Д О Г О В О Р № 02-08/АТМ
Аренды помещения в пассажирском терминале аэропорта Актау

г. Актау «02» мая 2017 г.

Актауский филиал Товарищества с ограниченной ответственностью «ATM Grup Uluslararası Havalimanı Yapım Yatırım ve Işletme Limited» (АТМ Груп Улусларарасы Хавалиманы Йапым Йатырым ве Ишлетме Лимитед Ширкети), именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице Директора филиала Сарсенбаева Е.У. и Финансового Директора Мизрак Х., действующих на основании Положения о филиале и Доверенности №38341 от 19.12.2016 г., с одной стороны и **РГУ «Департамент охраны общественного здоровья на транспорте Комитета охраны общественного здоровья Министерства здравоохранения Республики Казахстан»** именуемое в дальнейшем **«АРЕНДАТОР»,** в лице **и. о. руководителя Калмаганбетова Б. С.,** действующего на основании приказа от 21.04.2017 г. № 5ic-c, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Основные термины в договоре

Места общего пользования	Площади в здании терминала, помимо указанных ниже помещений
Руководство терминала	Положение по эксплуатации терминала, содержащее требования и правила, которые Арендатор обязуется соблюдать при осуществлении деятельности в пассажирском терминале аэропорта г.Актау
Помещение	Арендуемое помещение, принадлежащие Арендодателю, общей площадью **26,6 кв.м**. Схема расположения помещения указана в Приложении №2 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой его частью
Целевое назначение	Осуществление санитарно-эпидемиологического контроля пассажиров и членов экипажей, предоставляющих опасность для здоровья населения. Помещение изолятора предоставляется на безвозмездной основе согласно законодательству РК

1 . ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Аренда помещения.
1.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ на условиях настоящего Договора передает, а АРЕНДАТОР принимает во временное владение и пользование помещения, находящиеся в здании терминала аэропорта г. Актау.
1.3. Состояние помещений на момент передачи в аренду пригодно для использования их по назначению.
1.4. Помещения считаются переданными с момента подписания акта приема-передачи помещения, согласно Приложению №1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая сумма арендной платы в год составляет 772 926 (семьсот семьдесят две тысячи девятьсот двадцать шесть) тенге 72 тиын, в том числе НДС 82 813(восемьдесят две тысячи восемьсот тринадцать) тенге 58 тиын. Финансирование данного договора осуществляется по программе 05.9.226.001 «Формирование государственной политики в области здравоохранения», подпрограмме 05.9.226.001.100 «Обеспечение деятельности уполномоченного органа в области здравоохранения». Специфика 154 «Оплата аренды за помещение».
2.2. АРЕНДАТОР вправе изменить стоимость арендной платы, уведомив Арендатора не менее, чем за 10 дней до изменения стоимости. В случае неполучения Арендодателем письменного согласия со стороны Арендатора на изменение арендной платы, действие настоящего Договора приостанавливается до урегулирования спорного вопроса.
2.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ выставляет счета-фактуры на аренду ежемесячно до 5 (пятого) числа следующего за оплачиваемым месяцем.

2.4. АРЕНДАТОР в течение 25 календарных дней со дня выставления счета-фактуры производит оплату путем перечисления на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ до 25 числа месяца, следующего за отчетным, представляет АРЕНДАТОРУ акт сверки взаиморасчетов. АРЕНДАТОР в течение десяти календарных дней со дня получения акта сверки взаиморасчетов подписывает его со своей стороны.

2.6. В случае непредставления АРЕНДАТОРОМ письменного мотивированного отказа акт сверки взаиморасчетов считается подписанным и признанным АРЕНДАТОРОМ.

2.7. В случае наличия мотивированного отказа в подписании акта сверки взаиморасчетов со стороны АРЕНДАТОРА, стороны должны урегулировать разногласия в течение десяти календарных дней со дня получения АРЕНДОДАТЕЛЕМ мотивированного отказа АРЕНДАТОРА.

