Договор № 18-А
аренды нежилого помещения

г.Жанаозен "12" февраля 2018 года

Палата предпринимателей Мангистауской области, именуемая в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**, в лице директора Карасаев Н.К. действующего на основании Устава Палаты предпринимателей Мангистауской области, утвержденного Приказом Национальной Палаты предпринимателей Республики Казахстан №П-8 от 08 октября 2013 года с одной стороны, и **ТОО «Сабен»**, именуемая в дальнейшем **«АРЕНДАТОР»**, в лице Жайлибаева Н.С., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование за плату Арендатору нежилое помещение общей площадью **33 кв.м.**, расположенное по адресу: Республика Казахстан, 130200, Мангистауская область, город Жанаозен, микрорайон «Шанырак», улица К.Сарбопеева, здание Жанаозенского городского филиала Палаты предпринимателей Мангистауской области, (далее – **Помещение**). Помещения, являясь составной частью Здания, принадлежат на праве Доверительного управления Палате предпринимателей Мангистауской области, что подтверждается Договором от 27 марта 2015г.

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

1.3. **Помещение** будет использовано Арендатором для предпринимательской деятельности.

1.4. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя выраженного в письменной форме сдавать **Помещение** всубаренду, а также отдавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капиталхозяйственных товариществ и обществ.

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 «01» января 2018 г. по «31» декабря 2018 г.

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 **Помещения**, 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 **Помещения** на момент подписания Акта.

3.2. Возврат **Помещения** 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 **Помещения**, произведенные с письменного согласия Арендодателя, переходят в собственность Арендодателя без возмещения их стоимости. Отделимые улучшения **Помещения** являются собственностью Арендатора.

3.4. При возврате **Помещения** Арендодатель не вправе требовать от Арендатора обратной перепланировки (переоборудования) **Помещения**, 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 **Помещение** 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 **Помещение** по Акту передачи.

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

4.2.3. Нести расходы по содержанию помещения (оплачивать коммунальные услуги).

4.2.4. 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 **Помещения**, обусловленный деятельностью Арендатора.

4.3.2. Арендатор, надлежащим образом исполняющий взятые на себя по настоящему Договоруобязанности, 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 **Помещения** в соответствии со своей дизайнерской концепцией с письменного согласия Арендодателя.

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

4.3.5. Арендатор по согласованию с Арендодателем и в порядке, установленном городскими властями можетбесплатно разместить на фасаде здания, в котором расположено **Помещение** с целью обозначения своегоместонахождения 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 **Помещение** в аренду по Акту передачи.

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

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

4.4.4. Содержать **Помещение** в полной исправности и надлежащем санитарномсостоянии до момента его возврата Арендодателю, нести ответственность за соблюдениетребований пожарной безопасности.

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

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

4.4.7. Безотлагательно информировать Арендодателя обо всех неисправностях в **Помещении**, еслитакие неисправности могут привести к возникновению аварийной ситуации.

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

4.4.9. Не позднее, чем за 30 календарных дней письменно уведомить Арендодателя опредстоящем досрочном расторжении настоящего Договора и освобождении **Помещения**. Возвратить **Помещение** по Акту передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

5. Платежи и расчеты по Договору.

5.1. Ежемесячная стоимость арендной платы за **Помещение**, указанного в п. 1.1.настоящего Договора, составляет **39 600 (тридцать девять тысячи шестьсот) тенге (1200 тенге х 33 кв.м)** и оплачивается ежемесячно, в течении 5 (пяти) банковских дней с даты подписания Сторонами Акта оказанных услуг по аренде помещения и выставления счет-фактуры путем перечисления денежных средств на банковский счет «Арендодателя»

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, предусмотренномдействующим 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 3 (трех) страницах в 2 (двух) экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны немедленно уведомить друг друга пофаксимильной 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. Актау (договорная подсудность) в порядке предусмотренных действующим законодательством РК.

10.Реквизиты и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Палата предпринимателей Мангистауской области	**ТОО «Сабен»**
Юридический адрес: Республика Казахстан, 130000, Мангистауская область, г. Актау, 35микрорайон, здание 2. БИН 131 040 021 823 ИИК в тенге KZ896010231000185355 АО «Народный Банк Казахстан» БИК банка: HSBKKZKX Кбе 18 Тел./факс 8(7292) 30-40-40	**Юридический адрес:** Республика Казахстан, 130200, Мангистауская область, г.Жанаозен, мкр.Сандугаш, 46/48 БИН 050240011516 ИИК в тенге KZ498560000004991701 АО «Банк Центр Кредит» БИК банка: KCJBKZKX Тел. 8(72934) 37-310
Директор **Палаты предпринимателей Мангистауской области** **Карасаев Н.К.** **М.П.** **2018г.**	**Директор ТОО «Сабен»** **Жайлибаев Н.С.** **М.П.** **«____» 2018г.**