Договор
аренды складского помещения №FNP-LC-211/26

с. Аксу 01 июня 2026 г.

Товарищество с ограниченной ответственностью «PNP Group», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице Генерального директора Медведенко Дмитрия Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

Товарищество с ограниченной ответственностью «АХБК» (Алматинский хлопчатобумажный комбинат)» именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице директора Абильхановой Жанар Аябековны, действующей на основании Устала, с другой стороны, далее совместно именумые «Стороны», заключили настоязщий Договор аренды (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование складское помещение (далее по тексту — «Помещение») и оказывать услуги по обслуживанию товарно-материальных ценностей Арендатора но заявкам Арендатор, а Арендатор обязуется оплатить Арендодателю обусловленную настоящим Договором плату.

1.2. Помещения предназначены для организации склада товарно-материальных ценностей и производственного процесса Арендатора.

1.3. Срок действия настоящего Договора — **01 июня 2026 года по 31 мая 2027 года.**

2. Характеристики арендуемого Помещения

2.1. Место нахождения Помещения: Республика Казахстан, Туркестанская область, Сайрамский район, с/о Аксукентский, с.Аксу, проспект Астана, 18А.

2.2. По настоящему Договору Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование – Специализированное складское помещение для текстильной продукции и производственной деятельности Арендатора общей площадью 4 000 кв. метров:

2.3. Изменение арендуемой платы: размер арендуемой площади может быть изменен по соглашению Сторон.

2.4. Арендатор получает Помещение во временное пользование для использования его с целью хранения тест стильной продукции, швейного оборудования, инвентаря, необходимого для производственного процесса по пошиву швейной продукции.

3. Требования, предъявляемые к ТМЦ

3.1. Арендодатель может поместить на хранение и обслуживание любые ТМЦ , кроме запрещенных к ввозу, хранению и вывозу с территории Республики Казахстан, либо требующих особого вида разрешительные документы (лицензии и прочего согласно действующего законодательства Республики Казахстан.

3.2. ТМЦ, относящиеся к особо опасным, токсичным, взрывоопасным, требующим применения специальных мер безопасности, могут размещаться в Помещении только после предварительного согласия Арендодателя. В случае согласия Арендатор обязан предоставить Арендодателю полную информацию по таким ТМЦ.

4. Оказываемые услуги и порядок работы

4.1. В стоимость аренды Помещения входят следующие, оказываемые Арендодателем услуги:

4.1.1. наружная охрана опломбированного (опечатанного) помещения;

4.1.2. электроснабжение снаружи Помещения;

4.1.3. беспрепятственный допуск в Помещение в оговоренное время;

4.1.4. коммунальные услуги на территории комплекса.

4.2. В стоимость аренды не входят и Арендатором оплачиваются отдельные виды услуг согласно тарификации, изложенной в Приложения №1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.3. Установленное время работы складского комплекса с 09.00 до 18.00, с понедельника по пятницу. По предварительному согласованию с Арендодателем, возможен режим работы в выходные и праздничные дни.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. **Арендодатель обязуется:**

5.1.1. в течение 5 дней с момента действия настоящего Договора (пункт 1.3.) передать Арендатору Помещение в надлежащем техническом состоянии, с надлежащим образом функционирующими необходимыми коммуникациями (электроэнергия) и с обязательным оформлением Сторонами Акта приема-передачи Помещения, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора;

5.1.2. оказывать Арендатору услуги, оговоренные в разделе 4 настоящего Договора;

5.1.3. не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться Помещением в установленный настоящим Договором срок;

5.1.4. не позднее 10 числа каждого месяца выставлять счета по арендной плате и оказанным дополнительным услугам за предыдущий месяц.

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. получать от Арендатора плату за оказанные услуги;

5.2.2. осуществлять контроль за целевым использованием Помещения.