2.8. Сторона, имеющая дебиторскую задолженность перед другой стороной, на основании акта сверки взаиморасчетов осуществляет оплату суммы задолженности перед кредитором в течение пяти календарных дней со дня подписания акта сверки взаиморасчетов.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

3.1.1. Контролировать использование предоставленных помещений по целевому назначению. Контроль должен осуществляться по письменному приказу Арендодателя с указанием лиц, ответственных за такой контроль, в обязательном присутствии ответственного представителя Арендатора, с предъявлением приказа и без ущерба для нормальной хозяйственной деятельности. Результаты контроля должны оформляться письменно и вручаться Арендатору.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ арендуемые помещения, не обремененные правами третьих лиц, соответствующие техническим требованиям нормам и правилам эксплуатации, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, по Акту приема-передачи, согласно Приложению №1 к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

3.2.2. Предоставить АРЕНДАТОРУ информацию о правилах и особенностях технологии работы Здания терминала, ознакомить АРЕНДАТОРА с правилами технической эксплуатации Помещения, пожарной безопасности и при необходимости направить своего специалиста для проведения соответствующего инструктажа на месте.

3.2.3. Обеспечить персоналу АРЕНДАТОРА беспрепятственное использование и доступ к арендуемому помещению на условиях настоящего Договора.

3.2.4. За свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникационных сетей в помещении, произошедшие не по вине АРЕНДАТОРА.

3.3. АРЕНДАТОР обязан:

3.2.5. Принять от АРЕНДОДАТЕЛЯ указанные в договоре помещения по акту приема-передачи, согласно Приложению №1 к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

3.3.1. Использовать арендуемые помещения исключительно по их целевому назначению и согласно Технологии работы пассажирского терминала аэропорта Актау.

3.3.2. Вносить арендную плату в установленные настоящим договором сроки.

3.3.3. За свой счет и с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ устранять неисправности и поломки арендуемого помещения, произошедшие по вине АРЕНДАТОРА; В случае, если сторонами принято решение об устранении поломки или аварии силами АРЕНДОДАТЕЛЯ, АРЕНДАТОР обязуется возместить все расходы, связанные с ремонтом аварии или поломки.

3.3.4. Содержать арендуемые помещения в полной исправности.

3.3.5. Соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности и требования санитарных правил и норм, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей.

3.3.6. По истечению срока действия договора, или при досрочном расторжении, вернуть по акту приема-передачи арендуемое помещение **в первоначальном состоянии**, со всеми разрешенными переделками, перестройками и неотделимыми улучшениями, в течение 3 (трех) календарных дней с момента окончания или расторжения настоящего договора.

3.3.7. В случае перепланировки и изменения дизайна арендуемого помещения, предварительно письменно согласовать проект перепланировки и дизайна с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

3.3.8. Самостоятельно оплачивать все расходы по перепланировке и изменению дизайна помещения

3.4. АРЕНДАТОР вправе:

3.4.1. По предварительному письменному согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ проводить за свой счет текущий или капитальный ремонт помещений.

3.4.2. По предварительному согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ, устанавливать за свой счет охранную и иную сигнализацию, необходимую для безопасности помещения и находящегося в нем имущества.

3.5. АРЕНДАТОР не вправе:

3.5.1. Сдавать арендуемые помещения в субаренду.

3.5.2. Требовать возмещения убытков от ущерба, причиненного в результате отключения электроэнергии, воды, отопления, телефонной связи, Интернета в пассажирском терминале, произошедшего не по вине АРЕНДОДАТЕЛЯ (форс-мажор, отключения на станции и т.д.).

3.5.3. Устанавливать на арендуемой площади массивные, тяжелые предметы и оборудование.

3.5.4. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, а так же отдавать эти права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал.

