**ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Алматы** | **«--» ----- 2020 года** |

**ТОО/АО/ИП «--------»** (далее - **«Арендодатель»**), в лице Руководителя -----------, действующего на основании Свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя ------------,с одной стороныи

**ТОО/АО/ИП «-----------»** (далее **– «Арендатор»**), в лице Генерального директора ---------, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно **«Стороны»**, а в отдельности - **«Сторона»** или как указано выше, заключили настоящий договор аренды (далее - **«Договор»**) о нижеследующем:

1. **ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ**

В отсутствие иного определения, для целей настоящего Договора, перечисленные ниже понятия, будут иметь следующие значения:

* 1. **Здание** - здание Административного – торгового комплекса/ со всеми прилегающими к нему пристройками и помещениями, входящими в единый комплекс, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. **Помещение** - часть коммерческой площади Здания, сдаваемая Арендатору в аренду либо для использования в качестве офиса Арендатора, на условиях настоящего Договора.
  3. **Дата начала срока аренды** – Дата начала определяется Сторонами настоящим Договором.
  4. **Дата окончания срока аренды** – день подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения, подтверждающий факт возврата Арендатором Арендодателю помещения в связи с прекращением действия Договора, на условиях и по основаниям, предусмотренным настоящим Договором.
  5. **Арендные платежи** – ежемесячная сумма, подлежащая уплате Арендатором Арендодателю на условиях настоящего Договора Аренды, включающая в себя Плату за пользование Помещением, Эксплуатационные расходы и Коммунальные платежи.
  6. **Плата за пользование Помещением** - ежемесячная плата, установленная Арендодателем за пользование Арендатором Помещением и указанная в п.7.1.1. настоящего Договора, которая рассчитывается исходя из общей расчетной площади, передаваемого в аренду Помещения.
  7. **Эксплуатационные расходы** - плата Арендатора за услуги и работы по организации эксплуатации и обслуживанию Помещения, осуществление которых обеспечивается Арендодателем самостоятельно (либо с привлечением третьих лиц).
  8. **Коммунальные платежи** - плата, установленная настоящим Договором в связи с обеспечением Арендодателя либо Поставщиками Арендодателя – Помещения Арендатора услугами по отоплению, вентиляции, водоснабжению, канализации, электроснабжению.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное, возмездное пользование часть Помещения **общей площадью ---- (------------) квадратных метров, на \_\_\_-ом этаже, \_\_-Блока, офис № \_\_\_\_** (далее по тексту Помещение), расположенное в Здании, находящемся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на срок: не более -- (------) месяцев для использования Помещения Арендатором в качестве офисного помещения (далее «Основной профиль»).
   2. Помещение предоставляется Арендатору для использования его в качестве – «офиса».
   3. Договор является предпринимательским и ни в коей степени не может рассматриваться в качестве договора о совместной деятельности.
   4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора аренды, Помещение не будет находиться под арестом или запрещением, в залоге, в доверительном управлении, и не будет обременено какими-либо иными правами третьих лиц, за исключением передачи Помещения в аренду Арендатору по Договору аренды и другим арендаторам по ранее заключенным договорам аренды. О возникновении вышеуказанных событий в течение срока действия Договора аренды, Арендодатель обязуется письменно уведомить Арендатора в течение 10 (десяти) календарных дней с даты их возникновения.
