

3,5 месеца аренда склада

# ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЙ № 10/22А

14 сентября 2022 года

г. Шымкент

Индивидуальный Предприниматель «УСМАНОВА А. Н.», в дальнейшем «Арендодатель», действующая на основании талона ИП № KZ50TWQ01826238, с одной стороны и ИП «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 субаренды является предоставление Арендодателем за обусловленную сторонами договора плату во временное пользование Арендатору складского помещения (далее - Помещение):

- **помещение под склад**, площадью – **1031 кв.м.** в здании пыльной камеры.

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

1.2. На момент заключения настоящего договора Помещение, сдаваемое в субаренду, не заложено/или арестовано, не является предметом исков третьих лиц и принадлежит Арендодателю на праве договора аренды.

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

1.4. Передаваемое в субаренду Помещение находится в исправном состоянии, отвечающим требованиям, предъявляемым к помещениям, используемым в качестве склада. Арендодатель гарантирует, что сдаваемое Помещение пригодно и может использоваться по назначению.

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

## 2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

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

2.2. Помещение должно быть передано в состоянии соответствующим характеристикам, указанным в настоящем договоре.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 3.1. Арендатор обязан:

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

3.1.2. Согласовывать с Арендодателем предстоящие изменения Помещения и производить за свой счет перепланировку предоставленного в аренду Помещения.

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

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

3.1.5. Соблюдать нормы техники безопасности и прочих предусмотренных законодательством норм и требований, предъявляемых к проводимым им работам на территории арендуемого им Помещения и прилегающих к нему территорий.

3.1.6. 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.

3.1.7. Арендатор не вправе сдавать арендуемое Помещение принадлежащее Арендодателю, как в целом, так и частично в субаренду.

### 3.2. Арендодатель обязан:

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

3.2.2. Освободить переданное в субаренду Помещение от неиспользуемого Арендатором оборудования и инвентаря.

3.2.3. Передать Арендатору Помещение пригодное для его эксплуатации по целевому назначению, отвечающее нормам и требованиям законодательства Республики Казахстан по санитарной, пожарной безопасности и иным установленным законодательством Республики Казахстан требованиям, для помещений такого типа.

3.2.4. Обеспечить наличие электро-, тепло-, водоснабжения (далее - сети коммуникаций).

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 соответствующее 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 субаренды Помещения исчисляется от даты передачи Помещения Арендатору по акту приема-передачи до даты передачи (возврата) Помещения Арендодателю по акту приема-передачи.

8.5.Настоящий договор вступает в силу с 15 сентября 2022 года и действует до 31 декабря 2022г.

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

ИП «Усманова А. Н.»  
г. Шымкент, ул.Жансугирова,40  
ИИН 830922400359  
АО «НародныйБанкКазахстана»  
ИИК KZ76601A291000265941  
БИК HSBKKZKX

ИП  Усманова А.Н.

### АРЕНДАТОР

ИП «Esik Alem»  
РК г.Шымкент, ул.Жансугирова,40  
ИИН/БИН 980611300381  
фил АО «Bereke Bank»  
ИИК KZ 95914122204KZ01UMM  
БИК SABRKZKA

ИП  Рахманкулов Т.





**А К Т № 1**  
**приема-передачи «Помещения» в субаренду**

г.Шымкент

от 15 сентября 2022 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители сторон:

- ИП «Усманова А.Н.» – «Арендодатель» в лице Усмановой А.Н.,
- ИП «EsikAlem» - «Арендатор» в лице Рахманкулова Т. на основании заключенного договора субаренды за № 10/22А от 14.09.2022 года составили настоящий акт приема-передачи «Помещения» указанного в п.1 п.п.1.1 договора субаренды во временное пользование от ИП «Усманова А.Н.» к ИП «Esik Alem » следующего наименования:

№	Наименование имущества	кол-во	примечание
1	Помещение под склад <b>1031 кв.м.</b> ( здание большой и малой пыльной камеры).	1	Пригодное к эксплуатации

Складское помещение пригодно для использования по назначению.

По окончании действия условий заключенного договора субаренды сдать помещение с учетом нормального износа.

Передала \_\_\_\_\_ Усманова А.Н.

Принял \_\_\_\_\_ Рахманкулов Т.

