ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1 ПОМЕЩЕНИЙ,

РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ:

г.Актобе,р-н Астана, мкр. Алтын Орда, д. 10Е, кор.1, н.п.1 и н.п.2

МЕЖДУ

ИП Рабаев К.К.
(Арендодатель) и
ТОО «АМИНА И КО»

(Арендатор)

Договор аренды № 1

г. Актобе «01» июля 2026 г.

Индивидуальный предприниматель «Рабаев Копжасар Кемелханович» в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Рабаев К.К. действующего на основании Талона о регистрации уведомления о начале деятельности в качества индивидуального предпринимателя №KZ47TWQ01822315, с одной стороны, и **ТОО «АМИНА И КО»** именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Сексенбаевой Акмарал Елтаевны действующего на основании Решения единственного участника ТОО «АМИНА И КО» от 27.07.2023 года, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

СТАТЬЯ 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Если прямо не предусмотрено иное, применяемые в Договоре термины и определения в тексте Договора означают следующее:

Стороны	Арендодатель и Арендатор по Договору в значениях, указанных ниже.
Арендодатель	Рабаев К.К. -индивидуальный предприниматель, зарегистрированный в установленном законом Республики Казахстан порядке, передающее Помещение во временное возмездное владение и пользование Арендатору по Договору аренды.
Арендатор	ТОО «АМИНА И КО» в лице директора Сексенбаева А.Е., принимающее Помещение у Арендодателя во временное возмездное владение и пользование по Договору аренды.
Договор аренды	Настоящий документ, надлежащим образом подписанный Арендодателем и Арендатором, а также скрепленный печатями Сторон, со всеми соглашениями и Приложениями к нему, являющимися неотъемлемой частью настоящего Документа, а также всеми дополнениями и изменениями, которые могут быть подписаны Сторонами в течение всего срока его действия.
Акт приема-передачи Помещения под ремонтно- отделочные работы	Означает акт, документально фиксирующий момент передачи Помещения для проведения работ Арендатора.
Работы Арендатора	Весь объем работ, планируемых к выполнению Арендатором на территории Помещения в соответствии с утвержденным проектом - к договору аренды помещения.
Акт приема-передачи под коммерческую деятельность	Означает акт, документально фиксирующий момент передачи Помещения для ведения коммерческой деятельности Арендатором.

Дата начала аренды	Начало коммерческой деятельности Арендатора «01» июля 2026 года и Акта приема–передачи Помещения и предоставления Арендодателем Помещения.
Дата передачи Помещения	Дата подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения для проведения ремонтно-отделочных работ. а если Акт приёма-передачи Помещения для проведения ремонтно-отделочных работ не подписывается, то дата передачи помещения – фактическая дата подписания Акта приема передачи Помещения под ремонтно-отделочные работы
Дата окончания аренды	Дата истечения срока аренды помещения «30» июня 2027 года.
Срок аренды	Срок аренды помещения действует до 30 июня 2027 года, . который начинается в Дату начала аренды и истекает в Дату окончания аренды, если иное прямо не предусмотрено дополнительным соглашением Сторон к Договору либо, если действие Договора не прекращено досрочно в соответствии с процедурой, установленной Договором или действующим законодательством РК.
Помещение	Нежилое помещение, передаваемое Арендодателем в состоянии, зафиксированном в Акте приема передачи под коммерческую деятельность, во временное возмездное владение и пользование Арендатору на условиях Договора.
Места общего пользования	Части здания и прилегающей к нему территории, предоставляемые в общее пользование Арендатору и пользователям, а также их посетителям, в том числе: транспортные и пешеходные подъезды и подходы по прилегающей территории, проходы и коридоры в здании, лестничные клетки, лифты (грузовые и пассажирские), эскалаторы, погрузочные площадки, пожарные лестницы, туалеты, предназначенные для общего пользования, места установки и содержания оборудования, и места сбора и удаления отходов и т.д., за исключением тех из них, которые переданы в исключительное (эксклюзивное) пользование одному или нескольким арендаторам.
Целевое назначение Помещения	Коммерческое использование под детский сад
Разрешенное использование Помещения	Использование Помещения Арендатором в строгом соответствии с требованиями Договора и норм действующего законодательства РК. Указанное использование должно в полном объеме исключать любые цели и виды деятельности, которые являются незаконными, опасными или которые могут причинить вред всему Помещению в целом или его части.