5.3. Арендатор обязуется:

5.3.1. соблюдать в строгом соответствии установленные настоящим Договором обязательства;

5.3.2. своевременно и в полной мере оплачивать услуги Арендодателя в соответствии с разделом 6 настоящего Договора;

5.3.3. использовать Помещение только по целевому назначению;

5.3.4. предоставить Арендодателю в письменном виде перечень и координаты сотрудников, имеющих право на допуск в Помещение Арендатора;

5.3.5. не допускать и быстро устранять распространение неблагоприятных воздействий на другие части арендуемого Помещения, исходящие из Помещения или какого-либо оборудования, используемого в Помещении: запах, испарения, вода, пар, вибрация, шум или иные нежелательные явления, сверх нормативов, установленных законодательством Республики Казахстан;

5.3.6. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам и службам, в случае аварийных ситуаций, беспрепятственный доступ в Помещение с целью осуществления контроля за состоянием Помещения и находящихся в нем коммуникаций, оборудования, инженерных сетей, контроля за ходом выполнения Арендатором ремонтных работ в Помещении, фиксирования показаний приборов учета, производства ремонта и других необходимых работ, а также для выполнения своих обязательств по Договору;

5.3.7. предоставлять Арендодателю доверенности, либо другие документы, подтверждающие полномочия представителей Арендатора на право получения каких-либо документов от Арендодателя (его работников, представителей и пр.), и на право подписания Актов приемки-передачи и прочих документов. Стороны согласились, что доверенности, либо другие документы, подтверждающие полномочия представителей Арендатора, передаются на хранение Арендодателю;

5.3.8. соблюдать пропускной и внутри-объектовый режим складского комплекса Арендодателя;

5.3.9. не допускать присутствия в Помещении работников/представителей в состоянии алкогольного, наркотического или иного опьянения;

5.3.10. обеспечить выполнение представителями Арендатора внутренних правил поведения на территории складского комплекса (пожарные правила, охранные правила, санитарные правила);

5.3.11. для размещения в Помещениях непредусмотренных Договором ТМЦ получить на это письменное согласие Арендодателя;

5.3.12. содержать Помещения в соответствии с санитарными и противопожарными правилами и не допускать ухудшения состояния Помещения при их использовании;

5.3.13. получить все необходимые разрешения (лицензии) для хранения ТМЦ в уполномоченных органах, если хранение таких ТМЦ предусматривает их особый порядок хранения;

5.3.14. самостоятельно и за свой счёт вывозить из Помещения мусор за территорию складского комплекса (на свалку);

5.3.15. В результате ведения своей деятельности не допускать причинения убытков Арендодателю, третьим лицам, ухудшения состояния Помещения и причинения умышленного/неумышленного повреждения наружных и внутренних стен, опорных колонн, кровли, ворот, дверных и оконных проемов, а также не осуществлять неотделимые улучшения без предварительного письменного согласия Арендодателя.

5.3.16. при прекращении настоящего Договора вернуть Помещение Арендодателю в том состоянии, в каком он их получил, с учётом нормального износа с обязательным оформлением Акта приема-передачи;

5.3.17. уведомить Арендодателя о возбуждении в отношении Арендатора дела о признании банкротом, о предстоящей ликвидации Арендатора не позднее чем в течение 3-х рабочих дней с даты возбуждения дела о признании банкротом или с даты принятия решения о ликвидации Арендатора соответственно.

5.3.18. В случае прекращения Арендатором деятельности в качестве индивидуального предпринимателя (если в период заключения/исполнения Договора Арендатор был зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя), Арендатор обязуется незамедлительно уведомить об этом Арендодателя.

5.3.19. На момент окончания Срока аренды или расторжения Договора, оплатить все подлежащие оплате Платежи, неустойки и возместить убытки, подписать с Арендодателем окончательный Акт сверки взаиморасчетов. Не позднее последних дней окончания Срока аренды или расторжении Договора, собственными силами и за свой счет освободить Помещение и передать его Арендодателю на основании Акта приема-передачи в состоянии, в котором Арендатор первоначально принял Помещение, за исключением естественного износа и произведенных в Помещении неотделимых улучшений, в состоянии пригодном для дальнейшего использования. Вывезти свое имущество, оборудование и отделимые улучшения Помещения с письменного разрешения Арендодателя. При этом стоимость неотделимых улучшений, выполненных Арендатором в Помещении за свой счет в течение Срока аренды, возмещению не подлежит, и они делаются Арендатором на свой предпринимательский риск;

