Договор аренды № 15/2025/00
Производственного помещения

г. Актобе

«06» января 2025 года.

Индивидуальный Предприниматель "Сейтмагамбетова М.У." в лице директора Сейтмагамбетова М.У. действующего на основании Свидетельства, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Товарищество с ограниченной ответственностью « Данай-Актобе»,** в лице директора Калимов М.Д., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.Предмет договора.

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование Арендатору производственное помещение для технического обслуживанию по ремонту автотранспортных средств расположенные по адресу: г Актобе, район Астана, ул. Санкибай батыра, 227 общей площадью 344,3 кв.м.

1.2. Арендуемые помещения и земельный участок принадлежать Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Сведениями о собственнике (правообладателе) №0283192 от 26.12.2008г.

1.3. Помещение передаётся согласно акту приемки-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.(приложение №1).

1.4. Помещение сдается в аренду сроком на с 06.01. 2025г по 31.12.2025г.

Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до 31 декабря 2025 года, а в части взаиморасчетов – до их полного завершения. Договор автоматически пролонгируется на каждый последующий год, если ни одна из Сторон не заявит за 1 (один) календарный месяц до окончания срока действия данного Договора о его расторжении. Все Приложения являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

1.5. Арендодатель гарантирует, что до подписания настоящего договора нежилые помещения не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоят.

1.6 В течение срока, указанного в п. 1.4, Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя передавать арендуемое помещение в пользование или в субаренду третьим лицам.

1.7. Одновременно с передачей в аренду производственного помещения Арендатору предоставляется право использования оборудования и инструменты, принадлежащих Арендодателю на праве собственности.

1.8. оборудование и инструменты передается согласно акту приема-передачи, являющему неотъемлемой частью настоящего договора.

2.Обязанности сторон.

Арендодатель обязан:

2.1.Передать в пользование Арендатору арендованное имущество в состоянии, отвечающем условиями договора, в течение 1 дня с момента подписания договора.

Указанное а п. 1.1 производственное помещение передается Арендатору по акту приемки-передачи, в котором должно быть подробно указано техническое состояние помещения на момент сдачи в аренду.

2.2. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому помещению сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора.

2.3. В случае аварий, пожаров. Затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий.

Если чрезвычайные события произошли по вине Арендатора, то обязанность по устранению последствий указанных событий лежит по устранению последствий указанных событий лежит на Арендаторе.

2.4.Производить текущий ремонт помещения в случае необходимости.

2.5. Организовать круглосуточную охрану переданного Арендатору производственного помещения и прилегающей территории, а также находящих на ней автомобилей.

2.6. Обеспечить подачу электроэнергии к технологическому оборудованию Арендатора, а также обеспечить вывоз мусора.

Арендатор обязан:

1.1. Использовать арендованное помещение в соответствии с целями договора, указанными в п. 1.2. и назначением имущества. Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями или назначением имущества. Арендодатель имеет право потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

1.2. Содержать помещение, а также прилегающую территорию в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, обеспечивать пожарную и иную безопасность.

1.3. Своевременно вносить арендную плату.

1.4. Не производить реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя.

1.5. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меря по устранению неполадок.

1.6. Если арендуемое помещение в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.

1.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 15 дней о предстоящем освобождении помещения (в том числе и его части) как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, сдать помещение и оборудование по акту в исправном состоянии.

1.8. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкции помещения, а также осуществить платежи, предусмотренные настоящим договором.

1.9. Возвратить помещение Арендодателю после прекращения договора по акту в том состоянии в каком оно было передано, с учетом нормального износа. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать из возмещения.

1.10. За свои счет производить текущий и космический ремонт арендуемого помещения.

1.11. Оплачивать коммунальные платежи, счета за телефон, электроэнергию, воду согласно отдельным договорам, которые Арендатор обязан заключить с соответствующими организациями после вступления в силу настоящего договора.

2.1. Арендатор вправе:

а)производить любые отделимые и неотделимые улучшения арендуемых нежилых помещений с письменного согласия Арендодателя и при условии соблюдения правил противопожарной и иной безопасности.

Необходимые для этого согласования и получение разрешений осуществляет Арендатор.

Стоимость всех произведенных Арендатором улучшений и перепланировок засчитывается в счет арендной платы в порядке, установленном настоящим договором.

3.Платежи и расчеты по договору

3.1.Арендная плата устанавливается из расчета 1300,00 (триста) тенге за один кВ.м. что в итого составляет 516 450, 00 (Пятьсот шестнадцать тысяч четыреста пятьдесят) тенге за один месяц, без НДС.

Установленная настоящим договором плата за пользование производственным помещением включает плату за пользование оборудования согласно п. 1.7. настоящего договора.

3.2.Платежи, предусмотренные п 3.1. договора Арендатор осуществляется до 30 числа месяца, следующего за расчетным периодом на расчетный счет Арендодателя. Основанием для оплаты является подписанных сторонами Акт на оказания услуг и счет-фактура.

3.3. Размер арендной платы не входить: