**Внимание!**

[Юридическая компания Закон и Право](https://www.facebook.com/ZakonPravoKaz)**, обращает ваше внимание на то, что данный документ является базовым и не всегда отвечает требованиям конкретной ситуации.** Наши юристы готовы оказать вам помощь **в** составлении любого правового документа, **подходящего именно под вашу ситуацию.**

**Для подробной информации свяжитесь с** [Юристом / Адвокатом](https://zakonpravo.kz/blanki/), по телефону; +7 (708) 971-78-58; +7 (727) 971-78-58.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**нежилого помещения № 1/2021**

г. Алматы «04» октября 2021 г.

**ИП «…..»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице ……….., действующий на основании Талона № KZ23TWQ01222… от 08.10.2020 года, выдано Налоговым Управлением по Алматинскому району г. Астана, с одной стороны, и

**ТОО «………….»,** именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице ……...**,** действующей на основании Доверенности № 25 от 01 сентября 2021 года (со сроком действия 3 года), с другой Стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор аренды нежилого помещения (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

**Статья 1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ**

* 1. В настоящем Договоре и в последующих изменениях и дополнениях, а также приложениях к нему Стороны согласились с однозначным толкованием терминов и понятий, указанных в настоящей статье Договора.

|  |  |
| --- | --- |
| **«Договор»** | Настоящий Договор аренды нежилого Помещения, включая все Приложения к данному Договору, заключенный между Арендодателем и Арендатором. |
| **«Здание»** | По адресу Республика Казахстан, город Алматы, Бостандыкский район, пр….., дом 190, н.п. 32  РКА 120 170 007 502 …. |
| **«Помещение»** | Помещение, вторичный обьект, кадастровый номер 20-313-012-…-190-Ч/литА, целевое назначение (литер по плану) нежилое, этажность 4/1, площадь 82,6 кв.м.  **АРЕНДУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ АРЕНДАТОРОМ- 70,9 кв.м**.  Земельный участок, кадастровый номер 20-313-012-017, целевое назначение эксплуатация и обслуживание нежилого помещения, 0,0035 га. |
| **«Основание права собственности»** | Арендодателю Помещение принадлежит на праве частной собственности, на основании Договора купли-продажи 5479 от 14.09.2006 г., акт на ПС на земельный участок № 0243215 от 29.09.2006 года. |
| **«Дата**  **начала аренды»** | Дата, с которой начинается срок аренды Помещения, а именно с момента подписания Сторонами Акта Приёма-передачи Помещений. |
| **«Дата**  **окончания аренды»** | Дата, когда истекает срок аренды Помещения. |
| **«Срок аренды»** | Срок аренды Помещения, который начинается в Дату начала аренды и в случае, если настоящий Договор не был прекращен досрочно в соответствии с процедурой, предусмотренной настоящим Договором, истекает в Дату окончания аренды.  Срок аренды по настоящему Договору составляет 3 (три) года, до «04» октября 2024 года (включительно). |
| **«Коммунальные**  **Услуги »** | Предоставление электро-, теплоэнергии, водоснабжения, канализации, услуги КСК, вывоз ТБО.  Договора об оказании услуг охраны, связи, интернета, кабельного (спутникового) телевидения не относятся к коммунальным услугам, заключаются и оплачиваются Арендатором самостоятельно. |
| **«Арендная плата»** | Плата за аренду Помещения, установленная Сторонами, составляет 700 000 (семьсот тысяч) тенге в месяц.  **В арендную плату не входят Коммунальные услуги.** |
| **«Акт приема-передачи Помещения»** | Являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора, подписание которого свидетельствует о фактической передаче Арендодателем Арендатору Помещения в возмездное владение и пользование (аренду) последнего и фактическом возврате. |
| **«КСК»** | Управляющая объектом, включающего в себя Здание, кондоминиума организация, зарегистрированная в форме КСК или субъекта предпринимательской деятельности. |
| **«Депозит»** | Денежные средства в размере одной месячной арендной платы, получаемые Арендодателем от Арендатора в качестве обеспечения надлежащего исполнения Арендатором всех своих обязательств по настоящему Договору. |
| **«Арендные каникулы»** | Период времени в течение, которого, арендная плата за аренду Помещения не оплачивается.  **Срок арендных каникул с «04» октября 2021 года по «19» октября 2021 года (включительно).** |