5.4. <u>Арендатор имеет право:</u>

5.4.1. на свободное размещение в Помещении разрешённых Договором ТМЦ, с учётом существующих у Арендодателя норм складирования;

5.4.2. на хранение ТМЦ, отвечающих условиям Договора, в течение всего срока аренды;

5.4.3. на свободный ввоз и вывоз ТМЦ;

5.4.4. на право дополнительных услуг со стороны Арендодателя.

5.5. <u>Арендатору запрещается:</u>

5.2.1. размещать в Помещении ТЦМ, запрещенные действующим Законодательством;

5.2.2. без письменного согласия Арендодателя размешать в Помещении ТЦМ, не принадлежащие Арендатору на праве собственности;

5.2.3. осуществлять рекламные или маркетинговые действия (мероприятия) на арендуемой площади без согласования с Арендодателем;

5.2.4. сдавать Помещение в субаренду, переуступать право аренды третьим лицам полностью или частично, предоставлять Помещение для использования любым третьим лицам, а также передавать права и обязанности по Договору третьим лицам по любым основаниям без предварительного письменного согласия Арендодателя;

5.2.5. совершать какие –либо действия, подрывающие деловую репутацию Арендодателя;

5.2.6. производить выгрузку и хранение на площадях общего пользования, не входящего в арендуемую площадь (проходы, проезды и т.д.);

5.3. Арендатор заявляет, что все ТМЦ во время хранения в Помещении являются собственностью Арендатора.

5. Стоимость Договора и порядок расчетов

6.1. Арендатор обязуется оплачивать услуги Арендодателя в размере и на условиях, определяемых в настоящем Договоре, а также компенсировать дополнительно согласованные Сторонами настоящего Договора расходы Арендодателя, произведённые им в интересах Арендатора и подтвержденные документально.

6.2. Стоимость арендой платы за помещение в месяц по настоящему Договору составляет 3 770 000 (три миллиона семьсот семьдесят тысяч) тенге с учетом НДС, из расчета 942,5 (девятьсот сорок две тенге пятьдесят тиын) за 1 $м^2$.

6.3. Арендатор дополнительно оплачивает следующие услуги (электро и водоснабжение) в обьемах согласно показаниям автоматических приборов учета и подписанным актам.

6.3.2. Коммунальные платежи (платежи за канализацию, электроэнергию, вывоз ТБО) подлежат изменению в случае изменения тарифов на коммунальные услуги организациями – Поставщиками услуг.

6.3.3. В случае выгрузки и/или хранении товара Арендатором на территории, не входящего в арендуемую площадь, то Арендодателем будет дополнительно начислена плата за пользование занимаемой площади из расчета предусмотренных п.6.2, 6.3, 6.4 настоящего Договора.

6.4. Оплата производится Арендатором в течение 3 (трех) календарных дней со дня выставления Арендодателем счета на оплату, путем перечисления денежных средств на расчетным счет Арендодателя, либо путем внесения наличных денежных средств в кассу Арендодателя. При оплате наличным расчетом, сумма оплаты не должна превышать 1000 – кратного размера месячного расчетного показателя (МРП), установленного законом о республиканском бюджете и действующего на дату совершения платежа.

6. Ответственность Сторон

6.5. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

6.6. Арендатор несет ответственность за просрочку в оплате услуг в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

6.7. В случае, если просрочка Арендатора в оплате услуг превышает 10-дневный срок, Арендодатель вправе ограничить Арендатору доступ к Помещению до момента полного погашения задолженности.

7.4. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение, имевшее место до истечения этого срока.

7.5. В случае возникновения аварийной ситуации, либо иных обстоятельств, повлекших повреждения (ущерб) Помещению либо иному имуществу Арендодателя, по вине Арендатора, устранение таких последствий возмещается Арендатором незамедлительно.

