**ДОГОВОР АРЕНДЫ № 2-45**

**г. Алматы 1 марта 2022 г.**

**ТОО «ТЦ «Car City» (Кар Сити)»**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Генерального директора Абдукаримова А.Т., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**«Soft-mebel ИП в лице Рустамовой Н.»**, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** действующий на основании удостоверения личности: , ИИН 920206401056, свидетельства индивидуального предпринимателя Серия № выданного г. УГД по Ауэзовскому району г.Алматы/ входящего регистрационного номера уведомления о регистрационных данных индивидуального предпринимателя KZ26TWQ01613367 выданного г. УГД по Ауэзовскому району г.Алматы,

с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые **Стороны,** заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (далее – Договор) о нижеследующем

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
2. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование (в аренду) за определенную настоящим Договором плату, нежилое помещение общей площадью 13,7 м2 (далее – Помещение), находящееся по адресу: Республика Казахстан, г. Алматы, мкр. Баян-ауыл, 57 «А», Торговый центр «CAR CITY», Ярус 2, торговое место:

1) Бутик 45

1. Помещение передается Арендатору во временное пользование по Акту приема-передачи (Приложение №1 к настоящему Договору).
2. Настоящий Договор вступает в силу с **01.03.2022 г.** по **30.04.2022 г**.

