ДОГОВОР АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЯ

№ 01/05

г. Алматы **«01» января 2026 года**

Индивидуальный предприниматель «Сембаев А.Т.», именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице исполняющего обязанности управляющего Бизнес-центра **Исатаева Серика Курмангалиевича,** действующего на основании доверенности от 14.01.2025г., зарегистрированное в реестре за №32 нотариусом Искаковой Ж.У., с одной стороны и **Индивидуальный предприниматель «Qazaq Stroy Estate»**, в лице директора **Когай Дмитрий Эдуартович** (далее – **«Арендатор»**), действующая на основании уведомления о начале деятельности в качестве индивидуального предпринимателя №KZ84UWQ05088559 с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор аренды помещений в нежилом Здании (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Казахстан, г. Алматы, Бостандыкский район, улица Джандарбекова, д.127 (рка020130012412390 1) (далее – объект аренды). Объект аренды включает:
1.1.1. Нежилое помещение, а именно:
- Офисное помещение на 5-ом этаже Здания (290кв.м) - арендуемая площадь, расположена по адресу: Джандарбекова, д.127.
1.2. Помещение передается в аренду Арендатору **для офиса**.
1.3. Здание и земельный участок принадлежат Арендодателю на основании следующих документов: Договора купли-продажи нежилого помещения с земельным участком от 14.09.2020 года и технического паспорта здания по адресу г. Алматы, Бостандыкский район, улица Джандарбекова, д.127, а также Госакта на участок.
1.4. Датой начала срока аренды по Договору является **01 января 2026 года**
1.5. Подписанием договора Арендодатель подтверждает, что на момент подписания договора на объект аренды залог, арест, ограничения (запрещения) на пользование, налагаемые государственными органами иные обременения отсутствуют.

2. Порядок передачи и возврата объекта аренды

2.1. Арендодатель предоставляет Арендатору Объект аренды с даты начала аренды по Акту приема-передачи Объекта аренды, форма которого согласована Сторонами в **Приложении № 1 «Акт приема-передачи Объекта аренды» к Договору аренды нежилого помещения № 01/05 от 01 января 2026 года.**
2.2. В Акте приема-передачи Объекта аренды Стороны отображают фактическое состояние Объекта аренды на момент передачи. Обязанность по подготовке Акта приема-передачи возлагается на Арендодателя. Объект аренды считается переданным в аренду с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи. С этого момента у Арендатора возникает право временного владения и пользования Объектом аренды, а также исчисляется плата за Объект аренды.
2.3. Арендатор возвращает Арендодателю Объект аренды с даты окончания аренды по Акту возврата Объекта аренды, форма которого согласована Сторонами в Приложении №2 Договора «Акт возврата Объекта аренды».
2.4. В Акте возврата Стороны отражают фактическое состояние Объекта аренды на момент возврата. Объект аренды считается возвращенным Арендатором Арендодателю с момента

Scanned with CamScanner

подписания Сторонами Акта возврата Объекта аренды. Обязанность по подготовке Акта возврата возлагается на Арендатора. С этого момента у Арендатора прекращается право временного владения и пользования Объектом аренды, а также исчисление платы за Объект аренды.
2.5. На дату окончания срока аренды или при досрочном расторжении настоящего Договора Арендатор возвращает Арендодателю Помещение в следующем состоянии:
1) внутренняя отделка стен, потолков, полов арендуемой площади должна соответствовать первоначальному виду (чистые стены, потолки, полы). Фото первоначального вида будут приложены к Акту приема-передачи.
2) арендуемая площадь должна быть пригодна к дальнейшей эксплуатации, с учетом произведенных Арендатором в период действия Договора неотделимых улучшений.
3) свободное от имущества Арендатора (в том числе от имущества его персонала) согласно Акта приема-передачи.

3. Порядок расчетов

3.1. В качестве обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор не позднее 3 (трех) банковских дней с момента подписания Договора перечисляет на счет Арендодателя Обеспечительный платеж в размере **1 000 000 (один миллион) тенге.**
3.2. В случае надлежащего исполнения Арендатором условий настоящего Договора, сумма обеспечительного платежа зачисляется в счет арендной платы за последний месяц аренды по настоящему Договору.

3.3. Если Арендатор задерживает какие-либо из платежей, причитающихся по настоящему Договору, или иным образом причиняет убытки или ущерб арендуемой площади, Арендодатель вправе удержать из обеспечительного платежа суммы, который равен сумме фактического ущерба причитающиеся с Арендатора или просроченные Арендатором платежи.