«Банковский день»	День, когда Национальный Банк Республики Казахстан, а также банки второго уровня работают в нормальном рабочем режиме и открыты для проведения соответствующих банковских операций.
«Рабочий день»	Любой день, за исключением выходных, а также предусмотренных действующим законодательством РК праздничных дней.
«Нормы действующего законодательства»	Совокупность действующих нормативных актов Республики Казахстан, которыми Стороны обязаны руководствоваться при исполнении своих обязательств по Договору.
Время работы Арендатора	с 09.00 часов до 21.00 часов. Режим работы Помещения может быть изменен по согласованию Сторон.
«Уведомления»	Все письменные уведомления, сообщения, просьбы или требования одной Стороны к другой Стороне, направляемые в процессе реализации Договора.
Неотделимые улучшения	Конструктивные элементы Помещения (его частей), вносимые (производимые) на основе утвержденных Проектов, которые невозможно отделить от Помещения (его частей) без нанесения ущерба Помещению. К неотделимым улучшениям относятся результаты произведенных ремонтных, отделочных, электромонтажных и пусконаладочных работ, результаты перепланировки Здания и пристройки, окна, витражные системы (витражи), двери, включая их фурнитуру, подвесные потолки, напольные покрытия.
Коммунальные услуги	Совокупность услуг, оказываемых соответствующими поставщиками Арендодателю в целях обеспечения надлежащего функционирования Помещения и включающих в себя: электроснабжение, систем отопления, вентиляции и кондиционирования, водоснабжение и водоотведение (канализация), а Арендодатель в свою очередь предоставляет эти услуги Арендатору и пере выставляет ему счета пропорционально занимаемой им площади и/или показаниям приборов учета, а Арендатор возмещает Арендодателю потребленные им эти услуги.
Гарантийный взнос	Платеж, вносимый Арендатором в пользу Арендодателя в сроки в размере и на условиях, предусмотренных Договором в целях гарантирования надлежащего и своевременного исполнения обязательств Арендатора по Договору.
«День»	Календарный день.

СТАТЬЯ 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Настоящим договором стороны закрепляют договоренность по сдаче и приему в аренду 2-х помещений, находящихся по адресу: **г.Актобе,р-н Астана, мкр. Алтын Орда, д. 10Е, кор.1, н.п.1 (РКА120200120161643) и н.п.2 (РКА120200120161741)** на основаниях и условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1) Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять во временное владение и пользование в (аренду) помещение, предназначенное для использования под торговую площадь для реализации товаров и услуг
2) Арендатор примет Помещение в состоянии на дату заключения Договора, согласно Акта приема-передачи Помещения, подготовленный Арендодателем.
3) Любые модификации, изменения или улучшения Помещения (далее по тексту изменения) будут выполнены только по получению письменного согласия Арендодателя на письменный запрос Арендатора. Арендодатель вправе не давать согласие на любые изменения, включая изменения, затрагивающие структурные элементы Здания, любую часть площадей общего пользования, внешние стены Здания или какие-либо электрические, водопроводные, отопительные, вентиляционные или иные системы Здания.
4) Арендатор обязан обеспечить выполнение всех изменений подрядными организациями, с соблюдением необходимого стандарта качества при выполнении изменений и их соответствие действующему законодательству РК. На период ремонтных работ все изменения будут производиться с согласия Арендодателя.
5) В случае, если Арендатор запросит согласие Арендодателя на изменения, Арендатор по запросу Арендодателя возмещает последнему все документально подтвержденные расходы, понесенные Арендодателем в связи с рассмотрением предложенных изменений или осуществлением надзора за их должным выполнением, включая расходы на консультантов, обеспечение внеурочной охраны, а также расходы на вывоз мусора.
6) Все изменения будут выполнены самим Арендатором, но в любом случае полностью за счет Арендатора и без компенсации Арендатору по истечении срока аренды.
7) При передаче Арендодателем права владения и пользования Помещением в соответствии с условиями Договора Арендодатель предоставит соглашение, подтверждающее приемку Арендатором Помещения, дату начала и дату окончания аренды, и такое соглашение будет выполнено в форме Акта приема-передачи (далее по тексту Акт приема- передачи), подлежащего подписанию обеими Сторонами. Арендатор не имеет права владения Помещением до подписания Арендатором Акта приема-передачи. Акт приема-передачи должен содержать следующую информацию: место и дату составления акта, преамбулу с указанием должностей, фамилий уполномоченных представителей Сторон; замечания и данные по состоянию Объекта; реквизиты Сторон и подписи уполномоченных представителей, подписывающих акт.