**2.** **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

* 1. Стороны согласились, что общая сумма Арендных платежей составляет 95 399,00 (Девяносто пять тысяч триста девяносто девять тенге 00 тиын) тенге, включая НДС, и состоит из:
     1. Оплаты ежемесячной Арендной Ставки составляющей сумму   81 288,00 (Восемьдесят одна тысяча двести восемьдесят восемь тенге 00 тиын) тенге, включая НДС.
     2. Оплаты ежемесячных Эксплуатационных услуг в размере 14 111,00 (Четырнадцать тысяч сто одиннадцать тенге 00 тиын) тенге, включая НДС;
  2. Расходы по коммунальным услугам пере выставляются Арендатору согласно пункту 2.3. настоящего Договора.
  3. Арендатор обязуется ежемесячно в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты выставления Арендодателем соответствующего счета на оплату, возмещать расходы Арендодателя по Коммунальным платежам. Оплата Коммунальных платежей, потребленных в Помещении, производится по установленным в Помещении индивидуальным приборам коммерческого учета потребляемых коммунальных услуг, на основании показаний данных приборов в соответствии с тарифами, установленными поставщиками указанных услуг. При отсутствии в Помещении, надлежащим образом установленных и опломбированных индивидуальных приборов коммерческого учета, потребляемых коммунальных услуг, оплата Коммунальных платежей, потребленных в Помещении, а также затраты Арендодателя по Коммунальным платежам на территории общего пользования, рассчитывается на пропорциональной основе потребления коммунальных услуг.
  4. Арендатор вносит арендную плату, указанную в пункте 2.1. и 2.2. статьи 2 Договора, путем перечисления денег на текущий банковский счет Арендодателя. Арендная плата будет выплачиваться Арендатором ежемесячно авансом. Авансовая оплата за период с даты начала аренды до конца первого календарного месяца будет осуществлена в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления Арендодателем счета на оплату за указанный период аренды. Все последующие выплаты арендной платы должны быть получены Арендодателем в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления Арендодателем счета на оплату.
  5. В случае увеличения тарифов на коммунальные услуги поставщиками услуг, Арендодатель в одностороннем порядке увеличивает размер ежемесячного возмещения Коммунальных платежей пропорционально изменению указанных тарифов.
  6. Арендатор обязан совершать Арендные Платежи не позднее дат, указанных в настоящем Договоре.
  7. Датой исполнения Арендатором обязанности по уплате Арендных платежей является дата поступления денег на расчетный счет Арендодателя.
  8. В том случае, если Арендная плата рассчитывается за неполный календарный месяц, Арендодатель начисляет Арендные платежи пропорционально количеству дней, за которые должна быть заплачена Арендная плата, считая, что данный месяц имеет 30 (тридцать) календарных дней.
  9. Каждая из Сторон самостоятельно производит оплату причитающиеся ей согласно законодательству Республики Казахстан налоги и иные обязательные платежи.
  10. Суммы, причитающиеся по настоящему Договору, не включают налоги,  
      пошлины, тарифы или государственные сборы, введенные после подписания настоящего Договора, которые оплачиваются 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, без согласия Арендодателя.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Арендодатель обязуется:**
      1. передать Помещение Арендатору во временное пользование согласно условиям настоящего Договора;
      2. в момент передачи Помещения Арендатору Арендодатель предоставляет исправные и действующие системы энергоснабжения, сантехнические системы, а также системы водоснабжения, за исключением случаев отключения, приостановления или перерывов в обслуживании, возникших в силу обстоятельств, за которые Арендодатель не отвечает, а также за исключением случаев осуществления планового технического обслуживания и/или неотложного ремонта систем и оборудования;
      3. предоставить Арендатору доступ в Помещение, согласно установленному настоящим Договором порядку, за исключением случаев, связанных с аварийными ситуациями либо с обстоятельствами, которые могут угрожать жизни и/или здоровью Арендатора и его представителей.
      4. Предоставлять доступ к Информационной Системе, личному кабинету, в соответствии с условиями пользования Информационной Системой.
   2. **Арендодатель имеет право:**
      1. осуществлять контроль над использованием Помещения в соответствии с целями и условиями настоящего Договора;