3.4. При удержании обеспечительного платежа, Арендатору направляется письменное уведомление с приложением расчета удержанных сумм. В каждом случае такого удержания Арендатор, в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения от Арендодателя уведомления об удержании, обязан восстановить обеспечительный платеж до равного сумме ежемесячной арендной платы на дату восстановления обеспечительного платежа.

3.5. Если договорные условия арендатором нарушены не были, обеспечительный платеж при расторжении договора аренды ему возвращается, при условии, что иное не предусмотрено сторонами соглашения.

Арендатор оплачивает все расходы по оплате следующих коммунальных и эксплуатационных услуг:
- электроэнергия и за передачу электроэнергии согласно показаниям электросчетчика, установленного Арендодателем, и счетам-фактурам поставщиков;

- дежурное освещение

- горячее и холодное водоснабжение, канализацию и за передачу питьевой, горячей и холодной воды пропорционально занимаемой площади, согласно приборам учета, и счетам-фактурам поставщиков;

- отопление и за передачу тепловой энергии, пропорционально занимаемой площади, согласно приборам учета, и счетам-фактурам поставщиков;

- за вывоз ТБО по счету поставщика услуг;

-за охранную сигнализацию;

-за пожарную, антитеррористическую безопасность;

Scanned with CamScanner

-за услуги по пользованию пассажирским лифтом.
-уборка территории общего пользования (лестничного марша, лифтов и т.д.)
3.6. Оплата коммунальных и эксплуатационных услуг оплачивается Арендатором отдельно согласно предоставленных актов оказанных услуг и счетов на оплату Арендодателем и не включается в размер ежемесячной арендной платы за нежилое помещение.

3.7. Оплата телекоммуникационных услуг, включая оплату междугородних и международных переговоров, осуществляется Арендатором самостоятельно по счетам, выставляемым провайдерами соответствующего вида услуг.

3.8. Все налоги и обязательные платежи в бюджет, связанные с правом собственности на здание (имущественный, земельный налоги) уплачиваются Арендодателем в соответствии с установленным действующим законодательством Республики Казахстан. Также Арендодатель самостоятельно несет расходы по ремонту наружных стен, кровли, крыши, по поддержанию надлежащего внешнего вида Здания, санузлов, электропитания, отопления и т д в случае необходимости такового ремонта. Однако, если необходимость возникла не в результате естественного износа здания, а в результате хозяйственной деятельности Арендатора, то расходы по таковому ремонту несет Арендатор.

4. Права и обязательства Сторон

4.1. Арендатор имеет право:
4.1.1. пользоваться помещением, а также всеми правами, возникающими у Арендатора на основании Договора в течение срока его действия без каких-либо препятствий или вмешательства со стороны Арендодателя;
4.1.2. в период действия Договора беспрепятственного доступа в Здание в дневное время, в ночное время или праздничные дни, по согласованию с Арендодателем. а также доступ к имуществу (оборудованию) и/или документам Арендатора, находящимся в арендованном помещении;
4.1.3. производить с письменного согласия Арендодателя отделимые и неотделимые улучшения на арендуемой площади (которое может быть выражено путем согласования с Арендодателем предоставленного Арендатором планировочного решения/иного документа, содержащего проект планируемых Арендатором изменений в арендуемом помещении);
планируемые, произведенные за свой счет Арендатором отделимые улучшения являются собственностью Арендатора, а именно предметы интерьера;
Арендатор имеет право планировать, производить за счет собственных средств с письменного согласия Арендодателя неотделимые улучшения без вреда для Здания (реконструкция, капитальное строительство, капитальный ремонт, косметический ремонт, техническое перевооружение, замена оборудования и прочие улучшения).
Данные неотделимые улучшения после окончания срока аренды или при досрочном расторжении настоящего Договора переходят в собственность Арендодателя.
4.1.4. Возможность возмещения Арендодателем остаточной стоимости неотделимых улучшений Арендадатору производится согласно предоставленных Арендадатором документов, а именно заключенные договора оказания услуг, акты выполненных работ, платежные документы (чеки, электронные счета фактур и так далее).
4.1.5. обозначить свое местонахождение в здании и прилегающей к нему территории путем размещения соответствующих информационных вывесок, указательных табличек;
4.1.6. требовать беспрепятственного доступа в здание для вывоза своей мебели, имущества (оборудования) и/или документов из Здания по окончании срока действия Договора (а также при его досрочном расторжении) после подписания Акта приема-передачи арендуемой площади;
4.1.7. отказаться во внесудебном одностороннем порядке от исполнения Договора в следующих случаях:

Scanned with CamScanner

4.1.8.В случае, если переданное в аренду Здание имеет существенные недостатки по безопасности Здания, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора и не были заранее известны Арендатору, если эти недостатки невозможно устранить, и они влияют на безопасность людей. 4.1.9.На беспрепятственной основе предоставить беспрепятственный доступ к местам общего пользования с использованием их по прямому назначению, располагающимися на арендованном этаже здания Арендодателя, места стоянки автомашин, пожарные лестницы, площадки пожарных лестниц и эвакуационные выходы, холлы, вестибюли; 4.1.10 сдавать арендуемую площади в субаренду с письменного согласия Арендодателя.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. до начала срока аренды арендуемой площади по требованию Арендодателя предоставить учредительные документы;
4.2.2. использовать помещение в соответствии с целевым назначением, предусмотренным п. 1.2. Договора, и в порядке, установленном Договором;
4.2.3. соблюдать график и правила внутреннего распорядка Бизнес-Центра, регламентирующие время работы сотрудников и посетителей, также соблюдать общественный порядок в Здании;
4.2.4. знать правила по охране труда и техники безопасности;
4.2.5. не допускать причинения вреда Зданию в результате своей хозяйственной деятельности,
4.2.6. своевременно и в полном объеме производить оплату по Договору согласно счетам, выставляемым Арендодателем;
4.2.7. в случае необходимости изменения внутренней планировки в Здании, в помещении, внутреннего освещения, иных коммуникаций (сетей), письменно согласовывать проекты таких изменений с Арендодателем;
4.2.8. бережно относиться к имуществу Арендодателя. Содержать и эксплуатировать Здание, помещение в порядке, предусмотренном требованиями действующего законодательства Республики Казахстан, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными правилами, соблюдать правила пользованием пассажирским лифтом в Здании, обеспечить антитеррористическую безопасность, защита арендуемой площади, территории от актов незаконного вмешательства. Нести самостоятельную ответственность за любые нарушения, допущенные Арендатором и его работниками.
4.2.9. содержать арендуемую площадь в надлежащем состоянии. В случае необходимости проведения текущего ремонта арендуемой площади проводить его за счет собственных средств, после получения письменного согласия Арендодателя;
4.2.10. обеспечить беспрепятственный доступ уполномоченных лиц Арендодателя в арендуемое помещение в ситуациях и в порядке, оговоренных в п.п. 4.3.1. Договора;
4.2.11. по окончании срока действия Договора и в случае его досрочного расторжения, в последний день использования Здания передать их по Акту возврата в состоянии, в котором Арендатор получил, за исключением обычного, естественного износа, а также с учетом результата произведенных неотделимых улучшений.
4.2.12. Арендатор письменно обязан уведомить Арендодателя о планируемых улучшениях в помещении, с полным описанием планируемых работ и получить письменное согласие Арендодателя. **Обязуется возводить отделимые конструкции без вреда для полового покрытия и стен)**

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Входить в переданное в аренду помещение для технических проверок и контроля соблюдения условий пользования помещением, а также ликвидации чрезвычайных ситуаций и их последствий (пожар, затопление, поломка инженерных сооружений и коммуникаций).

4.4. Арендодатель обязуется:

Scanned with CamScanner

4.4.1. до начала срока аренды помещения предоставить Арендатору документы, а именно: копии правоустанавливающих документов на Здание, копии учредительных документов;
4.4.2. в сроки, установленные Договором передать помещение по Акту в состоянии, соответствующем санитарным, противопожарным нормам и нормам технической эксплуатации, установленным действующим законодательством Республики Казахстан, и требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого помещения;
4.4.3. своевременно предоставлять Арендатору счета, согласно которым должна будет производиться выплата ежемесячной арендной платы и коммунальных платежей. Ежемесячно в последний день текущего месяца предоставлять Арендатору акты оказанных услуг и счета в отношении услуг по предоставлению арендуемой площади в аренду, а также акты оказанных услуг и счета на оплату в отношении эксплуатационных и коммунальных услуг в срок до 25 числа месяца, следующего за месяцем, в котором предоставлялись данные услуги;
4.4.4. обеспечивать в течение срока действия Договора бесперебойное предоставление Арендатору электроэнергии, коммунальных услуг, за исключением случаев, когда не предоставление Арендатору указанных услуг происходит по вине поставщика(-ов) соответствующего вида услуг;
4.4.5. в минимально короткие сроки, не прерывающие деятельность Арендатора, за счет собственных средств принимать меры по устранению и восстановлению всех неисправностей, поломок, последствий аварийных и чрезвычайных ситуаций, возникших не в результате деятельности Арендатора.
По мере необходимости проведения текущих ремонтных работ в Здании, санузлов, электропитания, отопления и всех неисправностей и поломок, возникших не в результате деятельности Арендатора. Все неисправности и поломки, возникшие в результате деятельности Арендатора, устраняются Арендатором за счет собственных средств.
4.4.6. по истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения принять от Арендатора арендуемую площадь в порядке, предусмотренном настоящим Договором;
4.4.7. не удерживать и не препятствовать Арендатору в выносе/вывозе мебели, имущества (оборудования) и/или документов Арендатора по окончании срока аренды и/или досрочного расторжения (прекращения) Договора после подписания Акта приема-передачи арендуемой площади;
4.4.8. не препятствовать Арендатору и не ограничивать его в пользовании услугами провайдеров любых видов услуг;
4.4.9. Письменно уведомить Арендатора о планируемой продаже Здания не менее чем **за 3 (три) месяца** до дня передачи арендуемого помещения.
4.4.10. своевременно заключать договоры с коммунальными и иными эксплуатирующими организациями в целях надлежащего предоставления помещения в аренду, в соответствии с условиями настоящего Договора;
4.4.11. обеспечивать необходимое обслуживание электрической, водопроводной, отопительной и механической систем здания, расположенных снаружи Здания, которые требуются для нормального обслуживания и эксплуатации здания;

5. Ответственность Сторон по Договору

5.1. В случаях, если зданию нанесен какой-либо ущерб в результате бездействия/действий со стороны Арендатора, Арендатор по доказанным фактам вины компенсирует за свой счет ущерб в пределах реального ущерба, явившийся следствием такого бездействия/ действия.
5.2. В случае возникновения аварийных или иных ситуаций в результате бездействия / действия со стороны Арендатора, влекущих причинение вреда (ущерба, убытков и т.д.) третьим лицам, Арендатор несет имущественную (материальную) ответственность перед третьими лицами по доказанным фактам вины в пределах реального ущерба.

Scanned with CamScanner

5.3. Арендодатель не несет ответственности за имущество Арендатора, находящееся в пределах Здания. Арендодатель при наличии доказательств его вины в причинении ущерба имуществу Арендатора, расположенного в Здания и на территории парковочных мест, возмещает Арендатору только реальный ущерб.
5.4. В случаях несвоевременного внесения платежей, предусмотренных по настоящему Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просроченного платежа.
5.5. В случаях, не оговоренных положениями настоящего Договора, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
5.6. Арендатор несет ответственность за повреждения и/или порчу Здания при наличии доказательств фактов вины с его стороны. При этом сумма ущерба рассчитывается Сторонами исходя из рыночной стоимости здания или имущества на дату возмещения реального ущерба.
5.7. В случае неисполнения любой из Сторон обязательств, предусмотренных положениями настоящего Договора, одна сторона возмещает другой стороне реальный ущерб, возникший в результате неисполнения любой из сторон условий Договора.
5.8. Арендатор не несет ответственности перед третьими лицами за результаты хозяйственной деятельности Арендодателя. 5.9.
Уплата штрафных санкций по Договору не освобождает Стороны от исполнения обязательств, принятых на себя по Договору. 5.10.
Стороны пришли к соглашению, что в случае досрочного расторжения договора по инициативе одной из сторон сумма компенсационного платежа за досрочное расторжение договора является зеркальной для обеих сторон.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору, а также за задержку их выполнения по настоящему Договору, если таковые явились следствием действия обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор). К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, которые находятся вне разумного контроля Сторон и делают невозможным исполнение Сторонами своих обязательств по Договору при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на надлежащее исполнение Сторонами/Стороной своих обязательств по настоящему Договору. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: войны, забастовки, социальные беспорядки, землетрясения, бури, наводнения. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие действия обстоятельства непреодолимой силы, обязана в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента его наступления уведомить об этом другую Сторону в письменной форме, а также предоставить подтверждающий документ, выданный уполномоченным органом (организацией), при этом срок исполнения обязательств Сторон отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовало обстоятельство непреодолимой силы или его последствие, но не более 20 (двадцати) календарных дней. В случае, если действие обстоятельства непреодолимой силы продлится более 20 (двадцати) календарных дней, Стороны обязуются провести переговоры с целью выработки взаимоприемлемого решения.
6.2. В случаях досрочного расторжения (прекращения) Договора аренды, оплата ежемесячной арендной платы производится на дату фактического освобождения и передачи арендуемой площади, указанной в п. 1.1.1., по Акту возврата. При этом Арендодатель осуществляет возврат

