Договор аренды офисного помещения
№ 62\25

город Актау **03.01.2025 года.**

Товарищество с ограниченной ответственностью «Alan Company LTD», в лице Директора Кыдырбаева Канат Калмуратулы,именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Товарищество с ограниченной ответственностью «Охранное агенство «Ноян »**, в лице директора **Таджибаева Скендир Сансызбаевича,** действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые как «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Предметом договора является предоставление в аренду офисного помещения, общей площадью **18 кв.м.**, расположенного по адресу: город Актау, 2 мкр., здание № 47 «В», 2 этаж, **кабинет № 234 под офис**, именуемого в дальнейшем «Объект».

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду Объект **с 1 января 2025 года по 31 декабря 2025 года** для пользования в целях размещения офиса.

2. Общие условия

2.1. Передача Объекта в аренду осуществляется по акту приема-передачи (с отражением фактического состояния объекта на момент передачи), который подписывается представителями Арендодателя и Арендатора и является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Подписанием договора Арендодатель удостоверяет, что сдаваемый Объект на момент передачи не заложен, не продан, не находится под арестом и не может быть истребован в течение действия договора третьими лицами, не имеющими отношения к договору.

2.3. Договор арендына недвижимое имущество, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации в соответствии с Законом Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» и считается заключенным с момента такой регистрации.

Государственная регистрация договора осуществляется за счет средств Арендатора.

2.4. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в арендуемых помещениях, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.

Арендодатель *Арендатор*

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

1) дать письменное разрешение Арендатору на перепланировку или переоборудование Объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций;

2) осуществлять контроль за своевременностью и полнотой перечисления арендной платы;

3) начислить пеню за несвоевременность внесения арендной платы;

4) продлить срок настоящего договора, вносить изменения и дополнения в настоящий договор или расторгнуть его по соглашению сторон;

5) осуществлять проверки целевого использования объекта.

3.2. Арендатор имеет право:

1) письменно обратиться к Арендодателю за разрешением на перепланировку или переоборудование Объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций;

2) вносить предложения Арендодателю о продлении срока настоящего договора, внесении изменений и дополнений или расторжение договора.

3.3. Арендодатель обязан:

1) обеспечить передачу Объекта Арендатору по акту приема-передачи и его утверждение в срок не более десяти рабочих дней с даты заключения настоящего договора;

2) не препятствовать Арендатору владеть и пользоваться Объектом в установленном настоящим договором порядке;

3) в случае изменения условий настоящего договора или размера арендной платы письменно уведомить об этом Арендатора за месяц до очередного срока внесения арендной платы;

4) направить Арендатору извещение о начислении пени и штрафов за просроченные арендные платежи не позднее десяти календарных дней до очередного срока внесения арендной платы.

3.4. Арендатор обязан:

1) вносить ежемесячно арендную плату, а также другие арендные платежи (штрафов, пени) **не позднее 3 числа арендуемого месяца.**

2) использовать принятый Объект исключительно в целях, предусмотренных договором;

3) содержать Объект в надлежащем порядке, не совершать действий, способных вызвать повреждение Объекта или расположенных в нем инженерных коммуникаций;

4) поддерживать Объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию имущества.

5) в случае выхода из строя отдельных элементов Объекта, инженерного оборудования, по вине Арендатора, производить ремонтные работы за свой счет;

6) не осуществлять без предварительно письменного разрешения Арендодателя перепланировку или переоборудование Объекта, расположенных в нем сетей коммуникаций;

7) беспрепятственно допускать на Объект, представителей Арендодателя, служб санитарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законодательства Республики Казахстан и иных норм, касающихся порядка использования и эксплуатации Объекта, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

8) не передавать свои права по договору в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, акционерных обществ или взноса в производственный кооператив;

9) при расторжении или истечении срока настоящего договора обеспечить возврат Объекта в течение десяти календарных дней Арендодателю по акту приема-передачи;

10) в случае приведения Объекта в состояние, непригодное для использования по вине Арендатора, осуществить восстановительные работы за счет собственных средств;

11) возместить ущерб в случае возврата Объекта в нерабочем или неудовлетворительном техническом состоянии (с износом, превышающим нормативные показатели);

12) не передавать, указанный в Договоре Объект, в аренду другим лицам.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Размер арендной платы за аренду Объекта составляет **66 000 (Шестьдесят шесть тысячи) тенге,** без НДС в месяц.

4.2. В арендную плату не включаются платежи за услуги связи и интернет..

4.3. Арендная плата, а также другие платежи (штрафы, пеня) перечисляются Арендатором на следующие реквизиты Арендодателя: БИК:IRTYKZKA, ИИК: KZ0496511F0008557344, БИН:210 640 020 762, банк: АО «ForteBank», либо наличными в кассу.

4.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен по требованиюАрендодателя, о чем он письменно уведомляет Арендатора не позднее тридцати кадендарных дней до очередного срока внесения арендной платы.