СТАТЬЯ 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. **Арендодатель обязуется:**

1) Передать Помещение под коммерческую деятельность не позднее «01» июля_2025 года .
2) Обеспечивать на условиях Договора доступ Арендатора на территорию Помещения для его использования в соответствии с его Целевым назначением и в его рамках режима работы , если иное не установлено дополнительным соглашением Сторон к Договору.

Принимать меры по обеспечению Помещения электроэнергией, водоснабжением, канализацией , отоплением.

3) Обеспечить Здание услугами электроснабжением для освещения, горячим и холодным водоснабжением, отоплением. Арендодатель приложит разумные усилия для того, чтобы незамедлительно известить Арендатора в случае, если Арендодателю станет известно о любом возможном прекращении подачи Общих услуг или, если у Арендодателя есть основания предполагать возможность такого прекращения. Арендодатель соглашается предпринять все разумные усилия для обеспечения скорейшего восстановления подачи Общих услуг.

4) В сроки и на условиях Договора выставлять Арендатору соответствующие счета на оплату, счет-фактуру и акт выполненных работ.

5) Предоставлять Арендатору на ежемесячной основе акт выполненных работ и Акт сверки взаиморасчетов.

6) Не препятствовать деятельности Арендатора, осуществляемой в рамках целевого назначения Помещения, согласно условиям настоящего Договора.

7) Извещать Арендатора в письменном виде об изменениях руководства, изменениях наименования, банковских реквизитов, юридического адреса, номеров телефонов/факса, почтового индекса и других аналогичных изменениях не позднее 5 (пяти) рабочих дней от момента наступления таких изменений.

3.2. **Арендодатель вправе:**

Входить в Помещения Арендатора для проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, не чаще одного раза в месяц для проведения технических проверок Помещений и проведения необходимого ремонта, для показа Помещений третьим лицам совместно с представителем Арендатора с уведомлением за 3 (три) календарных дня. Арендодатель вправе входить в Помещения в случае чрезвычайных обстоятельств (включая, но, не ограничиваясь пожаром, затоплением, сбоем в работе или поломкой инженерных систем или коммуникаций).

1) Производить изменения в Здании (включая Площади общего пользования), при этом заграждая Площади общего пользования. В то же время при наступлении таких обстоятельств Арендодатель проследит, чтобы объем такого заграждения не превысил разумно необходимого и чтобы постоянно сохранялся разумный доступ в Помещение.

2) Использовать торговые и юридические наименования Арендатора в рекламе, информационных брошюрах и маркетинговых материалах Арендодателя.

3) В случае нарушения Арендатором сроков по освобождению Помещения более чем на 10 (десять) календарных дней, Арендодатель имеет право самостоятельно вывезти все имущество и материально-технические ценности Арендатора за пределы частной собственности.

Все расходы, понесенные Арендодателем в ходе такого удаления и хранения, подлежат возмещению Арендатором. Требования Арендатора по возврату имущества подлежат удовлетворению только после оплаты Арендатором услуг за удаление имущества из Помещения и хранения имущества. (Считаем исключить)

4) Требовать от Арендатора надлежащего своевременного внесения платежей, предусмотренных Договором и надлежащего выполнения всех иных обязательств, предусмотренных Договором.

5) В любое время проверять показания находящихся в Помещении измерительных приборов, измеряющих потребление коммунальных услуг Арендатора.

6) При чрезвычайных ситуациях, Арендодатель вправе изменять режим работы и незамедлительно уведомив об этом Арендатора, не позднее 3 (трех) календарных дней.

7) Проводить плановые и внеплановые проверки совместно с представителем Арендатора. Для проведения таких проверок Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора за 5 (пять) календарных дней. При выявлении нарушений, составлять акты и иные документы и мотивированно требовать устранения выявленных нарушений.

