«НАВИГАТОР-SG» ЖАУАПКЕРШІЛІП ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ
ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НАВИГАТОР-SG»
Рег. № договора 109/2025-С
«25» Ноября 2025 г.
Кол-во листов 6 л. + 1 пр.

Д О Г О В О Р № 109/2025-С
Субаренды нежилого помещения

г.Алматы **«25» ноября 2025 г.**

Товарищество с ограниченной ответственностью «НАВИГАТОР–SG», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице Генерального директора **Гизатулина Наиля Дамировича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Товарищество с ограниченной ответственностью «Ақ сауыт секьюрити»,** именуемое в дальнейшем **«Субарендатор»,** в лице Генерального директора Аманбаевой Эльмиры, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор об аренде нежилых помещений (далее – договор) о нижеследующем:

В Договоре нижеперечисленные термины будут иметь следующее толкование:

1) Договор – соглашение, достигнутое между Арендатором и Арендодателем, зафиксированное в письменной форме и подписанное Сторонами со всеми Приложениями и дополнениями к нему, а также со всей необходимой документацией, на которую в Договоре есть ссылки;

2) Цена Договора – сумма, которая должна быть уплачена Арендатором Арендодателю по Договору за полное и надлежащее исполнение им всех своих обязательств;

3) Услуги – предоставление Арендодателем Арендатору в соответствии с условиями Договора во временное возмездное пользование Помещений;

4) Помещения – нежилые Помещения, находящиеся по адресу: Республика Казахстан, 050010, г. Алматы, ул. Кунаева, 82/1, общей площадью 20 (Двадцать) кв.м., предоставляемые Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование (аренду) на условиях Договора;

5) Претензия – уведомление, письмо, направленные одной Стороной другой Стороне в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное возмездное владение и пользование нежилые помещения, находящиеся по адресу: Республика Казахстан, 050010, г. Алматы, ул. Кунаева, 82/1, общей площадью 20 (Двадцать) кв.м. (далее – Помещения), а Арендатор принимает в аренду Помещения и обязуется пользоваться ими в соответствии с назначением, указанным в настоящем пункте Договора, и производить оплату за аренду помещения в соответствии с условиями настоящего Договора. Помещения будут использоваться Арендатором для размещения офиса.

1.2. Помещения предоставляется Арендатору в аренду с разрешения собственника.

1.3. Помещения передаются Арендодателем в аренду Арендатору без какого-либо отделимого имущества.

1.4. Срок аренды с «01» декабря 2025 года по «01» ноября 2026 года.

2. Порядок передачи Помещений

2.1. Арендодатель передает Арендатору Помещения по Акту приема-передачи помещений (форма Акта – Приложение №1 к Договору), подписываемому уполномоченными представителями Арендодателя и Арендатора.

«НАВИГАТОР-SG» ЖШС
ТОО «НАВИГАТОР-SG»
Подпись

2.2. При возврате Помещений Арендодателю, передаваемые Арендатором Помещения должны находиться в том же состоянии, что и на момент их принятия от Арендодателя, с учетом нормального износа. Возврат Помещений от Арендатора к Арендодателю производится по Акту приема-передачи помещений, подписываемому уполномоченными представителями Арендодателя и Арендатора.

2.3. За сохранность находящегося в Помещениях имущества Арендатора ответственность полностью несет Арендатор.

3. Цена Договора, стоимость Услуг и порядок оплаты.

3.1. Размер арендной платы составляет: **450 000 (Четыреста пятьдесят тысяч) тенге, с учётом НДС**.

3.2. В сумму арендной платы не включены стоимость платы за подачу тепло энергии, электроэнергии, холодной и горячей воды, бесперебойную работу канализации, уборку мест общего пользования и территории, примыкающей к зданию, платы за охрану, вывоз мусора и парковочных мест.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель обязуется:

1) передать Помещения Арендатору в исправном и пригодном к эксплуатации состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Помещений по Акту приема-передачи Помещений, подписываемому уполномоченными представителями обеих Сторон. В Акте приема-передачи Помещений указывается техническое состояние Помещений на момент их передачи;

2) своевременно производить уплату налогов, сборов и других обязательных платежей в бюджет, связанных с передачей в аренду Помещений;

4) не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться Помещениями в установленный Договором срок;

5) предоставить Арендатору помещения расположенные по адресу: Республика Казахстан, 050010, г. Алматы, ул. Кунаева, 82/1;

6) предоставить Заказчику счет-фактуру на оказанные Услуги, с выделенной строкой с НДС и Акт оказанных Услуг за соответствующий период, подписанный уполномоченными представителями обеих Сторон, в срок до 5-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем.