7.6. Уплата штрафов, пени и неустоек, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

7.7. В случае нарушения требований пункта 5.5 настоящего Договора Арендатор возмещает Арендодателю в полном объеме все понесенные им расходы (штрафы, судебные расходы и т.д.), возникшие в связи с разрешением ситуации.

7.8. В случае несоблюдения Арендатором требований пункта 5.5. настоящего Договора Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор.

7.9. Арендатор несет полную самостоятельную ответственность за несоблюдение своими работниками или иными лицами, привлеченными Арендатором, требований по безопасности и охране труда, пожарной и промышленной безопасности, а также требований в области экологии и санитарии, предъявляемые нормативно-правовыми актами Республики Казахстан и внутренними правилами поведения на территории складского комплекса.

7.10. Арендодатель не несет ответственности за любое повреждение, порчу, уничтожение имущества Арендатора, произошедшее не по вине Арендодателя.

7.11. Арендодатель не несет ответственности за сбои в предоставлении коммунальных услуг, если они происходят не по его вине.

7.12. Арендатор несет ответственность за сохранность Помещения и находящегося в нем оборудования, коммуникаций и инженерных систем

8. Форс-мажор

8.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, независящих от воли Сторон и создающих условия, при которых невозможно исполнение любой из Сторон своих обязательств по настоящему Договору, а именно: стихийные бедствия (ураган, наводнение, землетрясение, сель), катастрофы, военные действия любого характера, блокады, постановления Правительства либо иного государственного компетентного органа, запрещающие или ограничивающие деятельность, осуществляемую Сторонами по Договору, срок исполнения обязательств отодвигается до момента прекращения таких обстоятельств.

8.2. Если такие обстоятельства будут продолжаться свыше месяца, то каждая из Сторон имеет право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору.

8.3. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно, но не позднее 10 дней наступления обстоятельств непреодолимой силы, известить другую Сторону в письменной форме.

8.4. Обстоятельства непреодолимой силы, повлекшие нарушения условий Договора исключают ответственность Сторон.

8.5. Форс-мажорные обстоятельства не распространяются на финансовые обязательства Сторон по настоящему Договору.

9. Порядок расторжения Договора

9.1. Арендодатель имеет право отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке (отказ от договора согласно ст. 404 ГК РК) без возмещения Арендатору каких-либо убытков, путем направления письменного уведомления в адрес Арендатора, за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, если иной срок не будет указан в уведомлении:

а) если Арендатор использует Помещение не по целевому назначению, указанному в п. 1.2. настоящего Договора;

б) если Арендатор нарушает любые условия Договора систематически (3 и более раза в любой последовательный одиннадцатимесячный период), кроме случаев нарушений, предусмотренных другими подпунктами настоящего пункта;

9.2. Отказ от исполнения Договора Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке (отказ от договора согласно ст. 404 ГК РК) так же допускается по другим основаниям, без указания причин, путем направления Арендатору письменного уведомления о расторжении Договора не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения но после истечения 1 (первого)квартала аренды, начиная с даты подписания настоящего договора;

9.3. Расторжение Договора не влечет за собой прекращения финансовых обязательств Сторон, не исполненных Сторонами до расторжения Договора, в том числе по оплате Платежей, неустоек (штрафов и т.п.) и сумм возмещения убытков.

10. Порядок разрешения споров

10.1. В случае возникновения споров в связи с заключением, исполнением и прекращением настоящего Договора, Стороны примут все разумные меры для их разрешения путем проведения переговоров.

10.2. Претензии в рамках исполнения Договора должны быть рассмотрены в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента доставки другой Стороне. Стороны подтверждают, что направление претензий на адреса электронной почты, указанные в Договоре, считается надлежащим соблюдением претензионного порядка, а заверенный Стороной скриншот электронной почты надлежащим доказательством такого направления. В случае отказа либо невозможности получения претензии, направленной курьерской службой по адресу местонахождения Стороны, претензия считается доставленной с даты отказа, либо иной даты, указанной в накладной курьерской службы. О результатах рассмотрения претензии сообщается в письменном виде.