* 1. Понятия и определения, перечисленные в настоящей статье Договора, применяются Сторонами в указанных значениях независимо от того, употребляются ли они в единственном или множественном числе.
  2. Понятия и определения, прямо не указанные в настоящей статье Договора, применяются в значениях, установленных законодательством Республики Казахстан.

**Статья 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное возмездное владение и пользование (аренду) нежилое помещение**,** в чистовой отделке и с отдельными входами, **общей площадью 70,9 квадратных метров**, расположенное на 1 (первом), по адресу: Республика Казахстан, город Алматы, Бостандыкский район, пр….., дом 190, н.п. 32, а Арендатор обязуется своевременно уплачивать арендную плату и исполнять иные условия, предусмотренные настоящим Договором.
  2. Арендодатель гарантирует, что Помещение на момент подписания настоящего Договора передано с согласия задолгодержателя АО «Forte Bank». В случае если Помещение будет принудительно изъято у Арендодателя, то Арендодатель обязуется вернуть гарантийный взнос в полном обьеме Арендатору, в том числе компенсировать все расходы Арендатора, которые последний произвел в период аренды Помещения.
  3. Помещение будет использоваться Арендатором для организации АПТЕКИ.
  4. Арендатор вправе производить сдачу Помещения в субаренду частично, с предварительного письменного согласования с Арендодателем.
  5. Стороны не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия второй Стороны.

**Статья 3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

3.1. Приемка Помещения:

3.1.1. Арендодатель передает Арендатору Помещение путем подписания Акта приемки-передачи, который подписывается уполномоченными представителями Сторон и скрепляется печатями обеих Сторон, и является неотъемлемой частью настоящего Договора. Акт приемки-передачи составляется по форме, указанной в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.1.2. В Акте приема-передачи Помещения отражаются данные о состоянии Помещения, заносятся показания всех приборов учёта на дату приема-передачи Помещения.

3.2. Возврат Помещения.

3.2.1. Возврат Помещения Арендатором Арендодателю осуществляется по Акту приема-передачи Помещения, в порядке, предусмотренном пунктами 3.1.1 и 3.1.2. настоящего Договора, в течение 5 (пяти) банковских дней с момента окончания Срока аренды либо с момента досрочного расторжения настоящего Договора по любым основаниям. Возврат Помещения Арендатором Арендодателю осуществляется с чистовой отделкой с учётом нормального износа с сохранением всех произведенных Арендатором неотделимых улучшений, стоимость которых возмещению Арендодателем Арендатору не подлежит.

3.2.2. Подписание Акта приема-передачи Помещения означает факт осмотра и подтверждение воли Сторон к сдаче и принятию Помещения, готовности Помещения к дальнейшей эксплуатации.

**Статья 4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

**АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ИНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ**

4.1. Ежемесячная арендная плата за Помещение составляет 700 000 (семьсот тысяч), включая все налоговые обязательства Сторон.

4.2. Арендная плата будет вноситься Арендатором путем перечисления денежных средств на банковский счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре.

4.3. Арендодатель предоставляет Арендатору Арендные каникулы на следующих условиях:

- На период с **«04» октября 2021 года по «19» октября 2021 года (включительно).** Арендная плата взыматься не будет.

На время Арендных каникул Арендатор оплачивает/ возмещает Арендодателю, текущие коммунальные расходы.

4.4. Арендная плата выплачивается Арендатором ежемесячно в период с 1 по 5 число каждого месяца на основание счета Арендодателя, выставляемом не менее, чем за 5 (пять) дней до начала каждой оплаты.

