ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ № 32

Город Усть-Каменогорск «27» Февраля 2019г.

Индивидуальный Предприниматель Беличев, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Беличева Александра Александровича, действующего на основании Свидетельства № KZ06UWQ00568017 от 26.02.2018 г. с одной стороны, и ТОО «SW-Trade», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Хандога Александра Александравича действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование, в аренду недвижимое имущество - складское помещение общей площадью – 270 (двести семьдесят) кубических метров, складские помещения имеют температурный режим, расположенные по адресу: Республика Казахстан, город Усть-Каменогорск, ул. Степная 3, склад № 14 литер В.

1.2. Арендодатель гарантирует, что передаваемое в аренду недвижимое имущество (Объект) принадлежит Арендодателю на праве собственности и на момент заключения Договора не обременено правами третьих лиц, не является предметом залога или спора.

2. Порядок приема-передачи нежилого помещения

2.1. Арендодатель передает Арендатору указанный в Разделе № 1 Объект в течение 2 (двух) дней со дня подписания сторонами настоящего договора путем подписания Акта приемапередачи Объекта (Приложение №1).

2.2. Объект должен быть передан в состоянии, соответствующем к его нормальной эксплуатации и требуемым характеристикам.

2.3. Возврат Арендатором Арендодателю Объекта осуществляется в том состоянии, в котором Объект был передан в пользование Арендатору с учетом естественного износа.

3. Пользование Объектом и его содержание

3.1. Арендатор обязан пользоваться Объектом в соответствии с настоящим договором и назначением Объекта (хранение ветеринарных препаратов).

3.2. Арендатор обязан поддерживать арендуемый Объект в исправном состоянии, не допуская его порчи.

3.3. Капитальный и текущий ремонт Объекта в силу настоящего договора проводится силами Арендодателя.

3.4. В случае необходимости проведения, по мнению Арендатора, капитального ремонта Арендатор незамедлительно извещает об этом Арендодателя в письменной форме.

3.5. Арендодатель берет на себя обязанность по расчету и уплате отчислений за загрязнение окружающей среды. Данная сумма включена в стоимость арендной платы.

3.6. Оборудование Объекта современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации, а также организация круглосуточной охраны помещения производятся за счет Арендодателя.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1.Своевременно передать Арендатору арендуемый Объект в течение срока, указанного в договоре.

4.1.2.В любой момент произвести проверку по использованию Арендатором Объекта аренды по назначению.

4.1.3.Своевременно и за свой счет производить все платежи в доход государства, в том числе налог на имущество и налог на землю в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан, кроме платежей, необходимость в уплате которых, непосредственно возникла вследствие хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4.Обеспечивать 24 часа в сутки, 7 дней в неделю надлежащую наружную охрану Объекта, целостность пломб, которые регистрируются в журнале (при необходимости)

4.1.5.В случае поломки и/или аварии коммуникаций на Объекте, произошедших не по вине Арендатора, немедленно принять все необходимые меры по устранению последствий и произвести аварийный ремонт за свой счет.

4.1.6.Обеспечить свободный доступ работников и проезд транспорта Арендатора на территорию Арендодателя и арендуемого Объекта, в любое время суток.

4.1.7.Обеспечить охрану арендуемого Объекта, при условии сдачи его под охрану подотчетным лицом Арендатора. Прием/передача Объекта под охрану подтверждается записью в журнале.
4.1.8.Своевременно выставлять счета Арендатору на оплату Арендной платы, в соответствии со ст.5 настоящего Договора.

4.1.9.В случае необходимости за свой счет произвести капитальный ремонт Объекта.

4.1.10. Предоставлять Арендатору в арендуемом Объекте необходимые коммуникации (холодное водоснабжение, электропитание, температурный режим +2 - +8)

4.1.11. Расторгнуть настоящий договор в случае обнаружения использования Арендатором объекта аренды не по его назначению, уведомив Арендатора о намерении расторгнуть договор за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

4.1.12. Нести ответственность за ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РК и условиями настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1.Использовать Объект в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2.2.Поддерживать Объект в том состоянии, в котором он был передан Арендодателем, не производить никаких изменений на территории Объекта, в том числе не возводить неразрывно связанных с землей строений, сооружений и др. без письменного согласия Арендодателя.

4.2.3.В установленные договором сроки производить расчеты по арендной плате в соответствии с условиями, настоящего Договора.

4.2.4.При выявлении признаков аварийного состояния или иных неполадок сантехнического, электрического и прочего оборудования, возникновении пожара или потопления Объекта водой принять неотложные меры: по прекращению дальнейшего использования неисправного оборудования; по обеспечению безопасности жизни и здоровья граждан; немедленному сообщению в службы по предотвращению аварийного случая; по сохранению имущества, независимо от его принадлежности; а также немедленно сообщить об этом Арендодателю.

4.2.5.Возвратить Объект после прекращения действия договора в состоянии, в котором он был передан, с учетом естественного износа в течение 10 (десяти) рабочих дней.

4.2.6.Соблюдать правила внутреобъектного режима.

4.2.7.Нести ответственность за ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РК и условиями настоящего Договора.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. Арендатор обязан с Даты подписания Договора и Акта приема-передачи Объекта выплачивать Арендодателю Арендную плату: - За складское помещение (270 кв.м.) – 100 000 тенге в месяц без учета НДС .