10.3. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров споры между Сторонами передаются на рассмотрение в судебные органы Республики Казахстан в порядке, предусмотренном действующим законодательством Республики Казахстан, по месту нахождения Арендодателя.

10.4. Правом, подлежащим применению к отношениям, вытекающим из настоящего Договора, считается законодательство Республики Казахстан.

11. Прочие условия

11.1. Право аренды Помещения не может быть предметом залога и/или использоваться в качестве иного обеспечения исполнения обязательства, а также вкладом Арендатора в уставный капитал юридических лиц; Арендатор вправе использовать принадлежащее ему право аренды Помещения только в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.2. Договора.

11.2. Ни одна из Сторон не вправе переуступать и/или каким-либо способом передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, без получения предварительного письменного согласия на то другой Стороны.

11.3. Стороны исходят из презумпции, что каждая из Сторон обладает всеми разрешениями, допусками и лицензиями, необходимыми для заключения настоящего Договора, включая корпоративные одобрения; каждой из Сторон проведены без нарушений процедуры отбора контрагента, предшествующие заключению Договора, если такие процедуры должны быть, применены; осуществлены без нарушений иные необходимые действия.

11.4. Стороны подтверждают, что заключают Договор добровольно, что имели равные возможности при согласовании условий Договора, Договор не содержит условий, с которыми не согласны.

11.5. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке, при условии письменного уведомления Арендатора не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты изменения.

11.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

11.7. Настоящий Договор вступает в силу после подписания Сторонами и действует в пределах срока, согласно п. 1.3. настоящего Договора. При отсутствии заявления какой-либо из сторон о расторжении Договора Договор ежегодно продлевает своё действие на следующий период.

11.8. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

12. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:
ТОО «PNP Group»

Юридический адрес: РК, Туркестанская область, Сайрамский район, с. Аксу, пр-т Астана, зд. 18А
БИН 090540001646
ИИК KZ756017291000000857
БИК HSBKKZKX
АО «Народный Банк Казахстана»
Тел/факс: 8(7252) 55-09-13;
8(7253) 156188
E-mail: info@globalpnp.com

Генеральный директор

_____ **Медведенко Д.Г.**

м.п.

Арендатор:
ТОО АХБК» (Алматинский хлопчатобумажный комбинат)»
Юридический адрес: РК, Туркестанская область, Сайрамский район, с. Аксу, пр-т Астана, зд. 18Б
БИН 021240004858
ИИК KZ78821A0VGK10000001
БИК KINCKZKA
АО «Bank RBK»
Тел.: 8-708-702 0909
E-mail: azhana@mail.ru

Директор

_____ **Абильханова Ж.А.**

м.п.

АКТ
приёма-передачи имущества
по Договору аренды складского помещения
№ PNP-LC-211 /26 от «01» июня 2026 г.

с. Аксу **01 июня 2026 г.**

Товарищество с ограниченной ответственностью «PNP Group», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Генерального директора Медведенко Дмитрия Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

Товарищество с ограниченной ответственностью «АХБК» (Алматинский хлопчатобумажный комбинат)» именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице директора Абильхановой Жанар Аябековны, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приёма-передачи складского помещения, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование, следующее недвижимое имущество:

Наименование складского помещения:
- Специализированное складское помещение для текстильной продукции, общей площадью 4 000 м²;

Местонахождение: Республика Казахстан, Туркестанская область, Сайрамский р-н, с/о Аксукентский, с. Аксу, проспект Астана, 18А.

Целевое назначение: Арендатор получает складское помещение во временное пользование для складирования и обслуживания товарно-материальных ценностей.

После проведения приёма-передачи имущества Стороны констатируют, что складские помещения были переданы надлежащим образом и в удовлетворяющем Арендатора состоянии.

Подписи:

Складское помещение в аренду сдал(-а) _____ **Медведенко Д.Г.**

Складское помещение в аренду принял(-а) _____ **Абильханова Ж.А.**