**Договор аренды нежилого помещения**

г. Караганда «18» июня 2024 года.

ИП «LONDON» в лице Гарифуллина Э.Е., действующего на основании Свидетельство о государственной регистрации, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и ТОО «Compass solutions ltd», в лице Директора Салдина Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение нежилое помещение общей площадью 450 кв.м. (помещение), предназначенное для использования в предпринимательской деятельности, расположенные по адресу: Карагандинская область, г. Караганда, пр. Сакена Сейфуллина строение 105/11. Объект бытового обслуживания, кадастровый № 09:142:163 :469 здание склада – 185,8кв.м и механический цех- 264.2 кв. м. Земельной долей.

1.2. Указанные помещение принадлежат Арендодателю на праве собственности.

## 2. Цель аренды.

2.1. Арендуемое помещение (далее «Имущество») предоставляется Арендатору для использования в целях его предпринимательской или иной деятельности, не запрещенной законом.

## 3. Срок исполнения обязательств.

3.1. Настоящий договор действует с 1 июля 2024 г. по 31 декабря 2025г.

3.2. Указанное в пункт 1.1. настоящего договора помещение должно быть передано Арендатору при подписании настоящего договора по Акту приема – передач.

3.3. В случае продажи «Имущества» Арендодателем, Арендатор имеет право первоочередного приобретения «Имущества».

3.4. По истечении срока аренды Арендатор обязан в течении 10 дней освободить и возвратить Арендодателю арендуемое «Имущество» в состоянии пригодном для дальнейшего использования с учетом нормального износа. Возврат «Имущества» оформляется актами приема-передачи.

3.5. По истечении срока аренды, Арендатор имеет приоритетное право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно (устно) уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор, не позднее чем за 1 месяц по окончании действия настоящего договора.

3.6. В случае досрочного сокращения срока аренды стороны предупреждают друг друга за 1 месяц о расторжении договора.

3.7. Настоящий договор, может быть, расторгнут в безусловном порядке без согласования сторон согласно действующего законодательства и в случае невыполнения условий договора.

## 4. Арендная плата

4.1. За пользование имуществом Арендатор оплачивает арендную плату в размере 300 000 (Триста тысяч) тенге в месяц путем перечисления на счет Арендодателя или внесения наличных денежных средств в кассу.

## 5. Права и обязанности Арендодателя.

5.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого объекта в соответствии с условиями настоящего договора;
- в трехдневный срок с момента действия настоящего договора передать соответствующее «Имущество» Арендатору по акту;

- обеспечить беспрепятственно использование Арендатором арендуемого «Имущества» на условиях настоящего договора;
- не осуществлять капитальный ремонт и иные виды ремонта без согласования с Арендатором.

## 6. Права и обязанности Арендатора.

6.1. Арендатор обязуется:
- использовать арендуемое помещение исключительно по его целевому назначению в соответствии с разделом 2 настоящего договора;
- содержать арендуемое «Имущество» в надлежащем санитарном состоянии;
-соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования и электрической энергии, не допускать перегрузки электросетей;
-своевременно производить арендные платежи.

## 7. Ответственность сторон.

7.1 Арендатор несет ответственность за соблюдение норм и правил техники безопасности, производственной санитарии, пожарной безопасности, по арендуемому объекту.

## 8. Действия непреодолимой силы.

8.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если невозможность этих обстоятельств наступило в силу следующих форс мажорных обстоятельств: объявленной или фактической войны, землетрясений, наводнений, ураганов, имеющих влияние на исполнение обязательств.

## 9. Особые условия.

9.1. Обеспечение охраны «Имущества» осуществляется силами Арендодателя.
9.2. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они оформлены дополнительным соглашением сторон.

## 10. Прочие условия.

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора будут, по возможности, решаться путем переговоров между сторонами.
10.2. Споры и разногласия, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в претензионной порядке. Срок ответа на претензию 30 дней.
10.3. Споры не урегулированные в претензионной порядке, передаются на рассмотрение в суд.