5.2. Оплата всех Платежей, предусмотренных Договором, производится путем перечисления на расчетный счет Арендодателя. Все расходы по услугам банка, связанным с осуществлением Платежей, каждая Сторона несет самостоятельно. Оплата может быть произведена в наличном порядке в виде получения арендной платы Арендодателем наличным расчетом через кассу Арендатора.

5.3. Арендная плата, предусмотренная в п.5.1 Договора оплачивается Арендатором в порядке 100% предоплаты за текущий месяц в течение 5 (пяти) банковских дней после получения счета на оплату от Арендодателя, который ежемесячно обязуется предоставлять его Арендатору до 5 (пятого) числа текущего месяца.

5.4. Стоимость Арендной платы является фиксированной и не может быть пересмотрена и изменена Арендодателем в течение срока действия Договора.

5.5. Все расчеты по договору производятся в национальной валюте Республики Казахстан тенге.
5.6. Размер ежемесячной арендной платы включает в себя все коммунальные платежи (холодное водоснабжение, электропитание, отопление), услуги охраны.

6. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.3. В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в суде (договорная подсудность) в соответствии с законодательством РК.

6.4. Уплата неустойки (штрафа/пени) не освобождает виновную Сторону от исполнения своих обязательств по Договору.

6.5. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств Арендодателем, Арендатор вправе выполнить данные обязательства самостоятельно путем безакцептного удержания денежных сумм из последующей арендной платы. При этом Арендатор оставляет за собой право одностороннего расторжения Договора путем направления уведомления. Дата направления уведомления является основанием прекращения обязательств по договору, и Арендатор не несет ответственности за сохранность Объекта. При этом Арендатор вправе не освобождать Объект до полного взаиморасчета сторон.

6.6. В случае несвоевременной оплаты Арендатором Платежей по Договору, Арендодатель вправе потребовать неустойку в размере 0,1% от суммы соответствующей задолженности за каждый

банковский день просрочки, включая день оплаты Платежей, но не более 10% от указанной суммы. 6.7. Арендодатель гарантирует Арендатору соответствие правоустанавливающих документов на Объект требованиям законодательства РК и возможность Арендатору беспрепятственно размещать офис и несет самостоятельную ответственность перед государственными органами и третьими лицами по Объекту и его правовому статусу, а также возмещает Арендатору наложенные штрафные санкции государственных органов по нецелевому использованию Объекта.

7. Действие непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если исполнение и/или надлежащее исполнение обязательств по Договору оказалось невозможным вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, которые не могли быть предотвращены никаким образом Стороной, ссылающейся на действие таких обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся стихийные бедствия, землетрясения, сель, природные пожары, акты уполномоченных органов запретительного или ограничительного характера.

7.2. Сторона, подвергающаяся действию обстоятельств непреодолимой силы должна письменно уведомить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в течение 5 (пяти) календарных дней с даты их наступления, а также предоставить в подтверждение документы, свидетельствующие о наступлении таких обстоятельств. Достаточным доказательством наступления обстоятельств непреодолимой силы являются документы, выданные уполномоченными государственными органами или иными компетентными организациями Республики Казахстан.

7.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы любая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора или его отдельного Приложения в одностороннем порядке, с письменным уведомлением об этом другой Стороны не менее чем за 5 (Пять) календарных дней до даты прекращения Договора или его отдельного Приложения, при этом Стороны обязуются осуществить все взаиморасчеты не позднее, чем за 3 (Три) рабочих дня до даты прекращения Договора или его отдельного Приложения.

8. Заключительные положения

8.1. С даты заключения настоящего договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего договора, теряют силу.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменном виде и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.3. Если какое-либо из положений настоящего договора станет впоследствии недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного экономического результата.

8.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического адреса, банковских реквизитов, смене руководителя компании, номеров телефонов, не позднее трех дней с даты их изменения.

8.5. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе любой из сторон с предварительным уведомлением другой Стороны за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

действует сроком до «31» декабря 2019 года. Все Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

8.7. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяется гражданское законодательство Республики Казахстан.

8.8. При подписании договора Стороны подтверждают, что в дееспособности не ограничены, не находятся в состоянии наркотического, токсического, алкогольного опьянения; по состоянию здоровья осознают суть подписываемого договора; не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
ИП Беличев	ТОО «SW – Trade»
ИИН 760111302285	БИН 100940004114
РК ВКО г. Усть-Каменогорс	РК. Карагандинская область
Ул. Степная 3	г. Сарань ул. Мира 5
Св-во о гос. регистрации	KZ086017191000001971
KZ06UWQ00568017	АО «Народный Банк Казахстана»
От 26.02.2018 г.	БИК HSBKKZKX
БИК SABRKZKA	тел: +77024717422
KZ87914102204KZ00NEG (KZT)	Email: sw_trade@mail.ru
ДБ АО «Сбербанк» г. Усть-Каменогорск	
тел: +77779936575	

ИП БЕЛИЧЕВ АЛЕКСАНДР АЛЕКСЕЕВИЧ ИИН 760111302285

«SW-Trade» Для документов