4. ОБ УСТРОЙСТВО ИНТЕРЬЕРА

4.1. В случае, если АРЕНДАТОР планирует провести перепланировку или переоборудовать помещение, то АРЕНДАТОР составляет план работ и проект по переоборудованию, меблировке и интерьеру помещения и передает его на согласование АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала работ, и в дальнейшем действует в соответствии с согласованным с АРЕНДОДАТЕЛЕМ проектом и планом работ. Для выполнения указанных работ сроки не продлеваются. Оборудование интерьера площадей, не соответствующего согласованному проекту, а так же внесение изменений в интерьере, без письменного согласования с АРЕНДОДАТЕЛЕМ, является причиной для немедленного расторжения настоящего Договора без выплаты компенсаций. АРЕНДАТОР согласен и подтверждает, что проект интерьера и перечень используемых материалов, согласованных с АРЕНДОДАТЕЛЕМ являются неотъемлемой частью настоящего договора.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с момента регистрации в органах Казначейства Министерства Финансов Республики Казахстан и действует до 31 декабря 2017 года. Условия настоящего Договора распространяется на отношения, возникшие с «01» января 2017 года.

5.2. Любые изменения или дополнения к Настоящему договору оформляются в письменной форме, вступают в силу только после подписания обеими Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

5.3. В случае изменения почтовых и банковских реквизитов, а также при смене руководителя сторона обязана письменно сообщить об этом другой стороне в течение пяти рабочих дней с момента возникновения указанных изменений.

5.4. Изменение юридического статуса Сторон, переименование или реорганизация не влияют на исполнение обязательств по Настоящему договору, все права и обязанности Сторон переходят к надлежащим правопреемникам Сторон. О таких изменениях Стороны обязаны письменно известить друг друга в течение пяти рабочих дней с момента их возникновения.

5.5. Отношения сторон, вытекающие из договора и не урегулированные им, регулируются действующим законодательством Республики Казахстан.

5.6. Настоящий договор, может быть, расторгнут по инициативе любой из Сторон, а также в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон условий настоящего Договора. Сторона, изъявившая желание о прекращении договора, обязана предоставить письменное уведомление о расторжении другой Стороне, не менее чем за 30 (тридцать) дней до расторжения договора.

5.7. Договор составлен на русском языке, в двух подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5.8. В целях обеспечения исполнения настоящего Договора, Стороны договорились, что информация, переданная по факсу и электронной почте, имеет юридическую силу, с последующей передачей оригинала документа;

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан и условиями настоящего Договора.

6.2. За несвоевременную передачу помещения Арендатор несет ответственность перед Арендодателем в виде штрафа в размере 0,1% от арендной платы, указанной в п.2.1 настоящего договора, за каждый день просрочки передачи арендуемого помещения.
6.3. В случае неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по данному договору Арендодатель обязан выплатить неустойку в размере 0,1% от суммы неисполненного или ненадлежащее исполненного обязательства за каждый день просрочки. Арендатор обязан своевременно взыскать неустойку.
6.4. При возникновении (обнаружении) ущерба по вине АРЕНДАТОРА в результате порчи имущества АРЕНДОДАТЕЛЯ, АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ прямой действительный ущерб в полном объеме.
6.5. По истечению срока действия договора или при досрочном расторжении, Арендатор несет ответственность перед АРЕНДОДАТЕЛЕМ за приведение арендуемого помещения в непригодное состояние. АРЕНДАТОР несет ответственность в размере стоимости восстановления, которая подлежит оплате в течение 5 банковских дней со дня предъявления АРЕНДОДАТЕЛЕМ письменного требования с приложением соответствующих расчетов стоимости восстановления или суммы фактически понесенных АРЕНДОДАТЕЛЕМ затрат на восстановление помещения до первоначального состояния.
6.6. АРЕНДАТОР несет полную ответственность, в том числе материальную, за соблюдение правил техники безопасности своего персонала и пожарной безопасности.
6.7. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет какую-либо ответственность по страховым платежам или по иному возмещению ущерба работникам АРЕНДАТОРА, пострадавшим от несчастного и других случаев.
6.8. АРЕНДАТОР согласен, что за период, в течение которого АРЕНДАТОР не мог использовать помещение по целевому назначению не по вине АРЕНДОДАТЕЛЯ, со дня подписания акта приема-передачи арендная плата взимается в полном размере;

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств, а также за задержку их исполнения по Договору, если таковые явились следствием непреодолимой силы (стихийное бедствие или иные обстоятельства, которые невозможно предусмотреть или предотвратить), а также военных действий, забастовок и иных чрезвычайных случаев, влекущих невыполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора.
7.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана информировать в течение 48 (сорока восьми) часов другую сторону как о наступлении, так и об окончании обстоятельств непреодолимой силы.
7.3. Если одна из сторон оказывается не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору в течение шестидесяти календарных дней с момента наступления обстоятельств непреодолимой силы, другая сторона имеет право расторгнуть Договор, известив об этом первую сторону не позднее, чем за десять рабочих дней до дня расторжения договора;

8. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРА

8.1. Спорные вопросы возникшие, при исполнении настоящего Договора разрешаются сторонами путем переговоров с учетом взаимных интересов.
8.2. В случае отсутствия согласия сторон по спорным вопросам, споры по настоящему Договору рассматриваются судебными органами по месту исполнения Договора в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

2.4. АРЕНДАТОР в течение 25 календарных дней со дня выставления счета-фактуры производит оплату путем перечисления на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ до 25 числа месяца, следующего за отчетным, представляет АРЕНДАТОРУ акт сверки взаиморасчетов. АРЕНДАТОР в течение десяти календарных дней со дня получения акта сверки взаиморасчетов подписывает его со своей стороны.

2.6. В случае непредставления АРЕНДАТОРОМ письменного мотивированного отказа акт сверки взаиморасчетов считается подписанным и признанным АРЕНДАТОРОМ.

2.7. В случае наличия мотивированного отказа в подписании акта сверки взаиморасчетов со стороны АРЕНДАТОРА, стороны должны урегулировать разногласия в течение десяти календарных дней со дня получения АРЕНДОДАТЕЛЕМ мотивированного отказа АРЕНДАТОРА.

2.8. Сторона, имеющая дебиторскую задолженность перед другой стороной, на основании акта сверки взаиморасчетов осуществляет оплату суммы задолженности перед кредитором в течение пяти календарных дней со дня подписания акта сверки взаиморасчетов.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

3.1.1. Контролировать использование предоставленных помещений по целевому назначению. Контроль должен осуществляться по письменному приказу Арендодателя с указанием лиц, ответственных за такой контроль, в обязательном присутствии ответственного представителя Арендатора, с предъявлением приказа и без ущерба для нормальной хозяйственной деятельности. Результаты контроля должны оформляться письменно и вручаться Арендатору.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ арендуемые помещения, не обремененные правами третьих лиц, соответствующие техническим требованиям нормам и правилам эксплуатации, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, по Акту приема-передачи, согласно Приложению №1 к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

3.2.2. Предоставить АРЕНДАТОРУ информацию о правилах и особенностях технологии работы Здания терминала, ознакомить АРЕНДАТОРА с правилами технической эксплуатации Помещения, пожарной безопасности и при необходимости направить своего специалиста для проведения соответствующего инструктажа на месте.

3.2.3. Обеспечить персоналу АРЕНДАТОРА беспрепятственное использование и доступ к арендуемому помещению на условиях настоящего Договора.

3.2.4. За свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникационных сетей в помещении, произошедшие не по вине АРЕНДАТОРА.

3.3. АРЕНДАТОР обязан:

3.2.5. Принять от АРЕНДОДАТЕЛЯ указанные в договоре помещения по акту приема-передачи, согласно Приложению №1 к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

3.3.1. Использовать арендуемые помещения исключительно по их целевому назначению и согласно Технологии работы пассажирского терминала аэропорта Актау.

3.3.2. Вносить арендную плату в установленные настоящим договором сроки.

3.3.3. За свой счет и с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ устранять неисправности и поломки арендуемого помещения, произошедшие по вине АРЕНДАТОРА; В случае, если сторонами принято решение об устранении поломки или аварии силами АРЕНДОДАТЕЛЯ, АРЕНДАТОР обязуется возместить все расходы, связанные с ремонтом аварии или поломки.

3.3.4. Содержать арендуемые помещения в полной исправности.

3.3.5. Соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности и требования санитарных правил и норм, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей.

3.3.6. По истечению срока действия договора, или при досрочном расторжении, вернуть по акту приема-передачи арендуемое помещение **в первоначальном состоянии**, со всеми разрешенными переделками, перестройками и неотделимыми улучшениями, в течение 3 (трех) календарных дней с момента окончания или расторжения настоящего договора.

3.3.7. В случае перепланировки и изменения дизайна арендуемого помещения, предварительно письменно согласовать проект перепланировки и дизайна с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

3.3.8. Самостоятельно оплачивать все расходы по перепланировке и изменению дизайна помещения

3.4. АРЕНДАТОР вправе:

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	**АРЕНДАТОР:**
Актауский филиал Товарищества с ограниченной ответственностью «ATM Grup Uluslararası Havalimanı Yapım Yatırım ve Işletme Limited» (АТМ Груп Улусларарасы Хавалиманы Йапым Йатырым ве Ишлетме Лимитед Ширкети), Местонахождение Актауского филиала: 130000, Мангистауская область, город Актау, Аэропорт Тел/факс: 8 (7292) 60-97-46 8 (7292) 60-97-45 БИН: 080 141 014 895 Кбе: 27 ИИК KZ26885402203T5CAY00 АО «ДБ «Казахстан – Зираат Интернешнл Банк» БИК: KZIBKZKA	**РГУ «Департамент охраны общественного здоровья на транспорте Комитета охраны общественного здоровья Министерства здравоохранения Республики Казахстан»** 010000, г. Астана, ул. Карасай батыра, д.2-а БИН 110840002156 БИК KKMFKZ2A ИИК KZ92070101KSN0000000 Тел/факс: 8 (7172) 94-32-28 РГУ «Комитет казначейства Министерства финансов РК»
Директор **Сарсенбаев Е.У.** **Финансовый Директор** **Мизрак Х.**	**И. о. руководителя** **Калмаганбетов Б. С.**

Приложение № 1
к Договору № _____/ATM
от «___» _____2017 г.

АКТ
Приема – передачи

г. Актау «____» _____ 2017 г.

Актауский филиал Товарищества с ограниченной ответственностью «ATM Grup Uluslararası Havalimanı Yapım Yatırım ve Işletme Limited» (АТМ Груп Улусларарасы Хавалиманы Йапым Йатырым ве Ишлетме Лимитед Ширкети), именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице Директора филиала Сарсенбаева Е.У. и Финансового Директора Мизрак Х., действующих на основании Положения о филиале и Доверенности №38341 от 19.12.2016 г., с одной стороны и **РГУ «Департамент охраны общественного здоровья на транспорте Комитета охраны общественного здоровья Министерства здравоохранения Республики Казахстан»** именуемое в дальнейшем **«АРЕНДАТОР»,** в лице **и. о. руководителя Калмаганбетова Б. С.,** действующего на основании Приказа от 21.04.2017 г. № 5ic-c, с другой стороны

Составили настоящий АКТ приема-передачи о нижеследующем:

1. Согласно условиям Договора № _____/ATM «Аренды помещения в пассажирском терминале аэропорта Актау» от «___» _____ 2017 г. АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР принял во временное владение и пользование помещения, находящиеся в здании терминала аэропорта г. Актау.
2. Арендуемое помещение передано АРЕНДАТОРУ в надлежащем состоянии, пригодном для использования по целевому назначению, а именно: для осуществления санитарно-эпидемиологического контроля пассажиров и членов экипажей, предоставляющих опасность для здоровья населения.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Директор

