных санкций, Арендатор не погасит всю имеющуюся задолженность, Арендодатель имеет право обратиться в судебные органы с требованием о взыскании с Арендатора всех расходов, включая арендную плату, пеню, штрафные санкции и прочие судебные издержки.
5.3 В случае нарушения Арендатора своих обязательств по договору, Арендодатель вправе в любой момент в одностороннем порядке расторгнуть (досрочно расторгнуть) данный договор.
5.4 Арендодатель вправе расторгнуть договора, удержать внесенный депозит и вывести товар за пределеы помещения в случае нарушения Арендатором условий по оплате арендных платежей более чем на 1 (один) месяц. При этом Арендадатель обязан уведомить Арендатора о принятии указанных мер за 10 (десять) рабочих дней по истечению месячного срока оплаты.

5.5 Арендатор самостоятельно несет ответственность за соблюдение норм установленных законодательством РК перед государственными и контролирующими органами.

5.6 Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором, в случае не подачи или частичной подачи электричества, воды, тепловой энергии, произошедшей по вине третьих лиц, в том числе коммунальных служб.
5.7 Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, за утерю,

келуші болып табылмайтын кез келген үшінші тұлғалар, жалға берушінің қызметкері, Жалға берушінің контрагенті келтірген материалдық құндылықтардың жоғалуына, залалына жауапты болмайды.

5.8 Сауда орталығының жұмыс уақыты: күн сайын сағат 9.00-ден 19.00-ге дейін, күн сайын.

5.9 Жалға алушының 5.8-тармаққа сәйкес жұмыс кестесін бұзғаны үшін. әрбір бұзушылық фактісі үшін 5 АЕК мөлшерінде айыппұл төленеді.

5.10 шарттың өзге де талаптарын бұзғаны үшін Тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жауапты болады

6.Шарттың әрекет ету мерзімі, оны өзгерту және бұзу тәртібі

6.1. Осы Шарт оған екі тарап қол қойған күннен бастап күшіне енеді және егер Шарттың талаптарында немесе Тараптардың жазбаша келісімінде өзгеше көзделмесе, осы Шарттың талаптарында көзделген жалдау мерзімі аяқталғанға дейін, ал өзара есеп айырысу бөлігінде Тараптар өз міндеттемелерін толық орындағанға дейін қолданылады.

6.2. Тараптар екі жақты келісім бойынша шартты бұзу туралы келісім жасасу арқылы осы шартты мерзімінен бұрын, алдын ала 30 күн бұрын жазбаша ескерту арқылы, бұзуға құқылы. Бұл жағдайда осы Шарт жалға алынған үй-жайды мүлікті қабылдау-беру(қайтару) актісі бойынша қайтарғаннан кейін бұзылған болып есептеледі. Бұл ретте жалға алушы Жалға берушіге үй-жайды нақты пайдалану кезеңі үшін екі тарап үй-жайды қайтару актісіне қол қойған күнге дейін жалдау ақысын төлейді.

6.3.**Осы шарт төмендегі жағдайларды осы шарттын тармағында қарастырылған мерзімдер сақталмастан Жалға берушінің бастамасы бойынша бұзыла алады:**

- Жалға алушы осы шарт бойынша өз міндеттемелерін бұзған немесе орындамаған жағдайда.
- Егер Жалға алушы үй-жайды шарттың талаптарына сай емес мақсатта қолданса, 1 (бір) айдың ішінде жалға алу төлемін төлемесе, осы шарт бойынша өзіне қабылдаған өзге де елеулі міндеттемелерін орындамаса.

ущерб материальных ценностей, причиненных Арендатору любыми третьими лицами, не являющимися посетителем ТЦ, сотрудником Арендодателя, контрагентом Арендодателя.

5.8 Время работы ТЦ: ежедневно с 9.00 ч. до 20.00 ч., ежедневно без выходных.

5.9 За нарушение Арендатором графика работы согласно п. 5.8. уплачивается штраф в размере 5 МРП за каждый факт нарушения.

5.10 За нарушение иных условий договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

6.Срок действия. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1.Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами и действует до окончания срока аренды, предусмотренного условиями настоящего Договора, а в части взаиморасчетов - до полного исполнения Сторонами своих обязательств, если иное не предусмотрено условиями Договора или письменным соглашением Сторон.

6.2. Стороны вправе по обоюдному согласию досрочно расторгнуть настоящий Договор путем заключения соглашения о расторжении Договора уведомив письменно за 30 дней. В этом случае настоящим Договор будет считаться расторгнутым после возврата арендованного Помещения по Акту приема-передачи (возврата) имущества и внесенного депозита. При этом Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату за период фактической эксплуатации Помещения до дня подписания обеими Сторонами Акта возврата Помещения.

6.3. **Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя без соблюдения процедуры настоящего Договора в случаях:**

- В случае нарушения или неисполнения Арендатором своих обязательств по настоящему договору.
- Если Арендатор использует помещение не в соответствии с условиями договора, не внес арендную плату в течение 1 (одного) месяца, не исполняет иных существенных обязательств, принятых на себя по настоящему договору.

