Договор
аренды помещения №7

город Алматы **«20» марта 2026г.**

Индивидуальный предприниматель Ишбаева Манара Сериккабыловна именуемый в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»** в лице руководителя Ишбаевой М.С, действующего на основании свидетельства ИП с одной стороны, и Товарищество с ограниченной ответственностью "USM Holding" именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице руководителя Усманова Э.А действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор намерения о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование за плату Арендатору нежилые помещения (Станции технического обслуживание, крытие автостоянки и автомойки / расположанных по адресу город Алматы, Алатауский район, ул.Северное кольцо, д.88 н.п.3 РКА 1202200155436675 (далее - Помещения)

1.2. **Арендодатель гарантирует, что имеет все полномочия на сдачу Помещений в аренду**

1.3. Помещение будет использовано Арендатором для предпринимательской деятельности

1.4. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя выраженного в письменной форме сдавать **Помещения** в субаренду.

1.5. Переход права собственности на **Помещение** от Арендодателя к третьему лицу не является основанием для изменения, либо досрочного расторжения настоящего Договора.

1.6. Арендодатель гарантирует, что сдаваемое в аренду помещение, на период действия настоящего Договора, свободное от любых прав третьих лиц (в залоге и под арестом не состоит).

2. Срок действия договора.

2.1. Срок действия настоящего Договора составляет с «20» марта 2026 г. по «31» декабря 2028г.

2.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за невыполнение обязательств, взятых на себя по настоящему Договору.

3. Порядок передачи помещения.

3.1. Передача **Помещений**, указанного в п. 1.1. настоящего Договора производится по Акту передачи, который подписывается обеими Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. В Акте передачи, предусмотренном абзацем первым настоящего пункта, должно быть указано техническое состояние **Помещений** на момент подписания Акта.

3.2. Возврат **Помещений** производится Арендодателю по истечении срока действия настоящего Договора или при досрочном его расторжении по Акту передачи в течение пяти календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

3.3. При досрочном расторжении (либо по окончании срока действия) настоящего Договора неотделимые улучшения **Помещений**, произведенные с письменного согласия Арендодателя, переходят в собственность Арендодателя без возмещения их стоимости. Отделимые улучшения **Помещений** являются собственностью Арендатора.

3.4. При возврате **Помещений** Арендодатель не вправе требовать от Арендатора обратной перепланировки (переоборудования) **Помещений**, осуществленного ранее с согласия Арендодателя.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель, как лично, так и в лице уполномоченных представителей, имеет право на вход в **Помещений** с целью их периодического осмотра на предмет проверки соблюдения условий настоящего Договора и действующего законодательства. Осмотр может производиться в любое время в течение рабочего дня Арендатора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать **Помещения** по Акту передачи.

4.2.2. Оказывать в период действия настоящего Договора Арендатору консультационную помощь в целях наиболее эффективного использования **Помещениями**.

4.2.3. Не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить Арендатора о предстоящем досрочном расторжении настоящего Договора.

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. Арендатор вправе самостоятельно и за свой счет производить с письменного согласия Арендодателя и уполномоченных на то органов местного самоуправления перепланировку, текущий ремонт **Помещений**, обусловленный деятельностью Арендатора.

4.3.2. Арендатор, надлежащим образом исполняющий взятые на себя по настоящему Договору обязанности, по истечении срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение настоящего Договора на новый срок.

4.3.3. Арендатор вправе выполнять внутреннюю отделку **Помещений** в соответствии со своей дизайнерской концепцией с письменного согласия Арендодателя.

4.3.4. Арендатор вправе использовать **Помещения** в целях, указанных в п. 1.3. круглосуточно, ежедневно, включая субботу и воскресенье. Сотрудники Арендатора, клиенты, посетители имеют беспрепятственный доступ к **Помещениям** круглосуточно, ежедневно, включая субботу воскресенье и праздничные дни.

4.3.5. Арендатор по согласованию с Арендодателем и в порядке, установленном городскими властями может бесплатно разместить на фасаде здания, в котором расположено **Помещения** с целью обозначения своего местонахождения соответствующие вывески информационного характера, указательные таблички, рекламные стенды и пр.