**4.5. Порядок оплаты Арендной платы.**

4.5.1. Арендная плата, оплачивается Арендатором Арендодателю ежемесячно до 5 (пятого) числа текущего месяца, как предварительная оплата за предстоящее пользование Помещением, по реквизитам, указанным Арендодателем. Оплата производится на основании настоящего Договора, счета на оплату Арендодатель не вставляет.

В течение 3 (трех) банковских дней после подписания Договора оплачивается депозит в размере 700 000 (семьсот тысяч) тенге, как гарантия в случае нанесения материального ущерба. При расторжении Договора, если нет нанесенного крупного/существенного ущерба, сумма депозита возвращается Арендатору в полном объеме.

Произведенные Арендатором улучшения не включаются в арендную плату.

4.2. Налог на имущество и земельный налог, непосредственно связанные с Помещением, оплачиваются Арендодателем самостоятельно.

4.3. Коммунальные услуги оплачиваются (компенсируются) Арендатором начиная с момента передачи Помещения Арендодателю до 15 числа месяца, следующего за месяцем аренды. Оплата коммунальных услуг производится на основании чеков, выставленных коммунальными службами Арендодателю и предоставленных для оплаты Арендатору до 12 числа месяца оплаты. В случае задержки предоставления Арендодателем, счетов, выставленных коммунальными службами, срок оплаты составляет 3 (три) календарных дня со дня предоставление соответствующих счетов. При этом услуги КСК компенсируются Арендатором только в части ежемесячных платежей, целевые сборы компенсации не подлежат.

4.4 Указанный размер арендной платы является фиксированным в течении действия Договора, в размере 700 000 (семьсот тысяч) тенге.

4.5. Арендатор самостоятельно несёт расходы по оплате услуг охраны, связи, интернета, кабельного (спутникового) телевидения и иных услуг, не включённых в Коммунальные Услуги. Также Арендатор самостоятельно за свой счет производит очистку крыши козырька помещения от снега по мере необходимости.

**Статья 5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА СТОРОН**

**5.1. Обязательства Арендодателя**

5.1.1. Предоставить в пользование Арендатору Помещение согласно Акта приема-передачи.

5.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору использовать Помещение в соответствии с назначением согласно п.2.3. настоящего Договора, а также осуществлению коммерческой и иной деятельности Арендатора, предварительно письменно согласованной с Арендодателем.

5.1.3. Предоставить Арендатору преимущественное право перед другими лицами на заключение Договора аренды на новый срок, условия которого согласовываются дополнительно за 2 (два) месяца до истечения срока аренды.

5.1.4. Предоставить Арендатору право размещения вывески и рекламы на фасаде Помещения. Все расходы, связанные с изготовлением, согласованием и монтажом вывесок и реклам лежат исключительно на Арендаторе.

5.1.5. Путём проставления визы «Согласовано», скреплённой собственной подписью, согласует Арендатору предоставленную им документацию, содержащую объемно-планировочные, конструктивные, технологические, инженерные и иные решения в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предоставления.

**5.2. Права Арендодателя**

5.2.1.Уведомив Арендатора (за исключением экстренных ситуаций), лично либо через представителя по доверенности входить в Помещение с целью осуществления проверки целевого использования Арендатором Помещения согласно п. 2.3. настоящего Договора и снятия показаний приборов учёта. Такая проверка может быть осуществлена Арендодателем только в рабочее время Арендатора. В экстренных случаях, в том числе при необходимости предотвращения аварийного случая, пресечения противоправного посягательства со стороны третьих лиц, Арендодатель может посетить Помещение без предупреждения Арендатора, но с обязательным последующим уведомлением Арендатора. По требованию Арендатора могут быть представлены письменные пояснения проведения такого посещения.

5.2.2. После окончания срока действия настоящего Договора, так как Арендатор имеет преимущество перед другими потенциальными Арендаторами, письменно получить от Арендатора согласие на расторжение либо продления настоящего Договора на новый срок.