   5. По истечении срока действия настоящего Договора, у Арендатора существует преимущественное перед третьими лицами право перезаключить Договор аренды на тех же условиях, установленных настоящим Договором.
2. **СРОК АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЯ**
   1. Дата начала срока аренды Помещения: **«---» ------2020 г.**
   2. Дата окончания срока аренды Помещения: **«----» ----- 2020 г.**
   3. Срок аренды Помещения -- (------) календарных месяцев месяцев.
3. **ВЗАИМНЫЕ ГАРАНТИИ**
   1. Арендатор гарантирует, что Помещение не будет использоваться им для достижения каких-либо, противоправных действий, направленных на причинение вреда жизни и здоровью людей, уничтожение, порчу чужого имущества.
   2. Стороны гарантируют, письменно уведомлять друг друга в случае изменения своих банковских реквизитов, юридических адресов, контактных телефонов, указываемых в настоящем Договоре, мест принятия решений о реорганизации или ликвидации, а также иных условий, влияющих на точное и своевременное выполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента изменения таких данных. Все отрицательные последствия, вызванные неисполнением данного требования, относятся на Сторону, не исполнившую его.
   3. Стороны гарантируют, что они не будут разглашать содержание настоящего Договора, сведения о деятельности Сторон, любой документации и финансовой стороны третьим лицам в устной, письменной или иной форме.
   4. Условие о конфиденциальности сохраняет свою силу в течение 3 (трех) лет после прекращения действия настоящего Договора.
4. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**
   1. **Арендодатель в соответствии с настоящим Договором обязуется:**
      1. своевременно передать Помещение Арендатору путем подписания соответствующего Акта приема-передачи (Приложение №1).
      2. по факту окончания срока действия Договора аренды принять от Арендатора арендуемое Помещения, путем подписания соответствующего Акта приема-сдачи (Приложение № 2).
      3. в течение срока действия Договора являться в Арендуемые Помещения и на прилегающие территории только после предварительного уведомления (всеми удобными средствами связи) Арендатора, за исключением аварийных ситуаций, предотвращения или ликвидации последствий, которые не терпят отлагательства. Входить в Арендуемое Помещение в сопровождении персонала Арендатора для проведения осмотра Помещения в рабочее время;
      4. за свой счет производить выплату всех налогов, сборов и других обязательных платежей, установленных в отношении Арендуемых Помещений, как в отношении права собственности, так и прав пользования и владения Арендодателем и их передачи в аренду, в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан.
      5. обеспечить Арендатору свободный доступ к Помещениям и прилегающим к ним земельным участкам (при наличии);
      6. после получения уведомления (письма, факса, электронного письма, либо через иные современные средства связи) от Арендатора о выявленных неисправностях, признаках аварийного состояния систем теплоснабжения, электроснабжения, канализации, водоснабжения, газоснабжения (если имеется), а также других, которые могут быть проведены Арендодателем или совместно Сторонами в течение Срока действия Договора, если таковые (недостатки, поломки) возникли не по вине Арендатора или его работников, устранить их за свой счет не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения такого уведомления. Выявленные неисправности могут быть устранены Арендатором самостоятельно за счет снижения арендной платы за месяц, в котором был осуществлён ремонт.
      7. ежемесячно предоставлять арендатору документы первичной бухгалтерской отчетности;
      8. в течение срока аренды Помещения обеспечить предоставление Арендатору Коммунальных услуг, необходимых для функционирования Помещения Арендатора.