      2. в целях обеспечения надлежащего технического содержания Помещения, с уведомления Арендатора, Арендодатель оставляет за собой право входа в Помещение для осуществления необходимого осмотра и/или ремонтных работ. В случае возникновения чрезвычайных обстоятельств, включая среди прочего: пожар, затопление, сбой в работе, или поломку инженерных систем, либо совершение незаконных действий происходящих в отсутствии Арендатора в Помещении, в том числе в ночное время, уполномоченные лица Арендодателя имеют право экстренно, в присутствии представителей охраны входить без предупреждения в Помещение с тем, чтобы предотвратить или ликвидировать такие чрезвычайные ситуации или их последствия;
      3. требовать от Арендатора устранения нарушения норм законодательства и внутренних правил Арендодателя, установленных к ремонту и эксплуатации Помещения и Здания в целом, а также возмещения убытков, связанных с таким нарушением;
      4. в случае возникновения у Арендатора задолженности свыше 15 (пятнадцать) календарных дней сверх срока, указанного в п. 2.1. статьи 2 настоящего Договора, запретить Арендатору доступ в Помещение и в счет погашения задолженности изъять имущество Арендатора, находящееся в Помещении, в несудебном порядке. При этом стоимость имущества определяется, исходя из фактической стоимости за минусом износа к моменту изъятия. Если стоимость изъятого имущества Арендатора не будет достаточна для погашения задолженности Арендатора перед Арендодателем по настоящему Договору, Арендатор обязан немедленно погасить недостающую сумму задолженности. В противном случае Арендодатель оставляет за собой право защиты своих интересов в судебном порядке, с наложением ареста на все счета в обслуживающих банках Арендатора и имеющееся имущество до полного погашения задолженности Арендатором;
      5. в течение срока действия настоящего Договора пересмотреть размер арендной платы в одностороннем порядке;
      6. не отвечает за недостатки переданного Помещения, которые были оговорены при заключении настоящего Договора, были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены им во время осмотра Помещения при заключении Договора или передачи Помещения по Акту приема-передачи.
      7. не возмещает Арендатору материальный ущерб, причиненный имуществу Арендатора действиями третьих лиц.
   3. **Арендатор обязуется:** 
      1. надлежащим образом принять Помещение по Акту приема-передачи (Приложение №1) в соответствии с условиями настоящего Договора;
      2. использовать Помещение строго в соответствии с его целевым (функциональным) назначением и условиями настоящего Договора;
      3. своевременно и в полном объеме производить Арендные платежи, предусмотренные настоящим Договором;
      4. при использовании Помещения строго соблюдать правила, предусмотренные для арендаторов, правила пожарной безопасности, технику безопасности, санитарно-гигиенические, экологические, технические и иные требования, предъявляемые к помещениям подобного вида, действующим законодательством Республики Казахстан, нести самостоятельную ответственность за нарушение данных требований. Самостоятельно и за свой счет получать различного рода разрешения контролирующих органов и организаций, если характер его деятельности требует наличия таких разрешений и согласований, а также самостоятельно нести ответственность перед этими органами и организациями.
      5. не совершать действий, способных вызвать повреждение (гибель) Помещения и Здания в целом, прилегающей территории и/или расположенных в них инженерных коммуникаций, систем и оборудования. В случае повреждения и причинения ущерба Помещению, Зданию в целом, прилегающей территории и/или инженерным коммуникациям, системам, оборудованию, а также причинения ущерба другим помещениям, коммуникациям и/или имуществу Арендодателя, Управляющей компании или любых других третьих лиц, обеспечить их незамедлительное устранение за свой счет, а также возместить в полном объеме убытки, вызванные причинением ущерба. Сроки устранения причиненного ущерба и возмещения убытков устанавливаются Арендодателем. Возмещение убытков производится Арендатором на основании обстоятельств, указывающих на прямую вину Арендатора;
      6. в сроки, установленные Арендодателем, устранять, за свой счет, аварийные ситуации и их последствия, возникшие в арендуемом Помещении по вине Арендатора или его сотрудников, клиентов, контрагентов и т.п.;