4.3.6. Арендатор вправе установить в **Помещении** сигнализацию и иные системы охраны.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять у Арендодателя **Помещения** в аренду по Акту передачи.

4.4.2. Вносить арендную плату в размере и сроки, установленные настоящим Договором.

4.4.3. Использовать **Помещения** по прямому назначению, указанному в п. 1.3. настоящего Договора.

4.4.4. Содержать **Помещения** в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии до момента его возврата Арендодателю, нести ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности.

4.4.5. Обеспечивать соблюдение в **Помещении** требований контролирующих органов, установленных для предприятий данного вида деятельности и нести ответственность за несоблюдение требований нормативных и иных актов и предписаний контролирующих органов.

4.4.6. В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в **Помещения** работников ремонтно-эксплуатационной организации, аварийно-технических служб и представителей Арендодателя и устранять за свой счет их последствия.

4.4.7. Безотлагательно информировать Арендодателя обо всех неисправностях в **Помещениях**, если такие неисправности могут привести к возникновению аварийной ситуации.

4.4.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителя Арендодателя в **Помещении**.

4.4.9. Не позднее, чем за 30 календарных дней письменно уведомить Арендодателя о предстоящем досрочном расторжении настоящего Договора и освобождении **Помещения**.

Возвратить **Помещения** по Акту передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

5. Платежи и расчеты по Договору.

5.1. Общая стоимость арендной платы за аренду **Помещений**, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, составляет 500000 **(пятьсот тысяч) тенге в месяц** и оплачивается следующим образом: после подписания настоящего Договора Арендатор оплачивает стоимость аренды за месяц , установленный п. 2.1. настоящего Договора, в течение 5 (пяти) банковских дней на основании счета на оплату.

5.2. В случае изменения условий оплаты аренды **Помещения**, к настоящему Договору оформляется дополнительное соглашение, которое становится его неотъемлемой частью.

5.3. Истечение срока действия либо досрочное расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от обязательств произвести взаиморасчеты между собой.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, взятых на себя по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая свои обязательства полностью или частично не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными средствами.

6.2. При наступлении указанных в п. 6.1. настоящего Договора обстоятельств Сторона по Договору для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую Сторону, с представлением доказательств наступления обстоятельств непреодолимой силы

7. Ответственность Сторон.

7.1. В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Республики Казахстан (далее –РК).

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств по настоящему Договору, Сторона, нарушившая условия настоящего Договора возмещает другой Стороне причиненные этим убытки в соответствии с действующим законодательством РК.

8. Расторжение и изменение Договора.

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию Сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством РК.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РК.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендатора или Арендодателя при условии письменного уведомления другой Стороны за 30 (тридцать) дней.

9. Прочие условия.

9.1. Настоящий Договор составлен на 4 (четырех) страницах в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

9.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны немедленно уведомить друг друга по факсимильной связи, а также в письменном виде заказными отправлениями.

9.3. Права, обязанности и ответственность Сторон, не урегулированные настоящим Договором регламентируются действующим законодательством РК.

9.4. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, урегулируются Сторонами путем переговоров.

9.5. В случае невозможности решения спора путем переговоров, Стороны согласились решать споры в Специализированном межрайонном экономическом суде г. Алматы (договорная подсудность) в порядке предусмотренных действующим законодательством РК.

10. Реквизиты и подписи сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Индивидуальный предприниматель Ишбаева Манара Сериккабыловна **город Алматы, Алатауский район, ул.Северное кольцо, д.88 н.п.3** **ИИН 750816402916** **БИК CASPKZKA** **ИИК KZ83722C000025333123** **АО Kaspi Bank**	**Товарищество с ограниченной ответственностью "USM Holding"** **Туркестанская область, Сайрамский район, с.Манкент, ДОСТЫК, 40** **БИН/ИИН 191140030133** **БИК HSBKKZKX** **ИИК KZ53601A891001105181** **АО "Народный Банк Казахстана"**
Руководитель **Ишбаева М.С**	**директор** **Усманов Э.А**
М.П.	**М.П.**