5.2.3. Требовать от Арендатора исполнения условий настоящего Договора.

5.2.4. Требовать от Арендатора ежемесячного и квартального проведения сверки взаиморасчетов и своевременной оплаты.

5.2.5. Арендодатель имеет право на отчуждение Помещения с уведомлением Арендатора за один календарный месяц. В случае передачи прав собственности на Имущество третьему лицу все права и обязанности по данному Договору передаются новому собственнику на тех же условиях.

**5.3. Обязательства Арендатора**

5.3.1. Самостоятельно оборудовать объект в соответствии с требованиями санитарных, противопожарных норм и правил. Арендатор самостоятельно несет ответственность перед органами пожарной охраны, СЭС и иными контролирующими органами.

5.3.2. За свой счет поддерживать Помещения в исправном состоянии, выполнять текущий ремонт в пределах границ Помещения, а по инженерным сетям – от приборов учёта.

5.3.3. Своевременно производить оплату в порядке и на условиях, предусмотренных условиями настоящим Договора.

5.3.4. Использовать Помещение в соответствии с его целевым назначением, согласно   
п. 2.3. настоящего Договора и содержать его в соответствии с установленными законодательством Республики Казахстан санитарно-техническими нормами и нормами противопожарной безопасности.

5.3.5. Обеспечивать за свой счет дезинфекцию, дезинсекцию и дератизацию Помещения согласно внутреннему установленному графику проведения таких работ.

5.3.6. При выявлении признаков аварийного состояния или иных неполадок сантехнического, электрического и прочего оборудования, возникновении пожара или потопления Помещения водой (Далее «Аварийный случай») 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 немедленному сообщению об этом Арендодателю.

5.3.7. Без промедления и за свой счет устранять все неисправности и поломки коммуникаций в Помещении, возникших по вине Арендатора.

5.3.8. Самостоятельно нести ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

5.3.9. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя в Помещение для проверки его санитарного и пожарного состояния и целевого использования, снятия показаний приборов учёта в порядке, установленном настоящим договором.

5.3.10. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора со стороны третьих лиц.

5.3.11. Не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия настоящего договора письменно обратиться к Арендодателю о намерении продлить Договор на определенный срок, условия которого согласовываются дополнительно.

5.3.12. Письменно известить Арендодателя о расторжении Договора в сроки, установленные настоящего Договором, а также оплатить арендную плату за фактические арендные дни. В случае освобождения Помещения до истечения срока предупреждения о досрочном расторжении Договора, Депозит остается у Арендодателя.

5.3.13. После окончания Срока аренды либо досрочного расторжения настоящего Договора аренды освободить Помещения от имущества, оборудования, мебели, произвести в Помещении восстановительный ремонт с целью его приведения в первоначальный вид (согласно акту приёмки помещения в аренду) и возвратить Помещение. В случае, если Сторонами будет достигнута договорённость о выполнении такого ремонта силами Арендодателя и его стоимости, Арендодатель компенсирует стоимость ремонта из суммы Гарантийного взноса, а Арендатор обязуется возвратить Помещение Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней. При недостаточности суммы Гарантийного обеспечения Арендатор обязуется оплатить разницу в течение 5 (пяти) рабочих дней. Арендатор освобождается от обязанности проведения восстановительного ремонта в случае расторжения настоящего договора аренды в соответствии с п. 6.2. и 3.1. настоящего Договора. В момент возврата Помещения Арендатор возвращает Арендодателю все комплекты ключей, полученные им при приёмке Помещения. Срок восстановительного ремонта составляет 10 (десять) рабочих дней, если Сторонами не будет согласовано иное.

5.3.14. **Арендатор обязуется исполнять следующие инструкции общественного порядка в Помещении и в Здании:**

* Запрещается засорять и загромождать ОТП Здания.
* Запрещается вносить в здание или хранить в помещениях оружие, боеприпасы, ядовитые, взрывоопасные, радиоактивные и отравляющие вещества, а также запрещенные законодательством РК.