Арендодатель не несет ответственность за перерывы в поставке Коммунальных услуг, вызванных проведением ремонтных, профилактических работ или/и по иным причинам, не зависящим от Арендодателя, а также не отвечает перед Арендатором за ущерб, причиненный Арендатору/имуществу Арендатора, в связи с перебоями в поставке Коммунальных услуг, их тестированием, работами по надзору, ремонту и иными действиями, направленными на обеспечение надлежащего функционирование Помещения и соблюдения иных требований, предусмотренных Законодательством РК.

* + 1. информировать Арендатора о ставших известными Арендодателю любых повреждениях или разрушениях Здания, которые могут оказать непосредственное воздействие на использование Арендатором Помещения.
  1. **Арендодатель имеет право**:
     1. Арендодатель приобретает право собственности после прекращения действия настоящего Договора на неотделимые улучшения Помещения, произведенные Арендатором в Помещении, без компенсации Арендатору затрат, связанных с расходами на проведение улучшений, независимо от получения согласия от Арендодателя на их проведение и утверждения сметы.
     2. устанавливать внутри и снаружи Помещения дополнительные приборы учета электроэнергии и иных показателей. При этом Арендодатель имеет право в любое время проверять показания находящихся в Помещениях измерительных приборов, измеряющих потребление Коммунальных услуг.
     3. в случае возникновения чрезвычайных обстоятельств, включающих в себя: пожар, затопление, сбой в работе или поломку инженерных систем, либо совершение незаконных действий, происходящих в Помещении Арендатора в его отсутствии, независимо от времени суток, Уполномоченные лица Арендодателя имеют право экстренно, входить в Помещение Арендатора без предупреждения, с целью предотвращения или ликвидации таких чрезвычайных ситуации либо их последствия.
     4. в случае просрочки внесения Арендатором любых платежей более чем на 7 (семь) банковских дней, приостановить использование Арендатором Помещения, прекратить подачу коммунальных, эксплуатационных и прочих услуг, предусмотренных настоящим Договором до момента полного погашения образовавшейся задолженности.
     5. требовать от Арендатора своевременной оплаты Арендных Платежей за пользование Помещением в течение всего срока действия настоящего Договора.
     6. не чаще 1 (одного) раза в течение срока действия настоящего Договора изменять:

- ставку Платы за пользование Помещением, но не более чем на 10% в год от ставки, установленной Договором.

- ставку Эксплуатационных расходов, но не более чем на 10% в год от ставки, установленной Договором.

Изменение размеров Платы за пользование Помещением и Эксплуатационных расходов, доводится до сведения Арендатора за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты вступления указанных изменений в силу, путем направления Арендатору письменного уведомления с приложением соответствующего Дополнительного соглашения к Договору об изменении вышеуказанных условий Договора.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**
   1. **Арендатор в соответствии с Договором обязуется:**
      1. принять Помещение от Арендодателя путем подписания соответствующего Акта приема-передачи (Приложение №1).
      2. при выполнении каких-либо работ, улучшений в Помещении неукоснительно соблюдать требования, предусмотренные настоящим Договором и иные требования Арендодателя, доведенные до сведения Арендатора в письменном виде.
      3. использовать Помещение в строгом соответствии с условиями настоящего Договора, а также своевременно производить за свой счет, текущий ремонт Помещения.
      4. за свой счет содержать Помещение в надлежащем санитарном состоянии, чистоте и порядке, обеспечивая его сохранность, бережно относиться к санитарно-техническому и иному оборудованию, соблюдать чистоту и порядок.
      5. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими прибо­рами. Арендатор несет ответственность за противопожарное, инженерно-техническое состояние арендуемого Помещения.
      6. допускать персонал/сотрудников Арендатора к работе в Помещение только после прохождения инструктажей по правилам техники безопасности и противопожарной безопасности.
      7. своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю Арендные Платежи за пользование Помещением и другие платежи, предусмотренные Главой 7 настоящего Договора.
      8. не вмешиваться во внутренние дела других Арендаторов, не создавать конфликтных ситуаций, не употреблять спиртных напитков в рабочее время, не допускать совершения хулиганских и иных противоправных действий.
      9. не совершать каких-либо действий, подрывающих деловую репутацию Арендодателю.
      10. в случае, если Арендатору станет известно о возникновения аварии либо вывода из строя любых из систем, систем или оборудования, находящихся в Здании и прилегающей к нему территории, Арендатор обязан предпринять все необходимые меры (по предотвращению угрозы или против усугубления последствий) по локализации и ликвидации негативных последствий, а также немедленно известить об этом Арендодателя и (или) уполномоченного представителя эксплуатирующей организации (управляющей компании) (где применимо), а в случае необходимости соответствующие органы, при этом Арендатор обязан гарантировать свободный доступ в Помещения и в те их части, в которых находятся электросети, трубы и другие сети, а также их элементы.
      11. не допускать ситуаций, при которых мог бы быть затруднен доступ к любым местам/помещениям Здания, не создавать препятствий для обеспечения безопасности, удобства и использования других частей персоналом и другими Арендодателями и Арендаторами.
      12. в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения уведомления, требования или предложения о даче уведомления, требования компетентных государственных органов в отношении Помещения Арендатора и Сотрудников Арендатора, при условии, что указанные уведомления или требования относятся к Помещению, предоставить Арендодателю полную копию полученного документа. Арендатор обязан незамедлительно предпринять все необходимые для исполнения уведомления или требования действия, которые предписаны для исполнения Арендатору.
      13. гарантировать, что в ходе осуществления деятельности в арендуемом Помещении не будут превышены допустимые нормы нагрузки на сети и системы.
      14. В случаях досрочного расторжения Договора или окончания срока аренды, Арендатор не имеет права использовать Помещения для ведения деятельности по назначению Помещений и/или для любой другой деятельности и/или каким-либо другим образом использовать Помещения, а указанный ниже в данном пункте срок предоставляется Арендатору по договоренности сторон для освобождения Помещений.