## 11. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон.

| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|---|---|
| **ИП «LONDON»**<br><br>Адрес: г. Караганда, 100019<br>пр. Сакена Сейфуллина строение 105/11<br>ИИН 870609350027,<br>ИИК KZ068562204116478306<br>В АО "Банк Центр Кредит"<br>БИК KCJBKZKX<br><br>_____ / **Гарифуллин Э.Е.** | **ТОО «Compass solutions ltd»**<br><br>БИН 180 140 003 647<br>ИИК KZ688562203117135272<br>БИК KCJBKZKX<br>В АО "Банк Центр Кредит"<br>пр.Н.Абдирова 46/1, кв.2<br><br>_____ / **Салдин С.А.** |

*Приложение*
*к договору аренды от 17.06.2024 года*

**АКТ**
**приема-передач**

г. Караганда

14 июня 2024г.

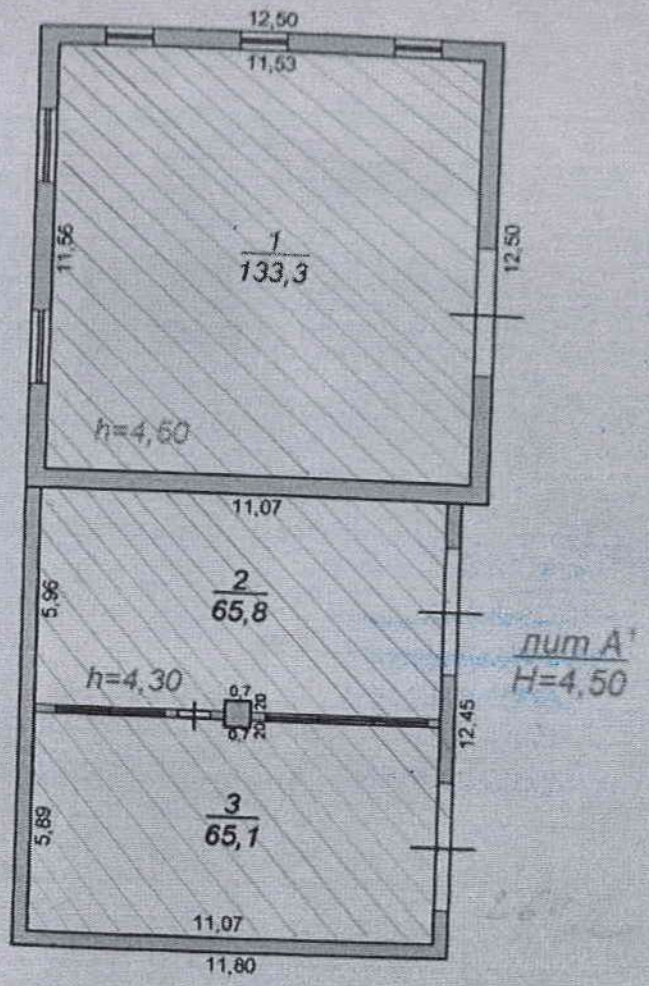
**ИП «LONDON» в лице Гарифуллина Э.Е.,** действующего на основании Свидетельство о государственной регистрации, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** с одной стороны и

**ТОО «Compass solutions ltd», в лице директора Салдина С.А.,** действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», составили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. При подписании настоящего акта Арендодатель передал, а Арендатор принял арендованное по договору аренды помещение общей площадью 450 кв.м., предназначенное для использования в предпринимательской деятельности, расположенные по адресу: Карагандинская область, г. Караганда, пр. Сакена Сейфуллина строение 105/11. Объект бытового обслуживания, кадастровый № 09:142:163 :469 здание склада – 185,8кв.м и механический цех- 264.2 кв. м. Земельной долей.