      7. беспрепятственно допускать в Помещение представителей Арендодателя, Управляющей компании, служб санитарного, противопожарного надзора и других государственных органов, контролирующих исполнение норм, касающихся порядка использования и эксплуатации помещения, Здания в целом, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения, если они прямо связаны с действием и/или бездействием Арендатора (его сотрудников и т.п.);
      8. представлять по мотивированному запросу Арендодателя необходимую документацию, касающуюся исполнения условий настоящего Договора. Все замечания по Помещению Арендатор предоставляет для рассмотрения Арендодателем в письменном виде;
      9. соблюдать во время аренды Помещения внутренний распорядок, правила, порядок и сроки завоза и вывоза товаров и материалов, а также иные требования, установленные Арендодателем для эксплуатации Помещения, Здания в целом и прилегающей территории согласно Приложению №2 к настоящему Договору;
      10. Арендатор после окончания срока действия аренды или в случае его досрочного расторжения обязан передать Арендодателю арендуемое Помещение в первоначальном состоянии с учетом нормального износа либо со всеми произведенными с письменного согласия Арендодателя в нем перестройками и/или переделками, неотделимыми без вреда для Помещения и его конструкции улучшениями, составляющими принадлежность Помещения. После окончания срока аренды, до передачи Помещения Арендодателю, Арендатор обязуется произвести своими силами и за свой счет косметический ремонт и капитальную уборку в Помещении;
      11. после окончания срока действия настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения ( в случае одностороннего расторжения Договора по инициативе Арендодателя) Арендатору предоставляется срок в 3 (три) рабочих дня, оплачиваемых Арендатором, для вывоза из Помещения всего имущества и приспособлений, принадлежащих ему, при условии отсутствия задолженности Арендатора перед Арендодателем;
      12. Арендатор обязан самостоятельно получить лицензии и иные разрешительные документы, предусмотренные нормами законодательства Республики Казахстан, для осуществления своей деятельности в арендованном Помещении, и несет самостоятельную ответственность за отсутствие таких разрешительных документов (в случаях, когда получение разрешительных документов является обязательным для Арендатора в силу норм законодательства Республики Казахстан);
      13. Арендатор обязан самостоятельно вести документооборот посредством личного кабинета в Информационной Системе (подписание договоров аренды, счета на оплату, акты выполненных работ, счета-фактуры и другие документы, связанные с документооборотом).
      14. Арендатор обязан вести документооборот в закрепленном за ним личном кабинете, с использованием электронной цифровой подписи (ЭЦП) Арендатора.
      15. Арендатор обязан осуществлять своевременную оплату за временное владение и использование (аренду) личного кабинета в Информационной Системе.
      16. по истечении срока действия настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения передать Арендодателю Помещение по Акту приема-передачи.
      17. при необходимости внесения изменений в имеющиеся инженерные системы ТЦ (отопление, холодное и горячее водоснабжение, и канализация, автоматическая пожарная сигнализация и т.п.) провести обязательное согласование проекта выполнения работ, а также необходимой документации с Арендодателем
      18. самостоятельно выполнять устройство электрической разводки внутри Помещения, необходимые пуско-наладочные работы, а также согласование результатов работ с Арендодателем;
      19. незамедлительно сообщать Арендодателю о каких-либо официальных уведомлениях или обязательных предписаниях в отношении Помещения, полученных от компетентных государственных органов, и не предпринимать каких-либо действий в отношении таких уведомлений и предписаний без согласования с Арендодателем
      20. нести полную материальную ответственность за действия своих сотрудников в Помещении, местах общего пользования ТЦ, а также на прилегающей территории, связанные с их трудовой деятельностью;
      21. не устанавливать какие-либо торговые автоматы, электронные игры и другие подобные аппараты на территории Помещения, здания ТЦ и прилегающей территории без письменного разрешения Арендодателя;
      22. Арендатор обязан соблюдать все требования надзорных органов, в том числе правила противопожарной, электротехнической и водно-тепловой безопасности.