Арендатор возвращает (освобождает) Помещение в дату прекращения Договора, в соответствии с настоящим Договором, передав Помещение Арендодателю по Акту Сдачи-Приемки.

Если Арендатор не возвращает Помещение в дату прекращения Договора, он возмещает все связанные с этим убытки Арендодателя, оплачивает Коммунальные платежи и Эксплуатационные расходы, а также штраф в размере половины месячной Платы за Пользование Помещением.

* + 1. в случаях досрочного расторжения настоящего Договора или после дня окончания срока Аренды по Договору не позднее 3 (трех) рабочих дней:

(а) за свой счет произвести замену утраченного, поврежденного или уничтоженного по вине Арендатора оборудования Арендодателя на новое, аналогичное по назначению, свойствам, типу и качеству.

* + 1. Все отделимые улучшения, произведенные Арендатором в Помещении, находятся в собственности Арендатора и при прекращении действия настоящего Договора подлежат изъятию и вывозу силами и средствами Арендатора в дату прекращения Договора или в иной срок, согласованный с Арендодателем. Арендатор обязан устранить любой ущерб, причиненный Помещению этим изъятием. В случае не вывоза Арендатором указанного имущества, Арендодатель имеет право освободить Помещение от такого имущества за счет Арендатора.

Все неотделимые улучшения Помещения являются собственностью Арендодателя. Вне зависимости от получения разрешения на осуществление каких-либо неотделимых дополнений или улучшений, они остаются собственностью Арендодателя без компенсации затрат, связанных с работами по их созданию.

* + 1. не допускать использование Помещения третьими лицами, не сдавать Помещение в аренду, не уступать, не передавать, не закладывать свои права в отношении арендуемого Помещения третьим лицам, а также не передавать, не уступать, не закладывать, какому бы ни было третьему лицу без предварительного письменного согласия Арендодателя. Арендодатель предоставляет ответ с момента поступления письменного запроса в срок не свыше 3 (трех) рабочих дней.
  1. **Арендатор имеет следующие права:** 
     1. использовать Помещение для ведения деятельности и осуществлять иные права Арендатора по настоящему Договору в течение срока действия настоящего Договора.
     2. застраховать имущество, находящееся в Помещении на случай его утраты, а также повреждения, которые могут ухудшить полезные свойства имущества. Арендодатель не возмещает Арендатору какой-либо ущерб, вызванный действием, находящимся вне контроля Арендодателя и вне зависимости от причин его возникновения.
     3. по предварительному письменному согласованию с Арендодателя оборудовать Помещение системами телекоммуникации и связи, а также по собственному усмотрению оргтехникой. Установка и обслуживание систем телекоммуникации и связи, оборудования осуществляются силами и средствами Арендатора.
     4. обеспечить охрану арендуемого Помещения, со дня подписания Акта приема-передачи Помещения до даты расторжения настоящего Договора с передачей арендуемого Помещения Арендодателю. Арендодатель не несет ответственность за сохранность товаров, инвентаря, оборудования, ресурсов, а также иного имущества находящихся в Помещении Арендатора.

1. **ПОРЯДОК ПРОИЗВЕДЕНИЯ РАСЧЕТОВ**
   1. **Стороны согласились, что сумма Арендных Платежей в Договоре будет состоять из:** 
      1. **Плата за пользование Помещением** будет составлять **в размере ---- (-----) тенге** за 1 квадратный метр в месяц без учета НДС.