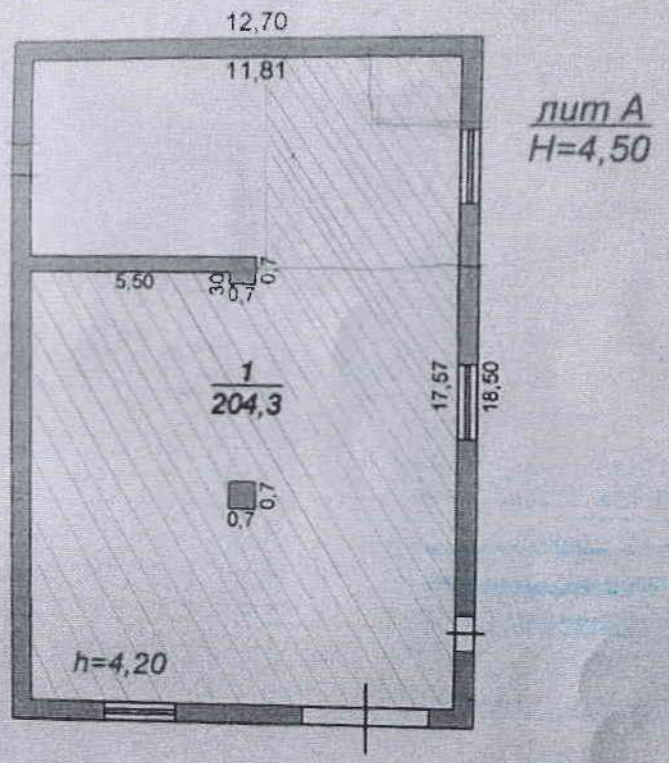
   Состояние переданного имущества соответствует условиям договора и назначению имущества.

| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
|---|---|
| **ИП «LONDON»**<br><br>Адрес: г. Караганда, 100019<br>пр. Сакена Сейфуллина строение 105/11<br>ИИН 870609350027,<br>ИИК KZ068562204116478306<br>В АО "Банк Центр Кредит"<br>БИК KCJBKZKX<br><br>_____ / **Гарифуллин Э.Е.** | **ТОО «Compass solutions ltd»**<br><br>БИН 180 140 003 647<br>ИИК KZ688562203117135272<br>БИК KCJBKZKX<br>В АО "Банк Центр Кредит"<br>пр.Н.Абдирова 46/1, кв.2<br><br>_____ / **Салдин С.А.** |




| ТОО "БТИ" | | | г. Караганда |
|---|---|---|---|
| адрес: пр. Сакена, ул. Е. Сейфуллина, 105а (ранее ул. Сакена) | | | |
| Лист № | здание механического цеха | | М 1:200 |
| Дата | Исполнитель | Фамилия, имя, отч. | Подпись |
| 04.05.2005 г. | специалист | Малишевская С.А. | |
| 11.05.05 | гл. инженер | Салыкова Н.К. | |

Директор Ким Н.В.




| ТОО "БТИ" | | | г. Караганда |
|---|---|---|---|
| адрес: пр. Сакена, ул. С. Сейфуллина, 105а | | | |
| Лист № 2 | склад | | М 1:200 |
| Дата | Исполнитель | Фамилия, имя, отч. | Подпись |
| 12.01.2005 г | специалист | Малишевская С.А. | |
| 20/05 | гл. инженер | Салыкова Н.К. | |

Директор Ким Н.В.

«Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы» 2007 жылғы 26 шілдедегі №310 Заңының 21 бабының 4 тармақшасына сәйкес, тараптардың қойылған қолдарының растығы, олардың іс-әрекетке қабілетілігі, сондай-ақ олардың ерікті түрде жасалғандығы тексерілді

« 18 » 06. 2024 к. «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Қарағанды облысы бойынша филиалы маманы _____

Тіркелген және нөмірленген/
Прошит и пронумерован
_____ бет/страниц
Жауапты/Ответственный
Күні/Дата 18.06.2024

ҚОҒАМНЫҢ ҚАРАҒАНДЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША

| | |
|---|---|
| ӨТІНІШ № KO24586427844 | |
| КАДАСТРЛЫҚ № ОР-04-163-468 | ОР-04-163-468 |
| ОБЪЕКТІСІНІҢ МЕКЕНЖАЙы: пр. Сейфуллина, ст-е 105/11 | |
| ТІРКЕУШІ Сарсенбекова | ҚОлы |
| СЕЛІМ БАСШАСЫ Бекенов | ҚОлы |
| БАСШЫ Сарбаев | ҚОлы |