Scanned with CamScanner

Арендатору ранее уплаченной авансом суммы арендной платы за минусом суммы арендной платы за время фактической аренды арендуемой площади.
6.3. В случаях полного приостановления деятельности компаний г. Алматы в связи с усилением карантинных мер (локдаун) и отсутствия возможности использовать арендуемое помещение, предоставляются льготы со стороны Арендодателя.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или по поводу его, Стороны попытаются решить путем переговоров. 7.2. Если стороны не достигнут согласия, то спор подлежит разрешению в экономическом суде г. Алматы. 7.3. Стороны согласны с тем, что во всем, что прямо не предусмотрено положениями Договора, будет применяться действующее законодательство Республики Казахстан. 7.4. После подписания Акта приема-передачи, указанного в п. 2.1. настоящего договора ответственность за сохранность арендуемой площади, указанной в п. 1.1.1. несет Арендатор.
7.5. Стороны пришли к соглашению, что все споры, возникшие по поводу суммы, которые невозможно решить по соглашению сторон будут определены через экономический суд г. Алматы.

8. Срок действия договора. Порядок изменения и расторжения договора

8.1. Настоящий договор считается заключенным с даты его подписания и действует до 31 декабря 2027 года.
8.2. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, а также в случае одностороннего отказа от исполнения договора по основаниям, предусмотренным договором и законодательством.

8.3. Односторонний отказ о досрочном расторжении договора или отказ от продления договора на следующий срок производится по письменному уведомлению, направляемому другой стороне в срок не менее чем за 90 (девяносто) дней до окончания действия договора аренды, заключенного между Арендодателем и Арендатором.

8.4. Сроки уведомления сторон о досрочном расторжении (прекращении) договора, указанные в договоре, могут быть сокращены по согласию сторон, оформленному в виде письменного соглашения. 8.5. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению сторон.
8.6. Настоящий договор будет считаться расторгнутым после проведения всех взаиморасчетов между сторонами.

8.7. Стороны согласовали случаи и обстоятельства, при которых сторона вправе отказаться от исполнения договора:
8.8. По инициативе Арендодателя:
8.8.1. Неоднократное невыполнение и/или ненадлежащее выполнение арендатором принятых обязательств, регламентированных пунктами договора; 8.8.2. За задержки арендатором арендной платы более 2 (двух) месяцев договора; 8.8.3. За нарушения арендатором целевого назначения, указанного в пункте 1.2. Договора; **8.9. По инициативе Арендатора:** 8.9.1. Неоднократное (3 (три) и более) невыполнение и/или ненадлежащее выполнение арендодателем принятых обязательств, регламентированных пунктом 4.4. Договора;
8.9.2. Просрочка арендодателем выполнения обязательств, регламентированных пунктами договора, на срок более 2 (двух) месяцев;

Scanned with CamScanner

8.9.1. Неоднократное (3 (три) и более) невыполнение и/или ненадлежащее выполнение арендодателем принятых обязательств, регламентированных пунктом 4.4. Договора;
8.9.2. Просрочка арендодателем выполнения обязательств, регламентированных пунктами договора, на срок более 2 (двух) месяцев;

9. Конфиденциальность

9.1. Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять строгую конфиденциальность финансовой, коммерческой и прочей информации, полученной от другой Стороны.
9.2. Передача конфиденциальной информации третьим лицам, ее опубликование или разглашение возможны только с предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев предоставления информации органам и должностным лицам, прямо уполномоченных законодательством Республики Казахстан на получение такой информации, а также передачи информации организациям, осуществляющим аудиторскую деятельность с целью проведения внешнего аудита деятельности Сторон, передачи информации рейтинговым агентствам для присвоения Арендатору соответствующего рейтинга, передачи информации Головной организации Арендатора.

