

ДОГОВОР

аренды недвижимого имущества

г. _____ « ____ » _____ 202__ г.

_____ (наименование) в лице _____ (ФИО), действующего на основании _____ (вид документа), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____ (наименование) в лице _____ (ФИО), действующего на основании _____ (вид документа), с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет недвижимое имущество, а Арендатор принимает во временное владение, пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: _____, кадастровый номер _____ (далее - Помещение) принадлежащее Арендодателю на праве собственности.

1.2. Помещение может быть использовано Арендатором для следующих целей _____.

1.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя, выраженного в письменной форме, сдавать Помещение в субаренду, а также отдавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных 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 свободно от любых прав третьих лиц (в залоге и под арестом не состоит).

2. Срок действия договора.

2.1. Срок действия настоящего Договора составляет с «__» _____ 202__ г. по «__» _____ 202__ 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, производится по Акту приема-передачи, который подписывается обеими Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. Помещение, переданное Арендатору, технически исправно и находится в отличном состоянии на момент подписания Акта, о чем Арендатор ставит свою подпись в Акте приема-передачи.

3.2. Возврат Помещения производится Арендодателю по истечении срока действия настоящего Договора или при досрочном его расторжении по Акту передачи. Помещение должно быть в технически исправном отличном состоянии, соответствующем состоянию на день передачи от Арендодателя к Арендатору.

3.3. При досрочном расторжении (либо по окончании срока действия) настоящего Договора все неотделимые улучшения Помещения, переходят в собственность Арендодателя без

возмещения их стоимости Арендатору. Отделимые улучшения Помещения являются собственностью Арендатора.

- 3.4. При возврате Помещения Арендодатель вправе потребовать от Арендатора обратной перепланировки (переоборудования) Помещения, осуществленного ранее с согласия Арендодателя, а также возмещения ущерба, причиненного невозможностью обратного переоборудования или его нецелесообразностью.

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 периодического осмотра на предмет проверки соблюдения, правильности пользования Помещением, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства Республики Казахстан. Осмотр может производиться в любое время в течение рабочего\нерабочего времени и дня недели в неограниченном количестве.
- 4.1.2. В одностороннем порядке, в связи с инфляционными процессами и в других случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, изменять размеры арендной платы и иных платежей, уведомив об этом Арендатора письменно за ____ (_____) календарных дней.
- 4.1.3. В одностороннем порядке в связи с ненадлежащим исполнением Арендатором п.5.1. Договора, просрочки внесения платежей более, чем на ____ (_____) банковских дней, отключить подачу электричества, холодной, горячей воды, отопления до погашения задолженности Арендатором перед Арендодателем либо приостановить действие Договора и опечатать Помещение в случае неуплаты Арендатором в срок договорной арендной платы и других платежей.
- 4.1.4. Расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае несоблюдения Арендатором своих обязательств, предусмотренных главой 4 настоящего Договора либо причинения ущерба Помещению, уведомив об этом Арендатора за ____ (_____) календарных дней.

4.2. Арендодатель обязан:

- 4.2.1. Передать Помещение по Акту приема-передачи.
- 4.2.2. Оказывать в период действия настоящего Договора Арендатору консультационную помощь в целях наиболее эффективного использования Помещения.
- 4.2.3. Не позднее, чем за ____ (_____) календарных дней письменно уведомить Арендатора о предстоящем досрочном расторжении настоящего Договора в виду нарушения главы 4 Договора.

4.3. Права Арендатора:

- 4.3.1. Арендатор вправе самостоятельно и за свой счет производить с письменного согласия Арендодателя и согласия уполномоченных на это органов местного самоуправления перепланировку, текущий ремонт Помещения, обусловленный деятельностью Арендатора.
- 4.3.2. Арендатор, надлежащим образом исполняющий взятые на себя по настоящему Договору обязанности, 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 без соразмерного нанесения вреда и ущерба Помещению.
- 4.3.4. Арендатор вправе использовать Помещение в целях, указанных в п. 1.2. круглосуточно, ежедневно, включая субботу и воскресенье.

4.4. Арендатор обязан:

- 4.4.1. Принять у Арендодателя Помещение в аренду по Акту приема-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. 1.2. настоящего Договора.
- 4.4.4. Содержать Помещение в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном состоянии до момента его возврата Арендодателю, нести ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности, а также нести полную материальную ответственность.
- 4.4.5. Обеспечивать соблюдение в Помещении требований контролирующих органов, установленных для помещений, и нести ответственность за несоблюдение 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 и представителей Арендодателя и устранять за свой счет все последствия.
- 4.4.7. Безотлагательно информировать Арендодателя обо всех неисправностях в Помещении, если такие неисправности могут привести к возникновению аварийной ситуации либо порчи, повреждения помещений.
- 4.4.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителя Арендодателя в Помещение.
- 4.4.9. Не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней письменно уведомить Арендодателя о предстоящем досрочном расторжении настоящего Договора и освобождении Помещения. Возвратить Помещение по Акту приема - передачи. Помещение должно быть в технически исправном отличном состоянии, соответствовать состоянию на день передачи от Арендодателя к Арендатору.
- 4.4.10. Обеспечить Помещение первичными средствами пожаротушения (огнетушители, пож.рукава, лопата, песок и т.д.) согласно действующему законодательству Республики Казахстан в области пожарной безопасности.