**5.4. Права Арендатора**

5.4.1. Пользоваться Помещением и всеми правами Арендатора по Договору, в течение Срока аренды без каких-либо препятствий или вмешательства со стороны Арендодателя.

5.4.2. В течение срока действия настоящего Договора размещать после письменного согласования с Арендодателем в Здании и на территории, прилегающей к Зданию, вывески, штендеры, баннеры и иные рекламные материалы, направленные на рекламу своей деятельности. Арендатор самостоятельно несет расходы, связанные с уплатой обязательных платежей в бюджет за размещение наружной рекламы, а также иные расходы по размещению рекламы. После окончания срока аренды Арендатор обязан в течение 5 (Пяти) дней произвести за свой счет демонтаж вывесок, штендеров, баннеров и иных рекламных материалов.

5.4.3. С письменного согласия Арендодателя и КСК, за свой счет произвести монтаж и установку оборудования, прокладку сетей и каналов, необходимых для осуществления деятельности Арендатора, не нарушающие архитектурно-строительные и другие нормы. При этом получение письменного согласия КСК требуется, если работы затрагивают инженерные сети или конструкции, расположенные в зоне ответственности КСК.

**Статья 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

6.1. Если Срок аренды не будет прерван досрочно, как указано в настоящем Договоре, он действует до Даты окончания аренды, а именно до «**04» октября 2024 года (включительно).**

6.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут только в следующих случаях:

6.2.1. По требованию одной из Сторон настоящий Договор может быть расторгнут только при существенном нарушении условий настоящего Договора одной из Сторон или в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством Республики Казахстан.

Нарушение условий настоящего Договора признается существенным, когда одна из Сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой Стороны такой ущерб, что дальнейшее действие настоящего Договора теряет смысл, поскольку эта Сторона в значительной мере лишается того, на что вправе была рассчитывать при заключении договора.

6.2.2. По требованию Арендатора с обязательным письменным уведомлением Арендодателя в течение 10 (десяти) календарных дней в случаях, если:

6.2.2.1. Арендодатель в установленный настоящим Договором срок не предоставляет Помещение в пользование Арендатору, либо создает препятствия в пользовании Помещением.

6.2.4. По инициативе Арендатора досрочно расторгнуть настоящий Договор в силу нецелесообразности его дальнейшего выполнения при надлежащем исполнении Арендодателем условий и обязательств по настоящему Договору, в одностороннем внесудебном порядке, с обязательным письменным уведомлением другой Стороны не позднее, чем за 2 (два) месяца до предполагаемой даты расторжения Договора.

6.2.5. По инициативе Арендодателя Договор считается расторгнутым с момента письменного уведомления Арендатора об этом. В одностороннем порядке настоящий Договор подлежит расторжению, а Арендатор выселению в случаях:

- использования Помещения (в целом или части его) не по назначению;

- несвоевременного внесения арендной платы на срок более, чем на 10 дней;

- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Помещения;

- отказа Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему договору;

- сдачи Помещения (в целом или части их) в субаренду без согласования с Арендодателем;

- признания Арендатора в установленном порядке банкротом или его ликвидации;

- в иных случаях, прямо предусмотренных гражданским кодексом Республики Казахстан.

6.3. Истечение срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение его условий.

**Статья 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

7.1. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору, виновная Сторона несет ответственность в соответствии с настоящим Договором:

7.1.1. Путем возмещения другой Стороне реального ущерба, причиненного таким неисполнением и/или ненадлежащим исполнением своих обязательств. Ущерб подлежит возмещению в течение 10 (Десяти) банковских дней с даты получения от другой Стороны письменной претензии с копиями документов, подтверждающих причинение (факт и размер) такого ущерба.

