**ДОГОВОР** **АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЯ № \_\_\_\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

***(наименование предприятия),*** именуемое в дальнейшем «**Арендодатель»,** в лице (*наименование должности, фамилия  и инициалы)*, действующего (*ей*) на основании *(Устава /доверенности № дата/свидетельства ИП № дата)*, с одной стороны, и

***(наименование контрагента)*,** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице (*наименование должности, фамилия  и инициалы),* действующего (*ей*) на основании *(Устава/ доверенности № дата, свидетельства ИП № дата)*, с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны**»,  заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется передать за плату во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять по настоящему Договору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование, назначение помещения, адрес и кол-во кв.м.) (далее по тексту – «Помещение»), согласно Акта приёма-передачи (Приложение № 1), являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности согласно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать подтверждающие документы – договор купли-продажи, договор приватизации и пр).*

1.3. Помещение передается в аренду с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года до «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. (*в случае передачи в аренду на срок год и более, данный договор подлежит подписанию в трех экземплярах и регистрации в НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан»*).

**2.** **Обязанности сторон**

2.1 *Арендодатель обязуется:*

2.1.1.Предоставить Арендатору Помещение согласно Акта приёма-передачи (Приложение № 1), являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.2. Передать Помещение в чистом исправном состоянии, отвечающем требованиям санитарной, пожарной, и технической безопасности и позволяющем его дальнейшую эксплуатацию без дополнительных затрат.

2.1.3. За свой счет производить капитальный ремонт Помещения.

2.1.4. За свой счет устранять аварии, возникшие не по вине Арендатора в кратчайшие сроки.

2.1.5. Обеспечить охрану Помещения с пользованием централизованной системы и поста физической охраны на центральном входе, системы наружного и внутреннего (коридоры) видеонаблюдения.

2.1.6. Самостоятельно собственными силами производить уборку Помещения.

2.2 *Арендатор обязуется:*

2.2.1. Принять Помещение от Арендодателя по Акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать Помещения по назначению в соответствии с настоящим договором.

2.2.3. Своевременно вносить арендную плату.

2.2.4. Содержать Помещение в чистоте и порядке с соблюдением санитарных и противопожарных норм.

2.2.5. Принимать меры по поддержанию Помещения в исправном состоянии.

2.2.6. В случае нанесения вреда имуществу Арендодателя по вине Арендатора, после установления размера ущерба, на основании дефектного Акта возместить нанесенный ущерб в денежном эквиваленте или путем привидения объекта в исправное состояние.

2.2.7. Обеспечить сохранность ключей и другого имущества Арендодателя, принятого по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора

1. **Стоимость и порядок расчетов по арендной плате.**
   1. Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату в размере *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* тенге с учетом НДС, исходя из расчета \_\_\_\_\_\_кв.м. со стоимостью \_\_\_\_ за 1 кв.м..
   2. В арендную плату входят все коммунальные платежи и прочие расходы, необходимые для содержания помещения.
   3. Арендатор производит оплату на расчетный счет, указанный в разделе 8 настоящего договора в течение 5 (пяти) банковских дней с момента предоставления счета на оплату.
   4. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
   5. Арендная плата может быть увеличена Арендодателем с учетом объективных факторов, влияющих на ценовую политику (рост/понижение рыночной цены на недвижимость, снижение расценок/удорожание услуг коммунальных и эксплуатирующих организаций, поставщиков услуг, ценовая политика Арендодателя). Арендодатель обязан предупредить Арендатора об изменении размера арендной платы за 1 (один) месяц до фактического изменения.
2. **Прочие условия**
   1. Арендуемое Помещение и все материальные ценности, переданные во временное пользование Арендатору, принимаются и сдаются по акту приема-передачи Помещения (Приложения № 1), являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.
   2. Все реконструкции, преобразования, изменения внутри Помещения производятся по согласованию с Арендодателем за счет средств Арендатора.
   3. Передача Помещения в субаренду *не допускается/допускается* по письменному согласованию с Арендатором.
3. **Ответственность сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

5.2. В случае нарушения сроков передачи Помещения виновная Сторона выплачивает пеню в размере 0,1% от суммы месячной арендной платы за каждый календарный день просрочки до фактического исполнения обязательств.

5.3. Если по вине Арендатора ухудшается состояние Помещения по сравнения с тем, в каком оно было передано в аренду, он обязан возместить Арендодателю все причиненные этим убытки в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства Республики Казахстан.

5.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения платежей, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель оплачивает пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки платежа до фактического исполнения обязательств.

5.5. Арендатор самостоятельно несет ответственность за сохранность своего имущество, находящегося в арендуемых помещениях.

5.6. Уплата штрафных санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств по устранению нарушений.

**6. Разрешение споров**

6.1. В случае возникновения разногласий по настоящему Договору или в связи с ним, Стороны предпримут все меры для урегулирования спорных вопросов путем проведения переговоров.

6.2. В случае, если споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в судах, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

**7. Срок действия настоящего Договора**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение срока аренды Помещения, указанного в п.1.3. настоящего Договора.

7.2. Любые изменения и дополнения по настоящему договору или его досрочное расторжение по инициативе любой из Сторон производятся по извещению об этом в письменном виде за 10 (десять) календарных дней.

7.3. Настоящий Договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**8. Юридические адреса и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:**  (наименование ЮЛ или ИП**)**  (юридический и почтовый адрес)  БИН /ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты:  ИИК  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Наименование Банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Эл. адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***И.О.Фамилия***  ***М.п.*** | **Арендатор:**  (наименование ЮЛ или ИП**)**  (юридический и почтовый адрес)  БИН /ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты:  ИИК  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Наименование Банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Эл. адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***И.О.Фамилия***  **М.п** |

**Приложение №1**

**к договору аренды №\_\_\_\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

***(наименование предприятия),*** именуемое в дальнейшем «**Арендодатель»,** в лице (*наименование должности, фамилия  и инициалы)*, действующего (*ей*) на основании *(Устава /доверенности № дата/свидетельства ИП № дата)*, с одной стороны, и

***(наименование контрагента)*,** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице (*наименование должности, фамилия  и инициалы),* действующего (*ей*) на основании *(Устава/ доверенности № дата, свидетельства ИП № дата)*, с другой стороны,

произвели прием-передачу арендуемого Помещения и имущества находящегося в нем, согласно договору аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а именно:

Стороны подтверждают нахождения в исправном состоянии Помещения и имущества, указанного в акте приема-передачи.

Сдал

Арендодатель

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

(Ф.И.О.) подпись

Принял

Арендатор

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

(Ф.И.О.) подпись