7.1.3. **Эксплуатационных расходов в размере --- (-----) тенге** за 1 квадратный метр в месяц без учета НДС.

7.1.4. **Коммунальных платежей,** включающих в себя стоимость услуг по водо- и энергоснабжению, отоплению и кондиционированию.

* 1. Сумма ежемесячной оплаты за потребление коммунальных услуг (электроэнергия, водоснабжения, канализация и.т.д.), рассчитывается с Арендодателем исходя из общей суммы понесенных им затрат по коммунальным услугам за вычетом затрат, уплачиваемых другими Арендаторами по индивидуальным счетчикам, пропорционально арендуемой площади, согласно счетам на оплату, выставляемым Арендодателем, а оплата услуг за отопление и кондиционирование оплачивается Арендатором пропорционально арендуемой площади.
  2. При наличии в Помещении Арендатора индивидуального счетчика, сумма ежемесячной оплаты за потребление коммунальных услуг рассчитывается на основе показаний индивидуальных счетчиков, установленных у Арендатора, по ставкам, поставщиков коммунальных услуг, с учетом фактически понесенных Арендодателем затрат на содержание зон общего пользования Здания, которые рассчитываются Арендодателем пропорционально занимаемой Арендаторами площади.
  3. Пропорциональная доля Арендатора по настоящему Договору определяется путем деления площади Помещения Арендатора на общую площадь всех помещений Здания.
  4. В случае увеличения тарифов на коммунальные услуги - поставщиками услуг, Арендодатель в одностороннем порядке пере выставляет размер ежемесячной оплаты потребления коммунальных услуг пропорционально изменению указанных тарифов.
  5. Начисление Стоимости Эксплуатационных расходов и Коммунальных платежей производится Арендатору ежемесячно с Даты начала срока аренды.
  6. Счета на оплату за пользование Помещением выставляются и оплачиваются согласно условиям п.7.1.1. настоящего Договора.
  7. Арендатор обязан совершать Арендные Платежи не позднее дат, указанных в настоящем Договоре, независимо от получения Арендатором счетов на оплату.
  8. Если иное не предусмотрено настоящим Договором, сумма Арендных платежей, подлежащих уплате в соответствии с п.п.7.1.1., 7.1.2. п. 7.1. Договора, оплачиваются Арендатором ежемесячно, не позднее 1 (первого) числа текущего месяца, а коммунальные платежи в течение 5 (пяти) банковских дней со дня выставления счета-фактуры, в наличной или безналичной форме на расчетный счет Арендодателя, указываемый в настоящем Договоре.
  9. Датой исполнения Арендатором обязанности по уплате Арендных Платежей является дата списания денежных средств с банковского счета Арендатора, либо внесения денежных средств в кассу Арендодателя.
  10. Счета по уплате Арендных Платежей выставляются и оплачиваются в тенге Республики Казахстан.
  11. Арендодатель вправе ежегодно в одностороннем порядке индексировать размер Арендных Платежей исходя из официального уровня инфляции, определенного на основании Отчета Национального Банка Республики Казахстан по итогам прошедшего года посредством его умножения на размер очередного платежа.

Счета по уплате Коммунальных платежей выставляются и оплачиваются в тенге Республики Казахстан без учета индексации, предусмотренного выше.

* 1. Арендные Платежи за первый неполный календарный месяц уплачивается Арендатором не позднее 5 (пяти) банковских дней со дня выставления счета на оплату.

В том случае, если Арендная плата рассчитывается за неполный календарный месяц, Арендодатель начисляет Арендные Платежи пропорционально количеству дней месяца, за которые должна быть заплачена Арендная плата.

* 1. Суммы, по настоящему Договору не включают в себя налоги, пошлины, тарифы или государственные сборы, введенные после подписания настоящего Договора, а также изменение ставок существующих налогов, которые будут оплачиваться Арендатором в дополнение к суммам, указанных в счетах, выставляемых Арендодателем и подлежащим оплате по настоящему Договору. Арендатор не имеет права, уменьшать сумму какого- либо платежа по настоящему Договору путем зачета каких-либо встречных требований.