7.1.2. Арендатор несет ответственность и выплачивает штрафные санкции в следующих случаях:

* При нарушении срока подписания акта приема-передачи при приеме и возврате Помещения, Арендатор уплачивает Арендодателю сумму за фактическое использование Помещения соразмерную Арендной плате за все время просрочки;

В случае нарушения Арендатором срока оплаты по настоящему Договору, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1 (один) % от просроченной суммы за каждый календарный день просрочки, но не более 10 % от суммы аренды, до момента исполнения обязательства по оплате, включая день платежа.

Уплата пени, неустоек (штрафов), установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему Договору или устранения нарушений.

7.1.3. При повреждении инженерных сетей здания Арендатор несет ответственность за всех лиц, которые были допущены им к внутренним инженерным сетям и сетям коммуникаций, в том числе Персонала Арендатора, посетителей, подрядчиков и иных контрагентов, возмещает за свой счет и своими средствами все убытки, связанные с этим.

7.1.4. Арендодатель не несет ответственности за ненадлежащую подачу электро-, тепловой энергии, воды (холодной/горячей), неполадки канализации и услуг связи. Однако, Арендодатель приложит все усилия для решения таких вопросов, если это в его силах.

7.1.5. В случае, если после прекращения Срока аренды, Помещение не будет возвращено Арендодателю в установленные настоящим Договором сроки по вине Арендатора, то за каждый календарный день просрочки возврата Помещения Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты штрафа в размере 1 (одного) % от суммы месячной арендной платы, но не более 10 % от ежемесячной суммы аренды.

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

7.1.7. Арендодатель не отвечает за те недостатки Помещения, которые были им письменно оговорены при заключении настоящего Договора.

7.1.9. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора и пользователей Помещения, здоровье лиц, находящихся в Помещении и на прилегающей к Помещению территории.

7.1.10. Если при эксплуатации Помещения по вине Арендатора, его работников или посетителей произойдет повреждение готовых конструкций, строительных материалов, оборудования Помещения, мест общего пользования (входы, коридоры, лестницы), нарушены пломбы на приборах учёта, все затраты по восстановлению повреждений возмещаются Арендатором по требованию Арендодателя.

7.1.11. С даты начала аренды, за ненадлежащее использование Помещения, нарушения нормативно-правовых актов и документов, связанных в том числе с причинением вреда, беспокойства третьим лицам, нарушениями тишины и нарушения прочих установленных ограничений, Арендатор несет самостоятельную ответственность.

7.1.12. Не допускается обращения взыскания по долгам Арендодателя на имущество, переданное им в аренду, за исключением несостоятельности (банкротства) этого лица.

7.1.13. В случае нарушения п.2.2. настоящего Договора Арендодатель обязуется компенсировать все убытки Арендатора в полном обьеме, в том числе выплатить штраф в размере 1 000 000 (один миллион) тенге, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты соответствующего требования.

**Статья 8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ними, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае не разрешения споров и разногласий путем переговоров они передаются на рассмотрение в Специализированный межрайонный экономический суд города Алматы (договорная подсудность), язык судопроизводства – русский.

**Статья 9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, в результате событий чрезвычайного характера, которые Сторона не могла ни предвидеть, не предотвратить разумными мерами, а именно: пожары, забастовки, взрывы, несчастные случаи, наводнения, засухи, землетрясения, войны (объявленные или необъявленные), вооруженные действия, волнения, действия или бездействие государственных органов.

При этом срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

Если эти обстоятельства будут продолжаться более 6 (Шести) месяцев, то каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору, и в этом случае ни одна из Сторон не будет иметь права на возмещение другой Стороне возможных убытков.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана незамедлительно, но не позднее 5 (Пяти) календарных дней со дня наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), известить об этом другую Сторону. Нарушение Стороной установленного настоящим пунктом Договора срока уведомления о наступлении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) лишает ее в последующем права ссылаться на данные обстоятельства как основание для освобождения от ответственности при неисполнении обязательств по настоящему Договору.

**Статья 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме, подписаны, уполномоченными на то представителями Сторон и скреплены печатями Сторон.