- Егер Жалға алушы жұмыс орнында себепсіз бір ай көлемінде жұмыс істемей, немесе жабық тұрған жағдайда.
- Жалға алушы (оның қызметкерлері) тауарды сатып алушыларға (көрсетілетін қызметті алушыларға), Жалға берушінің өкілдеріне, мемлекеттік қадағалау және бақылау органдарына қатысты жөнсіз мінез-құлыққа (қорлау, қорқыту, заң талаптарын орындамау және т.б.) жол берсе;
- Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де негіздер бойынша;
6.4. Шарттың мерзімінен бұрын бұзылуы шегілген шығындар өтеле отырып тараптардың келісімі бойынша немесе бір жақты тәртіппен және Қазақтан Республикасының аумағында қолданатын азаматтық заңнамада қарастырылған негіздер бойынша орын алуы мүмкін.
6.5. Басқа жағдайларда тараптар шартты бұзудың күтілетін күнінен кемінде 30 күн бұрын бір-бірін хабардар етуге міндетті.
6.6. Тараптардың өзара келісімі бойынша шарт бұзылған және аяқталмаған міндеттемелер болмаған кезде Жалға беруші үй-жайды қабылдау-тапсыру актісіне қол қойылған сәттен бастап күнтізбелік 3 күн ішінде енгізілген депозиттің барлық сомасын Жалға алушыға қайтаруға міндетті.

7. Жойқын күш әсері

7.1. Жариялған немесе іс жүзіндегі соғысты, азаматтықтолкуларды, эпидемияларды, блокаданы, эмбаргоны, жер сілкінісін, су тасқыны, өзге де сұрапыл апаттарды қоса алғанда тарапдардың еркі мен ниетінен тыс туындаған және алдын алуға немесе болдырмауға болмайтын мән-жайларға байланысты осы Шарт бойынша міндеттемелерін орындамағаны үшін Тараптардың бір де бірі келесі тараптың алдында жауапкершілік көтермейді.
7.2 Егер күтпеген жағдайлар 2 айдан астам жалғасатын болса, Тараптардың әрқайсысы осы Шарт бойынша толық өзара есеп айырысу жүргізілгеннен кейін Шарт бойынша міндеттемелерді одан әрі орындаудан бас тартуға құқылы.

8. Дауларды шешу тәртібі

8.1. Осы Шарт бойынша Тараптар арасында туындайтын барлық даулар немесе өзге де

- Если торговая точка не открывается и не работает в течении одного месяца без уважительной на то причины.
- Если Арендатор (его работники) допускают некорректное поведение (оскорбление, угрозы, невыполнение законных требований и т.д.) в отношении покупателей товаров (получателей услуг), представителей Арендодателя, государственных надзорных и контролирующих органов;
- по иным основаниям, предусмотренным законодательством Республики Казахстан;
6.4. Досрочное расторжение Договора может иметь место по соглашению сторон либо, в одностороннем порядке и по основаниям, предусмотренным действующими на территории Республики Казахстан гражданским законодательством.

6.5 В остальных случаях стороны обязаны уведомить друг друга не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения договора.
6.6. При расторжении договора по взаимному соглашению Сторон и отсутствию незавершенных обязательств, Арендодатель обязан в течении 3-х календарных дней с момента подписания акта приема-сдачи помещения, вернуть Арендатору всю сумму внесённого депозита.

7. Действие непреодолимой силы

7.1 Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за не выполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения и другие стихийные бедствия.
7.2 Если непредвиденные обстоятельства будут продолжаться более 2-х месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору, после проведения полного взаиморасчёта по настоящему Договору.

8. Порядок разрешения споров

8.1 Все споры или иные разногласия, возникающие между сторонами по

келіспеушіліктер Тараптар арасындағы келіссөздер жолымен шешіледі.
8.2 Келіспеушіліктерді келіссөздер жолымен шешу мүмкін болмаған жағдайда, олар Алматы қаласының соттарында қаралуға жатады.

9.Қосымша ережелер

9.1.Осы Шарт тараптардың әрқайсысына бір-бір данадан тендей заңды күші бар қазақ және орыс тілінде екі данада жасалады.

настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между сторонами.
8.2 В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судах г. Алматы.

9. Прочие условия

9.1 Настоящий Договор составлен на казахском и русском языках в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

ЖАЛҒА БЕРУШІ
«Алатау Прогресс» ЖШС
ВСН 100940006696
Заңды мекен жайы: Алматы қ, Самғау ықшам ауданы, Жаңаарқа көшесі, 1А
Нақты мекен жайы: Алматы қ, Самғау ықшам ауданы, Ырысты көшесі, 46/2
ЖСК: KZ6184901KZ001573695
БСК: NURSKZKX

_____ Манзоров Н.А.

АРЕНДОДАТЕЛЬ
ТОО «Алатау Прогресс»
БИН 100940006696
Юридический адрес: г. Алматы, мкрн Самгау, ул. Жанаарка 1А
Фактический адрес: г. Алматы, мкрн Самгау, ул. Ырысты 46/2
ИИК: KZ6184901KZ001573695
БИК: NURSKZKX

_____ Манзоров Н.А

ЖАЛҒА АЛУШЫ
ЖШС «Типография оперативной печати»
Алгазин Амангелді Муапықұлы
(аты, ЖСН)
БСН: 000740004225
KZ558560000000027133
Тел: 8 701 993 87 07
Нақты мекен жайы: Алматы,Алатауский район,мкр Самгау 46/2а
(мекен-жайы)
Жалға алушы жуапкершілікті біледі және оларды орындауға міндеттенеді.

_____
_____

АРЕНДАТОР
ТОО «Типография оперативной печати»
Алгазин Амангелді Муапықұлы
(наименование, ИИН)
БИН: 000740004225
KZ558560000000027133
Тел: 8 701 993 87 07
Фактический адрес: Алматы,Алатауский район,мкр Самгау 46/2а
(адрес)
Арендатор ознакомлен с обязанности и обязуется их выполнять.

_____
_____