Если после вступления Договора в силу органами государственной власти РК будут введены, отменены либо изменены налоги, сборы и пошлины, и это обоснованно повлечет за собой изменение размеров затрат Сторон, Арендные платежи соразмерно увеличиваются или уменьшаются, при этом подписания Дополнительного соглашения не требуется.

* 1. В случае несвоевременной оплаты Арендатором Арендодателю Арендных Платежей или других платежей по настоящему Договору Арендодатель вправе выставить Арендатору Претензию об уплате суммы задолженности, штрафных санкций и пени с приложением счета на оплату.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение  
      обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
   2. При просрочке в оплате сумм Платы за пользование Помещением и/или Эксплуатационных расходов и/или Коммунальных платежей, установленных настоящим Договором, Арендатор по требованию Арендодателя обязуется выплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 % от суммы образовавшейся задолженности за каждый день такой просрочки, но не более 10% (десяти процентов) задолженности.
   3. При просрочке Арендатором в передаче Помещения Арендодателю по истечению срока Аренды, досрочного прекращения настоящего Договора и/или если Арендатор продолжает использовать Помещение по истечению срока аренды, Арендодатель имеет право потребовать от Арендатора помимо уплаты Арендных платежей, предусмотренных настоящим Договором, уплатить штраф в размере 1% (один) процент от ежемесячной Платы за пользование Помещением за каждый день такого использования Помещения.
   4. Если Арендатор в течение 3 (трех) календарных дней, с даты подписания настоящего Договора без обоснованной причины не примет Помещение или/и не примет участие в приеме-передачи Помещения или/и откажется подписывать Акт приема-передачи Помещения, Арендатор обязуется выплатить Арендодателю штраф в размере арендной платы предусмотренной Договором за два месяца Срока аренды, если Арендодатель заявит о таковом.

Если Арендатор не примет Помещение, без обоснованной причины, в пределах 10 (десяти) календарных дней со дня подписания настоящего Договора, то такие действия будут считаться отказом Арендатора от исполнения Договора и предоставит Арендодателю право расторжения Договора.

* 1. Штрафные санкции, предусмотренные настоящим Договором, подлежат оплате в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения Арендатором письменного требования Арендодателя об уплате штрафных санкций.
  2. В случае причинения одной Стороной убытков, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора другой Стороне, убытки подлежат взысканию в полном объеме.
  3. Оплата сумм штрафов, пени и неустойки, а также возмещение ущерба, убытков не освобождает виновную Сторону от надлежащего выполнения своих обязательств по Договору.

1. **ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий Договор считается расторгнутым в случае одностороннего отказа Стороны от его исполнения исключительно по основаниям, предусмотренным в п.п. 9.2., 9.3., 9.9. Договора.
   2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:
      1. если Арендатор допускает систематические задержки в оплате Арендных Платежей;

В контексте Договора систематические задержки означают 2 (две) задержки более чем на 7 (семь) банковских дней в течение любого годового периода.

