

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЙ № 22/09-23А

г. Шымкент

22 сентября 2022 года

**Товарищество с ограниченной ответственностью «US-CARGO»(«УС-КАРГО»), в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Усманова С. Ш., действующего на основании Устава, с одной стороны и Индивидуальный предприниматель «ESIK ALEM», в дальнейшем «Арендатор», в лице Рахманкулова Т.А., действующего на основании талона ИП № KZ70TWQ02247440, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:**

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора аренды является предоставление Арендодателем за обусловленную сторонами договора плату во временное пользование Арендатору кабинеты под офис в новом административном здании, 2-й этаж и склад (далее - Помещения):

- помещение под склад, площадью **1031 кв.метр** (в здании пыльной камеры),,
- кабинет за № 17 (площадью 31,3 кв.м.),, кабинет за №18 (площадью 22,0 кв.м.),, кабинет за №19 (площадью 17,9 кв.м.).**Общая площадь кабинетов 70,9 кв.метров.**

Имеющие следующие характеристики - местонахождение: РК г. Шымкент, Аль-Фарабийский р-н, ул.Жансугирова, 40.

1.2. На момент заключения настоящего договора Помещения, сдаваемые в аренду, не заложены/или арестованы, не являются предметом исков третьих лиц и принадлежат Арендодателю на праве собственности.

1.3. Переход права собственности на Помещения от Арендодателя к третьему лицу не является основанием для изменения или досрочного расторжения настоящего договора.

1.4. Передаваемые в аренду Помещения находятся в исправном состоянии, отвечающим требованиям, предъявляемым к помещениям, используемым в качестве офиса и склада. Арендодатель гарантирует, что сдаваемые Помещения пригодны и могут быть использоваться по назначению.

1.5. По истечении срока договора Арендатор имеет преимущественное право на возобновление договора.

## 2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЙ

2.1. Арендодатель в течении одного рабочего дня со дня подписания настоящего договора согласно акта приёма-передачи подписываемого представителями Арендодателя и Арендатора (акт прилагается к договору) обеспечивает передачу Арендатору Помещений.

2.2. Помещения должны быть переданы в состоянии соответствующим характеристикам, указанным в Приложении к настоящему договору.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Пользоваться Помещениями в соответствии с настоящим договором и его назначением, указанным в пункте 1.1. Договора.

3.1.2. Согласовывать с Арендодателем и органами государственного управления предстоящие изменения Помещений и производить за свой счет перепланировку представленных в аренду Помещений.

3.1.3. Нести возникающие в связи с коммерческой эксплуатацией арендованных помещений расходы, поддерживать переданные ему согласно акта приема-передачи товарно-материальные ценности в рабочем состоянии.

3.1.4. Соблюдать санитарно- гигиенические и пожарные нормы и правила перед уполномоченными органами в арендуемом им Помещении в течении срока действия Договора.

3.1.5. Содержать Помещения в чистоте, при захламлении – наводить порядок и обеспечивать вывоз скопившегося мусора за свой счет.

3.1.6. Соблюдать нормы техники безопасности и прочих предусмотренных законодательством норм и требований в арендуемых им Помещениях.

3.1.7. Арендатор имеет право заключить соответствующий договор с профессиональной организацией, оказывающей охранные услуги на основании соответствующих разрешений, а также при необходимости и исходя из потребностей установить камеры видеонаблюдения.

3.1.8. Арендатор не вправе сдавать арендуемые Помещения принадлежащие Арендодателю, как в целом, так и частично в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

3.1.9. Предоставленный в аренду кабинет в новом административном здании содержать в надлежащем порядке и по окончании аренды сдать в соответствующем состоянии - с учетом нормального износа .

### 3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору Помещения в установленные Договором сроки, в состоянии, пригодном для его использования.

3.2.2. Освободить переданные в аренду Помещения от неиспользуемого Арендатором оборудования и инвентаря.

6.1.Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсимильными сообщениями и др. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов. Претензии рассматриваются Сторонами в течении 10 (десети) календарных дней с даты ее получения.