4.2. Арендатор обязуется:

1) принять и использовать арендуемые Помещения в соответствии с их назначением и условиями Договора;

2) своевременно и в полном объеме вносить арендную плату на условиях, установленных Договором;

3) содержать арендуемые Помещения в исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждение Помещений и другого переданного имущества, а в случае повреждения обеспечить текущий ремонт за свой счет;

4) поддерживать чистоту в Помещениях, соблюдать правила пожарной и технической безопасности, требования санитарного надзора, правила пользования электрической энергией и нести за это ответственность;

5) по истечении срока аренды передать Арендодателю Помещения в течение 3 (трех) рабочих дней по Акту приема-передачи Помещений, подписанному уполномоченными представителями Сторон, с учетом естественного износа, а также освободить Помещения и вывезти свое имущество, находящееся в Помещениях и на прилегающей территории к дате фактического расторжения настоящего Договора;

6) допускать уполномоченных представителей Арендодателя, служб санитарного и

«НАВИГАТОР-SG» ЖШС
ТОО «НАВИГАТОР-SG»
Подпись

технического надзора, других государственных органов и/или организаций Республики Казахстан, контролирующих соблюдение законодательства Республики Казахстан и иных норм, касающихся порядка использования и эксплуатации Помещений, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные надлежащим образом нарушения;

7) не передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия Арендодателя;

8)не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договор залога, субаренды, внесения права на аренду Помещения или его части в Уставной капитал и др. без письменного согласия Арендодателя;

9) принять во владение и пользование арендуемые Помещения по Акту приема-передачи, подписанному уполномоченными представителями Сторон;

10) назначить лиц, ответственных за эксплуатацию арендуемого Помещения;

11)не осуществлять без предварительного письменного разрешения Арендодателя перепланировку или переоборудование Помещений, расположенных в них сетей и коммуникаций;

12) обеспечить беспрепятственный доступ Арендодателя на арендуемые Помещения в соответствии с условиями Договора;

13) в случае аварий внутренних тепло-, энерго- и других сетей, возникших по вине Арендатора, за свой счет принимать меры к устранению аварий;

14) производить отдельно оплату за услуги, перечисленные в п.п. 3.3. настоящего Договора, в соответствии со счетами, выставленными Арендодателю коммунальными службами.

4.3. Арендатор вправе:

1) с письменного согласия Арендодателя производить перепланировку Помещений, связанную со спецификой деятельности Арендатора, и другие неотделимые улучшения Помещения; сдавать помещения на субаренду.

2) при необходимости за свой счет обеспечить страхование своего имущества, находящегося в арендуемых Помещениях, по всем обычно принятым рискам;

3) за свой счет дополнительно оборудовать Помещения системой сигнализации и иными системами охраны по согласованию Арендодателем и с соответствующими службами;

4.4. Арендодатель имеет право:

1) беспрепятственного доступа в Помещения в рабочее время с целью их осмотра на предмет соблюдения условий пользования Помещением в соответствии с Договором. Доступ осуществляется в присутствии представителей Арендатора в течение рабочего дня, без нарушения нормального режима деятельности Арендатора;

2) не вмешиваясь во внутреннюю и хозяйственную деятельность Арендатора, осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий Договора;

3) в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, письменно предупредив об этом Арендатора, не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней;

4) требовать возмещения реального ущерба, причиненного Помещениям по вине Арендатора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

5.2. За нарушение срока оплаты арендной платы, установленного пунктом 3.2. Договора Арендодатель вправе потребовать от Арендатора выплаты пени в размере 0,1%

«НАВИГ...
ТОО «НАВИГАТ...
Подпись

информация) третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

7.2. Каждая из Сторон должна принять все необходимые и эффективные меры по защите Конфиденциальной информации, по крайней мере, обеспечив степень защиты, используемую в отношении собственной информации. Только работники каждой из Сторон, имеющие обоснованную необходимость в такой информации, имеют право доступа к ней, и каждая из Сторон должна возложить на таких работников те же обязательства, которые она несет по Договору.

7.3. Обязательства Стороны по защите и неразглашению Конфиденциальной информации по Договору не распространяются на следующую информацию:

а) опубликованную на момент разглашения или попавшую в общественное пользование не по вине получившей Стороны;

б) ставшую известной получающей Стороне из другого источника без нарушения Договора, о чём свидетельствует документация, достаточная для установления третьей стороны-источника получения Конфиденциальной информации;

в) ставшую известной получающей Стороне до ее передачи другой Стороной, о чём свидетельствует документация, достаточная для доказательства такого факта;

г) в случаях, в которых такое разглашение предписывается законодательством Республики Казахстан, либо осуществляется на основании запросов уполномоченных государственных органов в соответствии с законодательством Республики Казахстан, а также, если такая информация затребована банками, участниками (учредителями), аудиторами Стороны, при наличии соответствующего соглашения о конфиденциальности.

8. Изменения и дополнения условий Договора

8.1. Все приложения, изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемыми частью и действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны и скреплены печатями обеих Сторон.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры, возникшие между Сторонами по Договору или в связи с ним, решаются путем взаимных переговоров.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор вступает в силу **с «01» декабря 2025 года и действует по «01» ноября 2026** года, либо до письменного уведомления, в указанные сроки по настоящему Договору, одной из Сторон другой Стороне о намерении расторгнуть отношения по настоящему Договору.

10.2. Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. Заключительные положения

11.1. Ни одна из Сторон не имеет права передавать свои права и обязательства по Договору третьей стороне без письменного согласия другой Стороны.

11.2. Сторона, решившая досрочно расторгнуть Договор, должна направить другой Стороне письменное уведомление не позднее 30 (тридцати) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора. В день расторжения или прекращения Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату за период с первого числа текущего месяца до момента расторжения или прекращения Договора.

11.3. Условия Договора сохраняют свою силу на весь срок его действия.

«НАВИГАТОР-SG» ЖШС
ТОО «НАВИГАТОР-SG»
Подпись

11.4. Со дня вступления данного договора, ранее заключенный договор между сторонами теряет юридическую силу.

12. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

ТОО «НАВИГАТОР- SC»
Республика Казахстан, 050010, г. Алматы, ул. Кунаева, 82/1
БИН 111040001924
ИИК KZ 076010131000146484 в АО «Народный Банк Казахстана»
БИК HSBKKZKX
в АО "KASPI BANK"
БИК CASPKZKA
ИИК KZ66722S000044181572
Тел.8-777-785-89-08

Генеральный директор

_____ **Гизатулин Н.Д.**

Субарендатор:

ТОО «Ақ сауыт секьюрити»
Республика Казахстан, г. Алматы, улица Суюнбая, дом 2
БИН 170940003027ИИК
Свид о пост НДС 60001 № 1243386 от 10.07.2023г
KZ 488562203129425532
в АО Банк Центр Кредит
БИК KCJBKZKX
Тел. 8-747-222-56-57

Генеральный директор

_____ **Аманбаева Э.**

Приложение № 1
к Договору № 108/2025-С субаренды нежилого помещения
от «25» ноября 2025 года

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЙ

Товарищество с ограниченной ответственностью «НАВИГАТОР-SG», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Гизатулина Наиля Дамировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Товарищество с ограниченной ответственностью «Ақ сауыт секьюрити»**, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице Генерального директора **Аманбаевой Эльмиры**, действующей на основании Устава, с другой стороны, составили и подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Субарендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) нежилые помещения, находящиеся по адресу: Республика Казахстан, 050010, г. Алматы, ул. Кунаева, 82/1:

Всего общей площадью 20 (Двадцать) кв.м.

2. Техническое состояние Помещений в целом: удовлетворительное (Помещения пригодны для нормальной эксплуатации).

Арендатор подтверждает отсутствие претензий к состоянию принимаемых во временное пользование Помещений.

12. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

ТОО «НАВИГАТОР- SC»
Республика Казахстан, 050010, г. Алматы, ул. Кунаева, 82/1
БИН 111040001924
ИИК KZ 076010131000146484 в АО «Народный Банк Казахстана»
БИК HSBKKZKX
в АО "KASPI BANK"
БИК CASPKZKA
ИИК KZ66722S000044181572

Тел.8-777-785-89-08

Генеральный директор

Гизатулин Н.Д.

Субарендатор:

ТОО «Ақ сауыт секьюрити»
Республика Казахстан, г. Алматы, улица Суюнбая, дом 2
БИН 170940003027ИИК
Свид о пост НДС 60001 № 1243386 от 10.07.2023г
KZ 488562203129425532
в АО Банк Центр Кредит
БИК KCJBKZKX
Тел. 8-747-222-56-57

Генеральный директор

Аманбаева Э.