* + 1. если Арендатором причинены убытки имуществу Арендодателя и/или других Арендаторов;
    2. если Арендатор использует Помещение не для предназначенной цели и/или не в соответствии с условиями договора;
    3. если Арендатор сдал в аренду Помещение или любую его часть, или обременяет право арендного Договора, передает Помещение или любую его часть третьим лицам в нарушении условий Договора;
    4. если Арендатор стал неплатежеспособным и/или находится в стадии под ликвидации или реорганизаций, преобразования или реструктуризации, и \ или возбуждено конкурсное производство против Арендатора (или было заявление подано с этой целью), и \ или назначен приемник для существенной части активов Арендатора или иных обстоятельств, дающих Арендодателю полагать, что Арендатор не будет в состоянии выполнять свои договорные обязательства;
  1. Настоящий Договор, может быть, расторгнут Арендатором в одностороннем порядке в следующих случаях:
     1. в случае неоднократного неисполнения или ненадлежащего исполнения любого из обязательств Арендодателя, предусмотренных настоящим Договором. Стороны определили, что под словом «неоднократным» неисполнением или ненадлежащим исполнением, понимается 2-а и более раз в период действия Договора.
  2. В случаях расторжения настоящего Договора по основаниям, указанным в п. 9.2. Договора, Договор считается расторгнутым, с даты получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора. В уведомлении указывается основания расторжения настоящего Договора и сумма задолженности Арендатора (включая возмещение убытков, ущерба, штрафных неустоек) подлежащая выплате Арендодателю в связи с расторжением настоящего Договора.
  3. В случаях расторжения по основаниям, указанным в п. 9.3. настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым, с даты получения Арендодателем уведомления об отказе Арендатора от исполнения Договора.
  4. В случае расторжения настоящего Договора, имущество Арендатора и в т. ч. Оборудование, остается на территории Арендодателя на срок не более 3 (трех) дней, Арендодатель имеет право вывести за территорию Здания имущество Арендатора, и в дальнейшем не несет ответственность за данное имущество.
  5. Расторжение Договора не исключает ответственности, предусмотренной для сторон Договором.
  6. Расторжение Договора возможно по соглашению Сторон путем оформления дополнительного соглашения к настоящему Договору. Дата расторжения считается дата, указанная в дополнительном соглашении.

1. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это невыполнение является следствием непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными действиями (форс-мажор).
   2. К таким обстоятельствам относятся: пожар, наводнение, землетрясение и иные стихийные природные явления, военные действия, запреты органов государственной власти и/или управления, акты терроризма, забастовки и другие обстоятельства, находящиеся вне разумного контроля любой из сторон. Форс-мажором не являются любые события, вызванные небрежностью или намеренными действиями Сторон, их уполномоченных лиц, сотрудников, агентов, а также аффилированных лиц Сторон.
   3. При наступлении и прекращении указанных обстоятельств, сторона, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему договору, должна в пятидневный срок с момента наступления указанных обстоятельств, известить о них в письменном виде другую сторону.
   4. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств и их влиянии на исполнение стороной своих обязанностей по настоящему Договору, а также предполагаемый срок их исполнения. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает стороны права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.
   5. Со дня прекращения обстоятельств, послуживших основанием для приостановления срока исполнения обязательства, в течение срока продолжается. Оставшаяся часть срока исполнения обязательства удлиняется соразмерно времени приостановления. Доказательством наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности является сертификат уполномоченного государственного органа.
   6. Если Форс-мажорное обстоятельство продолжается более 60 (шестидесяти) календарных дней, каждая Сторона вправе расторгнуть настоящий Договор Аренды путем подачи письменного уведомления, по крайней мере, за 15 (пятнадцать) календарных дней до ожидаемой даты досрочного расторжения.
2. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
   1. Споры, возникающие между Сторонами по обязательствам, вытекающим из условий настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.
   2. Срок рассмотрения Стороной письменной претензии не должен превышать 10 (десяти) календарных дней, с момента получения претензии.
   3. При невозможности урегулирования спора путем переговоров, Стороны передают спорный вопрос на разрешение в Специализированный межрайонный экономический суд г. Алматы.
3. **ЗАКЛЮЧЕНИЕ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.
   2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Все приложения к Договору, подписанные Сторонами, являются его неотъемлемой частью.
   3. В случае заключения настоящего Договора на срок более одного года, договор подписывается в трех экземплярах и все действия, и затраты по его регистрации ложатся на Арендатора, который регистрирует настоящий Договор аренды со всеми приложениями и дополнениями к настоящему Договору аренды в соответствии с законодательством Республики Казахстан за свой счет.
   4. Прекращение Договора не освобождает Сторону от исполнения ее финансовых обязательств перед другой Стороной, имевшее место до истечения или досрочного расторжения настоящего Договора.
4. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Во всем остальном, не затронутом условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Республики Казахстан.
   2. Любые изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями. Надлежащим образом оформленные изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.
   3. Если иное не предусмотрено настоящим Договором, все извещения, уведомления, сообщения, предложения и другая корреспонденция, направленные сторонами друг другу по исполнению настоящего Договора должны быть выполнены в письменной форме и будут считаться поданными в надлежащей форме, если они направлены по указанным в настоящем Договоре реквизитам, курьером, письмом с уведомлением, факсом, телеграммой или экспресс почтой. Датой такого извещения, уведомления, сообщения или предложения признается дата штемпеля почтовой (курьерской) организации либо дата соответствующей телеграммы (факсимильного сообщения). Документы, переданные по факсу, имеют юридическую силу, только при условии их последующего подтверждения письменным оригиналом.
5. **ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор** | **Арендодатель** |
| **ТОО/ИП «Наименование компании»** | **ТОО/ИП «Наименование компании»** |
| **Юр. адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;** | **Юр. адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;** |
| **БИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**  **Расчетный счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**  **в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**  **БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **БИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**  **Расчетный счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**  **в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**  **БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Генеральный директор** | **Генеральный директор** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **(подпись) м. п.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **(подпись) м. п.** |