5. Платежи и расчеты по Договору.

- 5.1. Общая стоимость арендной платы за аренду **Помещения**, включает в себя:
 - Стоимость Арендной платы за пользование Помещением **составляет** _____ (_____) **тенге с учетом НДС**. Данная сумма вносится Арендатором ежемесячно путем внесения на р\с Арендодателя указанный в настоящем Договоре.
 - Сумма коммунальных платежей оплачивается Арендатором отдельно, ежемесячно не позднее _____ (_____) числа путем внесения на р\с Арендодателя согласно данных учета прибора.
- 5.2. В случае изменения условий оплаты аренды Помещения, Арендодатель направляет Уведомление об изменении стоимости аренды и других платежей в адрес Арендатора. Такое Уведомление об изменении стоимости арендной платы и других платежей имеет силу дополнительного соглашения и составляется Арендодателем в одностороннем порядке, но не более 2-х раз в год. Уведомление об изменении арендной стоимости и других платежей носит обязательный характер для Арендатора, которое подлежит обязательному исполнению со стороны Арендатора.
- 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.
- 7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором п.5.1. Договора, Арендатор выплачивает пеню в размере ___ % от общей суммы аренды за месяц и других ежемесячных платежей, но не более _____ %.
- 7.3. В случае неправильного или ненадлежащего использования Помещения, в результате которого состояние Помещения ухудшилось либо Помещению причинен ущерб (зданию, имуществу) Арендатор выплачивает помимо реального ущерба штраф в пользу Арендодателя в размере _____ (_____) МРП.

8. Расторжение и изменение Договора.

- 8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:
- 8.2.1. по соглашению Сторон. Инициатор расторжения Договора письменно извещает другую Сторону за _____ (_____) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора, при этом Сторонами составляется Акт взаимной сверки в установленном порядке и производится взаиморасчет не позднее дня расторжения Договора. Арендатор оплачивает расходы Арендодателя, вносит оплату за аренду, другие платежи, а также оплачивает, расходы, убытки, ущерб, причиненный Арендодателю.
- 8.2.2. в случае признания в установленном порядке другой Стороны банкротом;
- 8.2.3. по решению уполномоченных государственных органов в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- 8.2.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и/или расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:
- 1) Арендатор по своей вине не вносит платежи, предусмотренные главой 5 Договора, более чем на _____ (_____) банковских дней;
 - 2) Ненадлежащего выполнения и/или невыполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренного настоящим Договором.
- После направления письменного уведомления об одностороннем отказе и/или расторжении Договора в соответствии с Договором, в случае, если Арендатором была внесена сумма аренды и оплачены другие платежи, и Договор подлежит расторжению либо отказ от исполнения Договора лежит (вина) на Арендаторе, Арендодатель внесенные суммы Арендатору не возвращает. Более того, Арендодатель может выставить отдельный счет на возмещение расходов, убытков, причиненных Арендатором Помещению Арендодателя.

9. Прочие условия.

- 9.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
- 9.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны немедленно уведомить друг друга всеми доступными средствами связи, а также в письменном виде заказными отправлениями.
- 9.3. Права, обязанности и ответственность Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Республики Казахстан.

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 судебном порядке предусмотренным действующим законодательством Республики Казахстан.

10. Реквизиты и подписи сторон.

Арендодатель: Садыков А.А.

Адрес: Карасайский р-н: пос.
Жанатурмыс ул. Байсеитова 12Б
ИИН 791016302257
Хозяин дома

Арендатор:

ТОО «Акваинжмонтаж»
Юридический адрес: Карасайский
р-н. пос. Жанатурмыс ул. Байсеитова 12Б
БИН 131140004788
ИИК: KZ85722S000017512923
Банк: “KASPI BANK”

Должность Генеральный Директор

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ
к Договору аренды недвижимого имущества № _____ от _____ г.

г. _____

« ____ » _____ 202__ г.

_____ (наименование) в лице _____ (ФИО), действующего на основании _____ (вид документа), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____ (наименование) в лице _____ (ФИО), действующего на основании _____ (вид документа), с другой стороны, приняло во временное владение и пользование следующее помещение, находящееся по адресу: _____ кадастровый номер _____ (далее - Помещение).

Состояние Помещения: отличное, в технически исправном, надлежащем состоянии, отвечающим нормам СЭС, СНИПАМ РК, обеспечены первичными средствами пожаротушения (огнетушители, пож.рукава, лопата, песок и т.д.) .

Претензий к техническому состоянию Помещения не имеется. _____
Арендатор _____ ФИО

Арендодатель:

ТОО « _____ »

Юридический адрес:

ИИН _____

ИИК _____

Банк _____

Должность _____

Арендатор:

ТОО « _____ »

Юридический адрес:

ИИН _____

ИИК _____

Банк _____

Должность _____
