

# ДОГОВОР АРЕНДЫ № 27/10-20А

нежилого помещения

г. Шымкент

от 27 января 2020 г.

ООО «US-CARGO» в лице директора Усманова С.Ш., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и ООО «Двери.Опт» в лице директора Таишева А.С., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны (далее Стороны), заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору помещения – (далее по тексту – «Помещения») указанные в п.1.2. настоящего договора во временное пользование, а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в разделе 3 настоящего договора.

1.2. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование следующие Помещения находящиеся в частной собственности Арендодателя и расположенные по адресу – 160017, г. Шымкент, ул. Жансугирова, 40:

-складское помещение , площадью 684 кв.м. (здание очистительного цеха).,

-кабинет, площадью 14 кв.м. (административное здание 2-й этаж).,

13. На усмотрение Арендатора, железнодорожную ветку тупика протяженностью 250 м. (далее Тупик) для подачи вагонов под разгрузку/погрузку.

1.4. Настоящим Арендодатель подтверждает, что арендуемые Помещения в течении срока аренды будут им использоваться в соответствии с назначением.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

### 2.1. Арендодатель обязан:

-передать Арендатору объект во временное пользование, указанный в разделе 1 данного договора, не позже 5 (пяти) дней от момента подписания настоящего договора .,

-освободить переданные в аренду Объект от неиспользуемого Арендатором оборудования и инвентаря.

-обеспечить охрану арендуемых площадей.

### 2.2. Арендатор обязан:

-соблюдать в арендуемых Помещениях требования предъявляемые СЭС, пожарной безопасности, а также правил по безопасному использованию;

-поддерживать Помещения в удовлетворительном состоянии, производить, если это необходимо, за свой счет мелкий текущий ремонт;

-в случае аварий внутренних энерго/газовых и других сетей по собственной вине (неосторожное эксплуатирование), принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет;

-нести за свой счет фактические расходы по содержанию арендуемых Помещений и пользованию коммунальными услугами ( электроэнергия, газ, вода ), на основании показаний установленных счетчиков учета и выставленного акта выполненных работ в конце месяца, путем перечисления на расчетный счет, но не позднее 05 числа текущего месяца за прошедший;

-в установленные договором сроки производить расчеты по арендной плате, в соответствии с условиями указанными в разделе 3 настоящего договора.;

-не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, без разрешения Арендодателя;

-по прекращению настоящего договора сдать Помещения Арендодателю в надлежащем состоянии, включая произведенные перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Помещениям и неотделимые от него без вреда для конструкций;

-не проводить реконструкцию Помещений, переоборудования инженерных коммуникаций и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемых Помещений производить только с разрешения Арендодателя.

## 3. РАСЧЕТЫ.

3.1. Размер ежемесячной арендной платы за Помещения будет составлять 387 600 (триста восемьдесят семь тысяч шестьсот ) тенге – ( 366 600 тенге за склад , 21 000 тенге за кабинет).



3.1.1. Арендная плата за Помещения вносится Арендатором ежемесячно предоплатой путем перечисления на расчетный счет Арендодателя, но не позднее **25 числа текущего месяца за следующий месяц**.

3.1.2. Оплата за кабинет (офис) начинает действовать с 27 января 2020 года, а оплата за склад - с момента поступления товара на склад или с 01 марта 2020 года, если до этого числа на склад не поступит товар .

3.2. По договоренности сторон Арендатор вносит предоплату за арендуемые Помещения в размере **3 000 000 ( три миллиона ) тенге** двумя траншами, по следующей схеме:

- 1-й транш в размере **1 500 000 ( один миллион пятьсот тысяч ) тенге** – 07.02.2020 года.,
- 2-й транш в размере **1 500 000 ( один миллион пятьсот тысяч ) тенге** – 14.02.2020 года.

3.3. Размер арендной платы за Тупик составляет **12 000 (двенадцать тысяч ) тенге** из расчет за 1 /один/ вагон.

3.3.1. Арендная плата за тупик вносится Арендатором перечислением на расчетный счет Арендодателя в конце месяца, но **не позднее 05 числа**, за все количество полученных за месяц вагонов.

3.4. Возможен пересмотр в дальнейшем тарифа оплаты за арендуемые помещения в зависимости от состояния финансово-хозяйственной деятельности Арендодателя, цен на рынке недвижимости, индекса потребительских цен, курса валюты и иных факторов, но не более одного раза в год, с уведомлением Арендатора не позднее 60 дней до предполагаемого изменения тарифа.

3.5. Оплата налогов на землю и имущество, платежи в фонд охраны окружающей среды считаются расходами Арендодателя.

#### **4.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

4.1. Срок аренды Объекта начинает действовать с **27 января 2020 года по 31 декабря 2020 года** с правом пролонгации на новый срок, если от одной из сторон не последует предложения о его расторжении.

4.2. Договор может быть расторгнут по согласию сторон или по инициативе одной из сторон, а также когда одна из сторон систематически нарушает условия настоящего договора и свои обязательства.

4.3. В случае расторжения договора, сторона, инициирующая его расторжение, направляет другой стороне уведомление о расторжении договора за один месяц вперед. При этом договор считается расторгнутым с момента освобождения другой стороной арендуемого Объекта.

#### **5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. В случае нарушений сроков внесения арендной платы или оплаты по коммунальным услугам в срок указанный в п. 3.2. настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора, неустойку в размере 0,1% от неоплаченной в срок суммы, за каждый банковский день просрочки платежа, но не более 5% от общей суммы задолженности.

5.2. В случае нарушения сроков и размера арендной платы более 3-х месяцев со стороны Арендатора или несоблюдение условий указанных в п.2.2. настоящего договора, Арендодатель вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке и потребовать с Арендатора произвести оплату по аренде за неоплаченный им период фактической аренды Помещения указанного в п.1.2. настоящего договора, с выплатой неустойки и штрафных пени на основании п.5.1., после расторжения договора.

5.3. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения обязательств по договору аренды.

5.4. Руководство Арендатора несет материальную ответственность за нарушение/несоблюдение правил противопожарной безопасности со стороны работников Арендатора или их представителей (курение на территории, на складах, около складов, в помещении) повлекшее порчу/ уничтожение своего имущества и имущества сторонних Арендаторов.

5.5. Арендодатель несет материальную ответственность за несоблюдение обязательств по охране арендуемых площадей в размере причинённого Арендатору материального ущерба.

#### **6.ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.**

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, стороны передают их на рассмотрение в судебные органы в соответствии с установленным законодательством порядке.

#### **7.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

7.1.. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

7.2. Отношения, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр данного договора.

#### 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

##### АРЕНДОДАТЕЛЬ

ТОО «US-CARGO»

РК г. Шымкент, ул. Жансугирова, 40

ИИК KZ 076010291000060243

БИК HSBKZZKX

фил. АО «Народный Банк Казахстана»

БИН 080240018717

т/ф 53-84-11

Директор  Усманов С.Ш.



##### АРЕНДАТОР

ТОО «Двери.Опт»

РК г. Алматы, пр. Рыскулова д. 61 В

ИИК KZ71914002203 KZ00C4N

БИК SABRKZKA

ДБ АО «СберБанк»

БИН 200140015667

Директор  Таишев А.С.