**Приложение №1**

к Договору аренды №----

от «--» --- 2020 года

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОФИСНОГО ПОМЕЩЕНИЯ (площади)**

**г. Алматы «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.**

**ИП «------»** (далее - **«Арендодатель»**), в лице Руководителя ----, действующего на основании Свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя ------,с одной стороныи

**ТОО «-----»** (далее **– «Арендатор»**), в лице Генерального директора ------., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона» или как указано выше, стороны, составили настоящий Акт сдачи-приемки офисного помещения (площади) (далее по тексту - «Акт») о нижеследующем:

На основании и во исполнение Договора аренды №---- от «---» ---- 2019 года (далее по тексту - «Договор аренды»), **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает во временное владение и пользование часть офисного помещения **общей площадью ----- (------) кв.м. квадратных метров, на 5-ом этаже, 1-Блока, офис №1051** (далее по тексту Помещение), расположенное в Здании, находящемся по адресу: г. Алматы, пр. Жибек жолы, 135.

1. Настоящий Акт является неотъемлемой и составной частью к Договору аренды.
2. Передаваемое в аренду Помещение представителем Субарендатора осмотрено, претензий к Арендатору по его техническому состоянию не имеется.
3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон его подписавших.
4. Приложения:

1. Характеристика Помещения

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Помещение передал (а): Помещение принял (а):**

**От Арендодателя: От Арендатора:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(должность, Ф.И.О., подпись)**(должность, Ф.И.О., подпись)*

**М.П. М.П.**

**Приложение №2**

к Договору аренды №----

от «--» --- 2020 года

**АКТ**

**ПРИЕМА-СДАЧИ ОФИСНОГО ПОМЕЩЕНИЯ (площади)**

**г. Алматы «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.**

**ИП «------»** (далее - **«Арендодатель»**), в лице Руководителя ----, действующего на основании Свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя ------,с одной стороныи

**ТОО «-----»** (далее **– «Арендатор»**), в лице Генерального директора ------., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона» или как указано выше, стороны, составили настоящий Акт приема-сдачи офисного помещения (площади) (далее по тексту - «Акт») о нижеследующем:

На основании и во исполнение Договора аренды №---- от «---» ---- 2020 года (далее по тексту - «Договор аренды»), **Арендатор** передает, а **Арендодатель** принимает обратно часть офисного помещения **общей площадью ----- (------) кв. м. квадратных метров, на 5-ом этаже, 1-Блока, офис №1051** (далее по тексту Помещение), расположенное в Здании, находящемся по адресу: г. Алматы, пр. Жибек жолы, 135.

1. Настоящий Акт является неотъемлемой и составной частью к Договору аренды.
2. Передаваемое в аренду Помещение представителем Субарендатора осмотрено, претензий к Арендатору по его техническому состоянию не имеется.
3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон его подписавших.
4. Приложения:

1. Характеристика Помещения

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Помещение передал (а): Помещение принял (а):**

**От Арендатора: От Арендодателя:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(должность, Ф.И.О., подпись)**(должность, Ф.И.О., подпись)*

**М.П. М.П.**