      23. до начала ремонтно-строительных работ на Объекте аренды Арендатор обязан предоставить проект строительства и согласовать с Арендодателем и с соответствующими государственными органами и ГАСК, если такое согласование требуется. В период действия настоящего Договора Арендатор не имеет право без письменного согласия Арендодателя осуществлять внутренние изменения или ремонт Помещения, за исключением косметического ремонта, не влекущего изменение планировки помещения. Арендатор обязуется предоставить эскизный проект, а при изменении планировки или архитектурного облика строения согласовать проект с ГАСК и внести изменения в технический паспорт. При этом все возможные финансовые расходы несет Арендатор.
      24. Арендатор при проведении ремонтных и строительных работ в Помещении обязуется соблюдать правила противопожарной безопасности и СНиП, согласовать свои действия с Арендодателем в письменном виде. Арендатор обязан соблюдать все требования надзорных органов, в том числе, правила электротехнической и пожарной безопасности, и самостоятельно нести ответственность перед проверяющими органами. Арендатор обязан получить согласование с ГАСК, УСЭН и ДЧС в случае, если такое согласование предусмотрено законодательством Республики Казахстан. Все действия по монтажу электрической и сантехнической системы в случае их изменения Арендатор в обязательном порядке должен согласовать с Арендодателем. По окончании ремонтных работ Арендатор обязан предоставить Арендодателю схемы электросетей, водоснабжения и канализации по вновь построенным и отремонтированным помещениям. Все проекты по строительно-монтажным работам Арендатор обязуется согласовать с Арендодателем и узаконить в надлежащем порядке в государственных органах.
      25. при осуществлении деятельности в арендованном Помещении, не нарушать права и законные интересы Арендодателя, клиентов и любых иных третьих лиц, не причинять им ущерб своими действиями/бездействиями и не препятствовать (не мешать) их законной деятельности, не создавать конфликтных ситуаций, не употреблять спиртных напитков в Помещении, ТЦ и на прилегающей территории, не допускать совершения хулиганских и иных противоправных действий.
   4. **Арендатор имеет право:** 
      1. пользоваться Помещением в течение всего срока действия настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных настоящим Договором, при условии соблюдения им всех принятых на себя обязательств;
      2. оборудовать и оформить Помещение по своему усмотрению, но с соблюдением противопожарных, санитарных, технических и прочих требований законодательства Республики Казахстан, установленных к ремонту и эксплуатации Помещения, а также с соблюдением внутренних правил Арендодателя, установленных для всех арендаторов помещений;
      3. с предварительного письменного согласия Арендодателя, производить в Помещении неотделимые без вреда улучшения;
   5. **Арендатору запрещается:** 
      1. сдавать Помещение в субаренду, переуступать право аренды третьим лицам, полностью или частично предоставлять Помещение для использования любым третьим лицам, а также передавать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам по любым основаниям;
      2. требовать от Арендатора обеспечения мер по защите от конкуренции.
      3. производить реконструкцию, перепрофилирование и/или переоборудование в Помещении.
      4. производить неотделимые без вреда улучшения Помещения, без письменного согласия Арендодателя.
      5. требовать от Арендодателя возмещения стоимости улучшений, неотделимых без вреда для арендованного Помещения. Такого рода неотделимые улучшения производятся с согласия Арендодателя за счет Арендатора и возмещению не подлежат.
      6. осуществлять рекламные и маркетинговые действия (мероприятия) в арендуемом Помещении, без согласования с Арендодателем.
      7. выставлять товар за пределы арендуемого Помещения.
      8. приобретать и сбывать краденный товар.
      9. продавать контрафактную продукцию.
      10. складировать и хранить в Помещении радиоактивные, ядовитые, токсичные и иные опасные вещества, которые могут оказать вредное воздействие на человека и окружающую среду.
      11. осуществлять в Помещении деятельность без наличия соответствующих разрешительных документов, предусмотренных для такого рода деятельности обязательными нормами законодательства Республики Казахстан (копии действующих документов, регламентирующих деятельность Арендатора: Справка/талон о регистрации индивидуального предпринимателя, копия удостоверения личности, копия документа по применению контрольно-кассовой машины, в соответствии с Правилами применения контрольно-кассовых машин, утвержденных Приказом Министра финансов Республики Казахстан от 16 февраля 2018 года №208).
2. **ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