10. Заключительные положения

10.1. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет по истечении срока аренды при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды объекта на новый срок. В этом случае арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой Договор не менее чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока аренды.
10.2. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, без согласия обеих Сторон договора и третьих лиц.
10.3. Реорганизация Арендодателя или Арендатора не являются основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора.
10.4. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, по одному для каждой из сторон.
10.5. Все уведомления составляются Сторонами в письменном виде и направляются заказным письмом с уведомлением о вручении по юридическому адресу (при условии, что юридический адрес совпадает с фактическим месторасположением) или передаются на руки после чего принимаемая сторона должна расписаться о получении документа, указав дату, адресата с расшифровкой и указанием должности, наименование организации.
10.6. В случае изменения реквизитов, номеров телефонов и адресов Стороны Договора обязаны в течение 7 (семи) календарных дней уведомить об этом друг друга в письменной форме.
10.7. После подписания Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные договоры и протоколы о намерениях по вопросам, которые, так или иначе, относятся к Договору, утрачивают юридическую силу. 10.8.
Договор, а также все правоотношения, возникающие в связи с исполнением Договора, регулируются и подлежат толкованию, в соответствии с действующим законодательством Республики

Scanned with CamScanner

10.9. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, тексты которых имеют одинаковую юридическую силу: один из которых находится у Арендодателя, второй – у Арендатора. Приложения, дополнения, совершенные в порядке, регламентированном Договором, являются его неотъемлемой частью.

11. Реквизиты и подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
ИП Сембаев А.Т. Фактический адрес: г. Алматы, ул. Джандарбекова, 127 ИИН 690602300014 IBAN KZ568562204115832938 В АО "Банк ЦентрКредит" БИК KCJBKZKX КБЕ 19 _____/Исатаев С.К. *М.п. (подпись доверенного лица)*	**ИП «Qazaq Stroy Estate»** Юридический адрес: г. Алматы, ул. Джандарбекова, д.127 ИИН 820317300659 IBAN KZ64722S000022056102 В АО "Kaspi Bank" БИК CASPKZKA КБЕ 19 _____/Когай Д.Э.

Приложение №1
к Договору аренды **№01/05 от 01.01.2026г.**

АКТ
приема-передачи нежилого помещения к Договору аренды № 01/05

г. Алматы

«01» января 2026 г.

Индивидуальный предприниматель «Сембаев А.Т.», именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице исполняющего обязанности управляющего Бизнес-центра **Исатаева Серика Курмангалиевича,** действующего на основании доверенности от 14.01.2025г., зарегистрированное в реестре за №32 нотариусом Искаковой Ж.У., с одной стороны и **Индивидуальный предприниматель «Qazaq Stroy Estate»**, в лице директора **Когай Дмитрий Эдуартович** (далее – **«Арендатор»**), действующая на основании уведомления о начале деятельности в качестве индивидуального предпринимателя №KZ84UWQ05088559 с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» составили настоящий акт о нижеследующем:
Арендодатель передает Арендатору во временное пользование (аренду) нежилое помещение на 5-ом этаже Здания, общей площадью **290 кв.м**, расположенное по адресу: Республика Казахстан, **г.Алматы, Бостандыкский район, улица Джандарбекова, д.127** На момент приема-передачи, нежилые помещения Здания, находились в следующем техническом состоянии:

1. Стены, колонны, ригеля, потолки -окрашены, пол керамогранит – состояние хорошее
2. Окна из ПВХ, с работающими конструкциями.
3. Двери, перегородки в хорошем состоянии;
4. Электрические приборы (розетки, лампы, выключатели) – состояние рабочее.
5. В санузлах санфаянс, смесители – в рабочем состоянии.
6. Система противопожарной безопасности, дымоуловители на этажах Здания- состояние рабочее.
7. Сигнализация и система видеонаблюдения (видеокамеры) - в рабочем состоянии.
8. В передаваемых помещениях инженерные сети, оборудование Арендатором осмотрены и проверены.
9. Фото первоначального вида офисных помещений прилагаются к настоящему акту приема-передачи.

Настоящий акт составлен в двух идентичных по содержанию и равнозначных по праву экземплярах, по одному для каждой из заинтересованных сторон.

ПЕРЕДАЛ:	**ПРИНЯЛ:**
АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
ИП Сембаев А.Т.	ИП “Qazaq Stroy Estate”
Исатаев С.К.	**Когай Д.Э.**
М.П. (подпись доверенного лица)	М.П. (подпись)