

**Приложение №1 «Финансовые условия»
к Договору аренды площади
№ 78-10-_____ от «__» _____ 2024 года.**

1. Финансовые условия.

1.1. Арендная плата за пользование арендуемой площадью (далее по тексту “арендная плата”) состоит из Фиксированной арендной платы, в соответствии с приведенными ниже терминами, условиями и определениями:

1.1.1 Фиксированная арендная плата:

Фиксированная арендная плата представляет собой заранее определенную сумму в тенге, подлежащую уплате ежемесячно («Фиксированная арендная плата»), согласованную обеими сторонами и указанную в договоре аренды. Эта плата остается постоянной на протяжении всего срока аренды и не подвержена изменениям в зависимости от продаж или доходов.

В каждый назначенный год аренды Арендатор обязан выполнить обязательство по уплате

Сумма в тенге	Год 1	Год 2	Год 3
Фиксированная арендная плата	X1	X2	X3

фиксированной арендной платы в соответствии с точными условиями, предусмотренными договором аренды.

Формула расчета фиксированной арендной платы:

$$X1 + X2 + X3$$

где:

«X1» представляет собой фиксированную арендную плату за первый год договора аренды.

«X2» представляет собой фиксированную арендную плату за второй год договора аренды.

«X3» представляет собой фиксированную арендную плату за третий год договора аренды.

1.1.2. Фиксированная арендная плата не должна быть меньше сумм, указанных в таблице ниже;

Сумма в тенге	Год 1	Год 2	Год 3
Минимальная фиксированная арендная плата	25.800.000	25.800.000	25.800.000

Если предлагаемая фиксированная арендная плата за какой-либо конкретный год будет ниже указанных сумм, упомянутых выше, предложение не будет принято.

2. Условия оплаты.

2.1 Арендатор вносит Арендную Плату заранее. Сумма авансового платежа составляет 6 500 000 (шесть миллионов пятьсот тысяч) тенге без учета НДС («Авансовый арендный платеж»). Авансовая арендная плата будет оплачена Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты выставления Арендодателем счета на оплату. Арендная плата фиксирована и не подлежит корректировке на основе отчетов о продажах или других переменных. Оплата фиксированной арендной платы производится ежемесячно, не позднее 5-го числа каждого месяца. Ежемесячная арендная плата вычитается из суммы авансовой арендной платы до ее полного исчерпания. После исчерпания суммы Аванса арендной платы оплата Фиксированной арендной платы производится ежемесячно путем перечисления Фиксированной арендной платы Арендатором в течение 5 (пяти) календарных дней с даты выставления счета Арендодателем.

2.2. Начисление ежемесячного арендного платежа производится с даты начала эксплуатации нового пассажирского терминала.

2.3. Оплата предоставления линий связи производится Арендатором в соответствии с отдельным Договором, исполнение которого обеспечивается соответствующей службой Арендодателя.

2.4. Оплата коммунальных расходов по содержанию помещения (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение) производится Арендатором в соответствии с отдельным Договором и производственной необходимостью, исполнение которого обеспечивается соответствующей службой Арендодателя.

2.5. Оплата всех видов платежей, осуществляется на реквизиты Арендодателя указанные в Договоре аренды площади.

3. Депозит.

3.1. Арендатор обязуется предоставить депозит в размере 6 500 000 (шесть миллионов пятьсот тысяч) тенге, без учета НДС подлежащий оплате в течение 5 (пяти) рабочих дней после выставления счета на оплату Арендодателем. Депозит служит гарантией добросовестного выполнения Арендатором всех обязательств по основному Договору аренды площади и подлежит возврату, за вычетом любых вычетов за непогашенные платежи или ущерб, по окончании срока действия аренды. Депозит предоставляется путем перевода денег на банковский счет Арендодателя или предоставления банковской гарантии.

3.2. В случае задержки Арендатором уплаты Платежей, предусмотренных настоящим Приложением №1, штрафных санкций за нарушение Арендатором своих обязательств по основному Договору аренды площади, и/или в случае причинения Арендатором ущерба Арендодателю в связи с уничтожением/повреждением имущества, находящегося на арендуемой Площади/Территории Арендодателя, и/или в связи с уничтожением/повреждением другого имущества Арендодателя, произошедших по вине Арендатора, или иного нарушения Арендатором своих обязательств по основному Договору аренды площади, Арендодатель вправе удержать из Депозита сумму, подлежащую уплате Арендатором Арендодателю, а также Арендодатель вправе удержать из Депозита суммы, необходимые для фактического покрытия расходов по восстановлению утраченного/поврежденного имущества Арендодателя по вине Арендатора.

3.3. В случае удержания Арендодателем денежных средств из Депозита по основаниям и в порядке, предусмотренным настоящим Приложением №1 и основным договорам аренды, Депозит подлежит восстановлению Арендатором до первоначального размера в течение 5 (пяти) банковских дней с момента удержания денежных средств из Депозита.

3.4. В случае, если Арендатор не восстанавливает/ не уплачивает Депозит до первоначального размера, то Арендодатель вправе расторгнуть основной Договор аренды площади в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления Арендатору за 10 (десять) рабочих дней до даты одностороннего расторжения.