4.5. При нарушении Арендатором срока внесения арендной платы, предусмотренного подпунктом 1 пункта 3.4. настоящего договора, Арендатор оплачивает пеню в размере 0,5% от неуплаченной суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.6. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренных настоящим договором, не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения обязательств.

4.7. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Арендатора оплаченная авансом арендная плата не возвращается.

5. Условия досрочного расторжения договора

5.1. Арендатор вправе досрочно расторгнуть настоящий договор, предупредив об этом Арендодателя письменно не позднее, чем за тридцать календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут и Объект возращен в следующих случаях:

1) если Арендатор пользуется Объектом с существенным нарушением условий настоящего договора, несмотря на письменное предупреждение Арендодателя о прекращении таких действий;

2) если Арендатор использует Объект, переданный по настоящему договору, не по целевому назначению;

3) если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает Объект;

4) если Арендатор более двух раз по истечение установленного настоящим договором срока платежа не вносит арендную плату за пользование Объектом;

5) если Арендатор не производит текущий ремонт Объекта в установленные настоящим договором сроки, а при отсутствия их в договоре – в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан или настоящим договором обязанность текущего ремонта лежит на Арендаторе, Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после предоставления Арендатору возможности исполнения своего обязательства в разумный срок;

6) предоставления Арендатору другого Объекта с его письменного согласия;

7) принятия Арендодателем обоснованного решения об изъятии Объекта;

5.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора в следующих случаях если:

1) Арендодатель не предоставляет Объект в пользование Арендатору, либо создает препятствия по его использованию в соответствии с условиями настоящего договора или назначением Объекта;

2) переданный Арендатору Объект имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены им во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении настоящего договора;

3) если Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодным для пользования.

5.4. Досрочное расторжение настоящего договора в одностороннем порядке может быть обжаловано в судебном порядке. До вступления решения суда в силу Объект сохраняется за Арендатором, который продолжает вносить арендную плату согласно настоящему договору.

6. Особые условия

6.1. Договор составлен в трех экземплярах на русском языке, имеющий одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из стороны.

6.2. Изменения и дополнения в настоящий договор вносятся путем подписания сторонами дополнительного соглашения. Изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу, если они совершены уполномоченными на то лицами.

Все приложения и дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6.3. Отделимые улучшения Объекта, произведенные Арендатором, являются его собственностью.

Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Казахстан.

6.4. При заключении и расторжении Договора Сторонами подписывается акт приема-передачи помещения (приложение № 1).

6.5. Акт приема-передачи, подписанный сторонами, является документом, подтверждающим факт заключения и расторжения договора аренды

7. Порядок рассмотрения споров

7.1. Споры между сторонами, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия – в судебных учреждениях города Актау.

Арендодатель

Арендатор

8. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:
ТОО «Alan Company LTD»
Юр.адрес: РК., Мангистауская обл., г.Актау, 2мкр,зд №47»В»

БИН: 210 640 020 762

БИК: IRTYKZKA

ИИК: KZ0496511F0008557344
в АО «ForteBank»

Директор

Кыдырбаев К.К.

Арендатор:
ТОО «Охранное агенство « Ноян»,

Юр.адрес: РК., г.Актау., Мкр 32В., дом №10., кв № 162

БИН: 090440014238

БИК: HSBKKZKX

ИИК: KZ316017231000001943
АО « Народный Банк Казакстана»

Директор

Таджибаев С.С.

Арендодатель

Арендатор

Приложение № 1
к договору №62/25
от 03.01.2025 года

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОФИСНОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Арендодатель в соответствии с условиями Договора передает, а Арендатор принимает офисные помещения общей площадью 18 кв.м.,расположенных по адресу: город Актау, 2 мкр., здание № 47-В, 2 - этаж, кабинет № **234**

Техническое состояние вышеуказанного помещения на момент передачи хорошее, претензий у Арендатора нет.

Опись передаваемого оборудования:

Ключи от кабинета – 1 ед.
Шкаф 3\дверный – 1 ед.,
Стол – 4 ед.,
Стулья - 2ед.,
Мусорное ведро – 1 ед.
Шкаф коричнвый офисный – 1 ед.,
Кондиционер с пультом 1ед.,
Занавески – 1 ед.,

Арендодатель:
ТОО «Alan Company LTD»,
Юр.адрес: г.Актау, 2мкр,зд №47»В»

БИН: 210 640 020 762

БИК: IRTYKZKA

ИИК: KZ0496511F0008557344
в АО «ForteBank»

Телефон: +7 775 1000 327

Директор

Кыдырбаев К.К.

Арендодатель

Арендатор:
ТОО «Охранное агенство « Ноян»,

Юр.адрес: РК., г.Актау.,
Мкр 32В., дом №10., кв № 162

БИН: 090440014238

БИК: HSBKKZKX

ИИК: KZ316017231000001943
АО « Народный Банк Казакстана»

Директор

Таджибаев С.С.

Арендатор