_____ **Сарсенбаев Е.У.**

Финансовый Директор

_____ **Мизрак Х.**

АРЕНДАТОР:

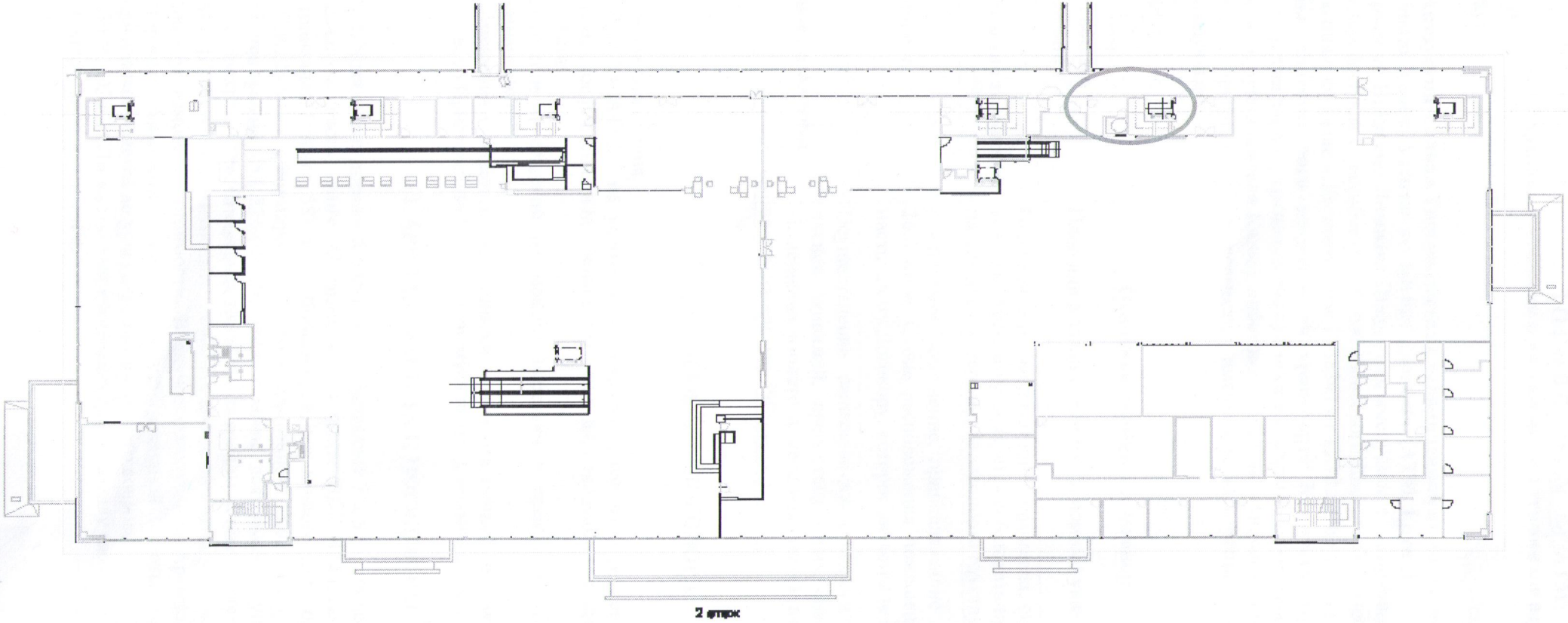
И. о. руководителя

_____ **Калмаганбетов Б. С.**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Договору _____/**ATM** от ___ _____2017 г.

«СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ АРЕНДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ»



Примечание: арендуемое помещение обведено окружностью

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Директор

_____ **Сарсенбаев Е.У.**

Финансовый Директор

_____ **Мизрак Х.**

АРЕНДАТОР:

И. о. руководителя

_____**Калмаганбетов Б. С.**