10.2. Без согласия Арендодателя Передача Арендатором Помещения в субаренду и/или пользование третьим лицам, внесение права аренды в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и иных юридических лиц или в залог не допускается.

10.3. Содержание текста настоящего договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.

10.4. Если какое-то из положений настоящего Договора будет или впоследствии станет недействительным, то законность его остальных положений от этого не утрачивается.

10.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

10.6. Арендатор самостоятельно принимает меры по государственной регистрации настоящего Договора в органах, уполномоченных на регистрацию сделок с недвижимостью. Расходы по регистрации и ответственность за ее осуществление несет Арендатор.

10.7. Требуемые или разрешенные по настоящему Договору извещения не являются действительными, если они не представлены в письменном виде и не доставлены курьерской службой или иным способом личной доставки с получением расписки по адресам Сторон, указанным в Статье 11 Реквизиты и подписи Сторон.

10.8. Обо всех изменениях в почтовых и платежных реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до поступления уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств. Сторона, отсутствовавшая по адресу для уведомлений, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции.

10.9. Настоящий Договор составлен в 3 (трёх) подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон, а третий для уполномоченного органа.

10.11. Стороны вправе вносить изменения и дополнения в настоящий Договор при условии, что они составлены в письменной форме и подписаны сторонами, заключившими настоящий Договор.

10.12. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт приема-передачи Помещений.

10.13. Любые неоговоренные исправления в тексте настоящего договора не имеют юридической силы.

**Статья 11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| **ИП «…»**  ИИН …..  Дата рождения 01.03.1962 года  Удостоверение личности № …..  Дата выдачи 12.03.2007 года  Орган выдачи МЮ РК  Срок действия 29.02.2052 года  ИИК KZ 977 22С0000 26 94 .....  АО «Kaspi Bank»  БИК CASPKZKA  Тел. +7 ......  Адрес: г.Алматы, ул. …, ….., 3  Вид осуш.деят. 47721 68201  **………./\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **(подпись)**  **М.п.** | **ТОО «…»**  БИН …….  Юридический адрес: г.Алматы, Алмалинский район, ул. ………, дом 68Б  Фактический адрес:  040921 Алматинская область, Карасайский район, п. …., ул. Жана …, №….  ИИК KZ93821TL85P100…..  Банк Акционерное общество «Bank RBK»  БИК KINCKZKA  Тел. +……  **……./\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **(подпись)**  **М.п.** |

**Приложение №1**

**к договору аренды**

**недвижимого имущества**

**№ 1/2021 от «04» октября 2021 года.**

г. Алматы «\_\_\_\_\_\_\_» октября 2021 года.

**Акт приемки-передачи Помещения**

**ИП «…»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Кулиш Ольги Андреевны, действующий на основании Талона № KZ23TWQ0122…. от 08.10.2020 года, выдано Налоговым Управлением по Алматинскому району г. Астана, с одной стороны, и

**ТОО «…»,** именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице …...**,** действующей на основании Доверенности № 25 от 01 сентября 2021 года (со сроком действия 3 года), с другой Стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Акт приема-передачи Помещения (далее по тексту Акт) к Договору аренды нежилого помещения (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1.1. Согласно Договору аренды недвижимого имущества Арендодатель передал, а Арендатор принял следующее нежилое Помещение, расположенное по адресу: Республика Казахстан, город Алматы, Бостандыкский район, пр….., дом 190, н.п. 32, общей площадью общей площадью 70,9 квадратных метров, расположенное на 1 (первом) и цокольном этажах.

1.2. Состояние Помещения:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Примечания:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Настоящий Акт составлен в 3 (Трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и с момента подписания становится неотъемлемой частью Договора.

1.5. ПОДПИСЬ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| **ИП «….»**  **…../\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **(подпись)**  **М.п.** | **ТОО «….»**  **… Ж.Е./\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **(подпись)**  **М.п.** |