8) Осуществлять контроль за надлежащим исполнением Арендатором своих обязанностей, в том числе, за исправным состоянием, безопасной эксплуатацией Помещения и находящихся в нем инженерных сетей и коммуникаций, за соблюдением

Арендатором санитарных, противопожарных норм, правил эксплуатации электроприборов и электроустановок, техники безопасности посетителей, охраны труда, правил торговли (реализации), хранения, складирования товаров и т.д.

9) Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Помещения становятся собственностью Арендодателя без возмещения расходов Арендатора после прекращения Договора аренды.

10) Посещать Помещение с потенциальными покупателями или арендаторами при условии, что срок действия Договора истекает, а Арендатор не заявил о своем намерении его продлить. Такое посещение не означает нарушение прав Арендатора на аренду Помещения на условиях Договора.

11) Сообщать об условиях Договора и передавать иную информацию об Арендаторе, известную Арендодателю, уполномоченным государственным органам в случаях, предусмотренных законодательством РК.

12) Прекратить функционирование помещения или его части, в том числе Помещения Арендатора, в случае возможной опасности возникновения пожара, взрыва, другой чрезвычайной ситуации или в иных случаях в целях предотвращения причинения возможного ущерба Зданию или прилегающей к нему территории, жизни и/или здоровью людей, а также, если Арендодатель считает, что данные меры необходимы для предотвращения возникновения неблагоприятных последствий, указанных выше. При этом в случае перерыва деятельности помещения на срок не более 24 (двадцати четырех) часов, платежи, предусмотренные Договором, оплачиваются Арендатором в полном объеме, и Арендатор не вправе требовать их уменьшения.

СТАТЬЯ 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор обязуется:

1) В течение 3 (трех) календарных дней после подписания Договора предоставить Арендодателю копии следующих документов: Устав; справку о государственной регистрации или перерегистрации юридического лица; документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего Договор; свидетельство о постановке на учет по НДС, если имеется, доверенность подписанта, банковские реквизиты.

2) Производить ремонтные работы в строгом соответствии с утвержденным Сторонами проектом (и иной строительной документацией).

3) Использовать Помещение в строгом соответствии с его основным целевым назначением, предусмотренным п.2 ст.2. и условиями настоящего Договора аренды. Помещение не будет использоваться в каких-либо незаконных целях, и Арендатор обеспечит соблюдение действующего законодательства при пользовании Помещением. Арендатор не допустит совершения каких-либо действий в Помещении, которые могут помешать нормальному функционированию Здания и пользованию Зданием другими Арендаторами. Арендатор не будет устанавливать в Помещении какие-либо механизмы, способные превысить технические возможности Здания или технические возможности любых инженерных систем Здания (учитывая, где применимо, что Здание и его инженерные системы находятся в совместном пользовании с другими Арендаторами), а также без согласия Арендодателя производить самостоятельно конструктивные (ломать, не производить отверстия) несущих стен.

4) За свой счет поддерживать Помещение в надлежащем виде и рабочем состоянии, а также производить ремонтные работы в Помещении (включая потолки, стены и напольное покрытие, а также те части инженерных систем Здания, которые расположены внутри Помещения и работают исключительно на обслуживание Помещения).

5) Не совершать какие-либо действия и не допустить совершения каких-либо действий внутри или около Помещения, которые нарушают действующее законодательство РК.

Арендатор за свой счет обеспечивает соблюдение действующего законодательства РК в части, связанной с состоянием, использованием и владением Помещением.

6) Производить ввоз и вывоз оборудования или товара не причиняя неудобства другим Арендаторам и посетителям . Ввоз и вывоз оборудования или товара осуществляется только через служебный вход Здания и с предъявлением сотрудникам службы безопасности Арендодателя временного пропуска, заверенного подписью и печатью отдела аренды Арендодателя.

7) Возместить Арендодателю в течение 10 (десяти) банковских дней после соответствующего письменного требования расходы на ремонт Помещения и/или Здания, необходимость в котором возникла в результате действий или упущений Арендатора, или его агентов, сотрудников, подрядчиков, посетителей.

8) Не устанавливать никаких указателей на Помещении и не размещать никаких надписей на дверях или окнах Помещения без письменного согласия Арендодателем типа, вида, характера и содержания таких указателей и надписей с целью создания единой системы надписей и вывесок для всех торговых помещений Здания.