4.1. Арендодатель предоставляет Арендатору Помещение в состоянии, пригодном для их использования в соответствии с условиями настоящего Договора и их функциональным назначением.

4.2. Помещение передается Арендатору в чистовой отделке с подключенными к соответствующим сетям инженерным коммуникациям, электро- и энергоносителями и т.п.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. В случае нарушения Арендатором установленных Сторонами порядка и срока оплаты Арендного платежа, предусмотренного п. 2.1. ст. 2. настоящего Договора, Арендатор обязуется выплатить Арендодателю пеню в размере 1% (одного процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа до дня фактической оплаты всей суммы задолженности.
   2. Оплата штрафных санкций по настоящему Договору производится Арендатором в сроки, указанные в соответствующем письменном требовании либо (если срок не указан) в течение 3 (трех) банковских дней после заявления Арендодателем соответствующего письменного требования.
   3. В случаях нарушения Арендатором при осуществлении ремонта, монтажа/демонтажа и/или при эксплуатации Помещения противопожарных, санитарных, экологических, технических и прочих норм и требований, установленных законодательством Республики Казахстан и/или правилами Арендодателя к проведению ремонта и к эксплуатации Помещения, а также нарушения иных условий Договора, Арендатор обязан в сроки, указанные Арендодателем, за свой счет устранить допущенные нарушения и возместить причиненный нарушениями ущерб.
   4. В случае осуществления Арендатором неотделимых без вреда улучшений Помещения, без письменного на то согласия Арендодателя, Арендатор обязуется своими силами, за свой счет и в сроки, установленные Арендодателем, устранить произведенные в Помещении неотделимые без вреда улучшения Помещения, реконструкции, перепрофилирование и переоборудование, привести Помещение в первоначальное состояние, в котором Помещение было передано Арендодателем на основании настоящего Договора.
   5. Арендодатель не несет ответственности за перебои или отключения Помещения от потребления коммунальных услуг (электроэнергии, водоснабжения, отопления, вентиляции, кондиционирования и иных инженерных систем) в случаях, если такие перебои или отключения возникли не по вине Арендодателя.
   6. Дубликаты утерянных документов (счета, акты, счет-фактуры) предоставляются на платной основе – 2000 (две тысячи) тенге, включая НДС, за комплект документов.
   7. Уплата пени, неустоек, штрафов, а также возмещение убытков не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору. Убытки подлежат возмещению в полной сумме сверх договорной неустойки (пени, штрафа), если иное не предусмотрено письменным соглашением Сторон.
   8. В случае нарушения иных условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
2. **СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**
   1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору могут быть внесены только по взаимному соглашению Сторон, которые оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.
   2. Настоящий Договор, может быть, прекращен Арендодателем путем одностороннего отказа по следующим основаниям:
      1. Если Арендатор допускает систематические задержки в оплате Арендных платежей, в контексте Договора систематические задержки означают более 2 (двух) задержек на срок более чем 10 (десять) календарных дней в течение любого годового периода;
      2. Если Арендодатель уведомляет Арендатора и/или Арендатору становится известно о необходимости ремонта или замены оборудования, если такой ремонт или замена входят в обязанности Арендатора, и в установленный Арендодателем срок Арендатор не осуществляет такой ремонт или замену и не содержит Помещение в состоянии, установленном настоящим Договором;
      3. Если Арендатор использует Помещение не для предназначенной цели и не в соответствии с условиями настоящего Договора;
      4. Если Арендатор сдал в субаренду Помещение или любую его часть, или обременяет право Договора, передает Помещение или любую его часть третьим лицам в нарушении условий настоящего Договора.
      5. Если Арендатор стал неплатежеспособным и/или находится в стадии ликвидации, и/или возбуждено конкурсное производство против Субарендатора (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.
      6. В случае несогласия Арендатора с новыми ставками Арендных платежей;
      7. В случае установления факта приобретения и сбыта краденного товара;
      8. В случае установления факта сбыта контрафактной продукции.
   3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендатора в одностороннем порядке в случае, если Арендатор после подписания настоящего Договора в сроки, оговоренные Договором, не предоставляет Помещение в пользование, либо создает препятствия использования Помещения для целей, предусмотренных Договором, за исключением случаев, когда такое препятствие разрешено условиями Договора.
   4. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем без указания причин путем направления Арендатору письменного уведомления о расторжении Договора не позднее чем за 1 (один) месяц до даты предстоящего расторжения Договора.
   5. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендатором путем направления Арендодателю письменного уведомления о расторжении Договора с указанием причины, не позднее чем за 90 (девяносто) календарных дней до даты предстоящего расторжения Договора.
   6. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в любое время в течение Срока аренды на условиях такого соглашения, совершенного в письменной форме.
   7. Расторжение настоящего Договора не влечет за собой прекращение финансовых обязательств Сторон, не исполненных Сторонами до расторжения Договора, в том числе по оплате Арендных платежей, неустойки, штрафов и сумм возмещения ущерба. В части финансовых обязательств настоящий Договор действует до момента полного исполнения Сторонами данных обязательств.
   8. При прекращении действия настоящего Договора Стороны в течение 3 (трёх) рабочих дней, но не позднее, чем за 5 (пять) календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора, производят подсчёты расходов для производства необходимых ремонтных, восстановительных работ в Помещении, а также по устранению выявленных повреждений и признаков износа (если таковые имеются), что оформляется соответствующим Актом сверки расчётов. Данная сумма подлежит выплате Арендатором Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания указанного Акта.
   9. Вывоз товара и оборудования с территории Помещения и/или ТЦ при окончании срока аренды или расторжении Договора может быть произведен Арендатором только после подписания акта приема-передачи Помещения.
   10. После прекращения действия Договора неотделимые улучшения Помещения, произведенные Арендатором, остаются в собственности Арендодателя без компенсации затрат Арендатору.
   11. Расторжение настоящего Договора не влечет за собой прекращение финансовых обязательств Сторон, не исполненных Сторонами до расторжения Договора, в том числе по оплате Арендных платежей, неустойки, штрафов и сумм возмещения ущерба. В части финансовых обязательств настоящий Договор действует до момента полного исполнения Сторонами данных обязательств.
   12. Стороны определили следующий порядок изменения ежемесячного Арендного платежа:

а) Арендодатель за 30 календарных дней до предполагаемой даты изменения размера ежемесячного Арендного платежа:

* направляет Арендатору письменное уведомление об изменении размера ежемесячного Арендного платежа и условия об одностороннем отказе Арендодателя от исполнения договора аренды и прекращении его действия в случае непринятия Арендатором условий по изменению ежемесячного Арендного платежа (далее - Уведомление). К Уведомлению прикладывается подписанное Арендодателем Дополнительное соглашение к договору аренды, в котором отражен измененный размер ежемесячного Арендного платежа (далее – Дополнительное соглашение).

б) Арендатор после получения Уведомления и Дополнительного соглашения в срок не позднее 10 календарных дней до предполагаемой даты изменения размера ежемесячного Арендного платежа:

* направляет Арендодателю уведомление о своем согласии на изменение размера ежемесячного Арендного платежа, к которому прикладывает подписанное Арендодателем и Арендатором Дополнительное соглашение;
* в случае отказа Арендатора принять измененный Арендодателем размер ежемесячного Арендного платежа, направляет Арендодателю уведомление о своем несогласии с указанным изменением и приложением Дополнительного соглашения, подписанного Арендодателем. В указанном случае: 1) договор аренды заключенный с Арендатором, считается прекратившим свое действие в соответствии с односторонним отказом Арендодателя от исполнения договора аренды в срок, указанный в Уведомлении; 2) Арендатор обязан в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты Уведомления Арендодателя освободить арендуемое Помещение; 3) Арендатор обязан в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты Уведомления Арендодателя произвести полный расчет с Арендодателем согласно условиям заключенного Договора;
* в случае не направления Арендатором в адрес Арендодателя уведомления о своем согласии на изменение размера ежемесячного Арендного платежа и/или отказе принять измененный Арендодателем размер ежемесячного Арендного платежа: 1) соответствующие Дополнительное соглашение об увеличении размера ежемесячного платежа, считается заключенным. Датой заключения Дополнительного соглашения, будет являться дата предполагаемого изменения размера ежемесячного Арендного платежа; 2) Арендодатель получает права на выставления счетов и получение оплаты с учетом измененного ежемесячного Арендного платежа.