6.2.При не достижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующими в Республике Казахстан положениями о порядке разрешения споров между сторонами (юридическими лицами) -участниками коммерческих, финансовых и иных отношений делового оборота.

## 7. ФОРС-МАЖОР

7.1.Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс -мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего договора отнесли такие явления стихийного характера: землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.; температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

7.2.Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее десяти календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

7.3.Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств не даёт права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по договору на наступление форс-мажорных обстоятельств. Подтверждением факта наличия обстоятельств является соответствующие документы, выданные уполномоченными на то организациями Республики Казахстан.

7.4.Сторона, лишенная права ссылаться на наступление форс-мажорных обстоятельств, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

## 8. ОСОБЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1.Любые изменения и дополнения к настоящему договору рассматриваются сторонами и оформляются дополнительными соглашениями в письменном виде и подписываются уполномоченными на то представителями сторон.

8.2.В случае досрочного прекращения договорных обязательств по инициативе Арендатора или Арендодателя он обязан сообщить об этом в письменном виде не позднее, чем за месяц до прекращения обязательств. При этом стороны производят взаиморасчеты за фактическое время аренды Помещения и коммунальные услуги на дату расторжения договора.

- 8.3.Договор может быть расторгнут досрочно:
- в любое время по письменному соглашению Сторон.
  - по основаниям, предусмотренным договором и/или действующим законодательством Республики Казахстан.

8.4.Фактический срок аренды Помещений исчисляется от даты передачи Помещений Арендатору по акту приема-передачи до даты передачи (возврата) Помещений Арендодателю по акту приема-передачи.

8.5.Настоящий договор вступает в силу с **01 января 2023 года** и действует до **31 декабря 2023г.**

8.6.Настоящий договор заключен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, и вступает в силу с даты его подписания. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель  
ТОО «US-CARGO»  
РК г. Шымкент, ул.Жансугирова,40  
БИН 080240018717  
Банк: АО «НародныйБанкКазахстана»  
ИИН КZ 076010291000060243  
БИК HSBKKZKX

Директор  Усманов С.Ш.

Арендатор  
ИП «ESIK ALEM»  
РК г.Шымкент , ул. Жансугирова,40  
БИН 980611300381  
Банк: фил. АО «Bereke Bank»  
ИИН KZ95914122204KZ01UMM  
БИК ZABRKZKA

ИП  Рахманкулов Т.

**Приложение №1**  
к договору аренды помещений  
за № 22/09-23A от 22.09.2022г.

**А К Т №1**  
**прием-передачи «Помещений» в аренду**

г.Шымкент

от 01 января 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители сторон:

- Усманов С.Ш. – «Арендодатель» в лице директора ТОО «US CARGO»,

- Рахманкулов Т. - «Арендатор» в лице Индивидуального предпринимателя «ESIK ALEM»  
на основании заключенного договора Аренды за № 22/09-23A от 22.09.2022 года составили  
настоящий акт приема-передачи «Помещений» указанных в п.1 п.п.1.1 договора аренды во  
временное пользование к ИП «Esik Alem» следующего наименования:

№	Наименование имущества	кол-во	Примечание
1	<b>Кабинет за № 17 ( площадью 31,3 кв.м.),</b>	1	
2	<b>Кабинет за №18 ( площадью 22,0 кв.м.),</b>	1	Новое здание административного корпуса, 2-й этаж. Состояние - «Отличное».
3	<b>Кабинет за №19 ( площадью 17,9 кв.м.).</b>	1	Общая площадь кабинетов <b>70,9 кв.м.</b>
4	<b>Склад, площадью 1031 кв.м.</b>		Здание пыльной камеры

Переданные в аренду помещения пригодны для использования по назначению.

По окончании действия условий заключенного договора аренды кабинет под офис сдать с учетом оценки «Отлично» и нормального износа, а склад с учетом нормального износа.  
Акт подписан:

Передал  Усманов С.Ш.  
М.п.

Принял  Рахманкулов Т.А.