1. **ФОРС-МАЖОР**
   1. При наступлении обстоятельств невозможности полного или частичного исполнения любой из Сторон своих обязательств по настоящему Договору, а именно: стихийного бедствия, военных действий любого характера, запретительных или ограничительных актов органов государственной власти и иных обстоятельств, которые Стороны не могли предотвратить и/или предвидеть (форс-мажор), срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.
   2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по данному Договору, обязана не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления вышеуказанных обстоятельств уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. Доказательством, свидетельствующим о таких обстоятельствах и их длительности, является официальный документ, выданный Торгово-Промышленной палатой или иным компетентным органом Республики Казахстан. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажора лишает Сторону права ссылаться на любое непредвиденное вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение своих обязательств.
   3. Если непредвиденные обстоятельства будут продолжаться более 2-х месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору, после проведения полного взаиморасчета по настоящему Договору.
2. **ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
   1. Данный Договор подлежит исполнению и толкованию в соответствии с законодательством Республики Казахстан.
   2. Разногласия, вытекающие из настоящего Договора или относящиеся к Договору, не урегулированные Сторонами в добровольном порядке, будут разрешаться в судах г. Алматы в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
3. **СФЕРА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЕГО ТОЛКОВАНИЕ**
   1. Настоящим Договором аннулируются любые другие соглашения, в которые Стороны вступили до заключения настоящего Договора и которые каким-либо образом относятся к сфере действия Договора, и настоящий Договор (включая Приложения) составляет полную договоренность Сторон. Устные соглашения и предложения, сделанные во время переговоров по настоящему Договору, не будут считаться условиями данного Договора. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут действительны только после оформления их в письменной форме и подписания обеими Сторонами.
   2. Заголовки в данном Договоре используются только для удобства и не составляют объекта толкования настоящего Договора.
4. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.
   2. Все Приложения и иная документация, имеющая отношение к исполнению настоящего Договора, является неотъемлемой частью настоящего Договора.
   3. Уведомления и документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются заказной почтой с уведомлением о вручении, либо вручаются нарочным через курьерскую службу.
   4. Стороны пришли к единому решению, что имущество Арендатора, не вывезенное им из Помещения и/или из Здания после расторжения, досрочного расторжения или расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке, считается брошенным и, в этом случае, на него переходит исключительное право собственности Арендодателя, который имеет право вывезти всё имущество или любую его часть. Арендатор обязуется нести все расходы по вывозу такого имущества, включая затраты на его хранение.
   5. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, 1 (один) для Арендодателя, 1 (один) для Арендатора, которые имеют равную юридическую силу с точки зрения изложения намерений Сторон.
5. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **ТОО «ТЦ «Car City» (Кар Сити)»**  г. Алматы, мкр. Баян-аул, дом 57а  БИН 180940005563  ИИК KZ768562203105285899  в АО «Банк Центр Кредит»  БИК KCJBKZKX  Тел.: +7 (727) 319 11 72 | **Арендатор:**  **«Soft-mebel ИП в лице Рустамовой Н.»**  ИИН 920206401056  Адрес:  Тел.: +77778888806  Эл. адрес: [EMailКонтргаента] |
| подписывается цифровой подписью | подписывается цифровой подписью |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**нежилого помещения**

г. Алматы  **1 марта 2022 г.**

**ТОО «ТЦ «Car City» (Кар Сити)»**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Генерального директора Ергалиева Н.Ж., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**«Soft-mebel ИП в лице Рустамовой Н.»**, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** ИИН 920206401056**,** действующий на основании документа: свидетельство индивидуального предпринимателя Серия № выданного г. УГД по Ауэзовскому району г.Алматы/ входящего регистрационного номера уведомления о регистрационных данных индивидуального предпринимателя KZ26TWQ01613367 выданного г. УГД по Ауэзовскому району г.Алматы, с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые Стороны**,** во исполнение Договора аренды № 2-45 от 01.03.2022 г. (далее - Договор), подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает нежилое помещение помещение общей площадью 13,7 м2 (далее – Помещение), находящееся по адресу: РК, г. Алматы, мкр. Баян-ауыл 57 «А», Торговый центр «CAR CITY», Ярус 2, торговое место:

1) Бутик 45

Помещение передается в хорошем состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации Арендатором, с подключенными к соответствующим сетям инженерными коммуникациями.

1. Арендуемое Помещение надлежащим образом передано Арендатору в надлежащем состоянии в соответствии с условиями Договора.
2. Каких-либо претензий к состоянию передаваемого Помещения Арендатор к Арендодателю не имеет, и в будущем иметь не будет.
3. Настоящий Акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора.
4. Настоящий Акт приема-передачи составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **ТОО «ТЦ «Car City» (Кар Сити)»**  г. Алматы, мкр. Баян-аул, дом 57а  БИН 180940005563  ИИК KZ768562203105285899  в АО «Банк Центр Кредит»  БИК KCJBKZKX  Тел.: +7 (727) 319 11 72 | **Арендатор:**  **«Soft-mebel ИП в лице Рустамовой Н.»**  ИИН 920206401056  Адрес:  Тел.: +77778888806  Эл. адрес: |
| подписывается цифровой подписью | подписывается цифровой подписью |