9) Своевременно и в полном объеме производить оплату за аренду Помещения и дополнительные услуги по Договору согласно счетам, выставляемым Арендодателем.

10) В качестве надлежащего исполнения обязательств Арендатором по Договору аренды, внести в кассу Арендодателя денежную сумму в виде гарантийного взноса в размере месячной арендной платы.

11) В случае нарушения сроков арендной платы, Арендодатель вправе удержать невнесенную сумму, из гарантийного взноса. При наступлении таких обстоятельств, Арендатор обязан, повторно пополнить гарантийный взнос в размере указанном п.10. в течение 5 (пяти) банковских дней с момента извещения.

12) Гарантийный взнос вносится наличными деньгами в кассу, либо на расчетный счет Арендодателя до момента заключения Договора, и подлежит зачету за последний месяц по истечению срока действия Договора при условии надлежащего исполнения условий Договора.

13) Содержать в Помещениях достаточное количество работников для организации беспрерывной коммерческой деятельности и соблюдать режим работы с 9.00 до 21.00 часов.

14) Содержать Помещение, все вывески, розничные товары, торговое оборудование и другое имущество, расположенные в Помещении, в надлежащем состоянии, в течение всего срока аренды.

15) Нести полную ответственность за санитарное состояние, противопожарную и электрическую безопасность арендуемого Помещения, а также за последствия несоблюдения данных требований и норм действующего законодательства РК.

16) В случае причинения каких-либо повреждений Помещению (Арендатором, его представителями, служащими), незамедлительно устранить их собственными силами и средствами.

17) Обеспечивать всю возможную поддержку Арендодателю и сотрудничество с ним в поддержании стандартов в отношении внешнего и внутреннего вида Помещения, а также качества обслуживания в ходе, осуществляемой в нем коммерческой деятельности в течение всего срока аренды.

18) Арендатор не вправе сдавать Помещение(ия) в поднаем (аренду), предоставлять Помещение(ия) в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

19) Возместить Арендодателю убытки, оградить и защитить Арендодателя и его сотрудников, агентов, должностных лиц, директоров, представителей и подрядчиков от всех исков, издержек и расходов, включая смерть человека или причинение вреда, здоровью третьих лиц, ущерба Помещению (включая кражу или порчу имущества

Арендодателя или имущества его сотрудников в Помещении или любой его части), вызванных или наступивших в результате:

1) любых действий Арендатора или его агентов, подрядчиков, субподрядчиков, должностных лиц, посетителей, сотрудников или третьих лиц, совершенных внутри или около Помещения.

2) невыполнением Арендатором любых своих обязательств по Договору аренды за исключением случаев, когда любой ущерб или повреждение, нанесенный какому-либо лицу или имуществу в Помещении, вызван грубой небрежностью или злым умыслом Арендодателя.

Арендатор обязуется

20)

В случае не соблюдения данного пункта, а также нормативных документов, инструкций, норм по технике безопасности и охране труда все риски, включая, ответственность перед Арендодателем и третьими лицами несет Арендатор.

21) Принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий лично за свой счет в случае аварий внутренних, тепло-, энерго-, и других сетей по вине Арендатора.

22) Самостоятельно нести ответственность перед потребителями и контролирующими органами за качество реализуемых товаров и/или оказываемых услуг.

23) Не вмешиваться во внутренние дела других Арендаторов, не создавать конфликтных ситуаций (включая антирекламы, выяснения цен и товарооборота).

24) В течение всего срока аренды поддерживать Помещение, а также все установленное и функционирующее на территории Помещения оборудование в технически исправном состоянии, позволяющем его надлежащее и безопасное использование в соответствии с Целевым назначением.

25) В целях защиты прав на арендованное имущество Арендатор обязан требовать от третьих лиц всякого устранения нарушения прав Арендодателя, а также незамедлительно информировать Арендодателя о наступлении обстоятельств, которые могут нанести или нанесли ущерб имуществу Арендодателя.

Обеспечить круглосуточную охрану в арендуемом Помещении во время ведения Арендатором коммерческой деятельности.

26) Принять меры по недопущению причинения вреда Помещению и иным частям здания Арендодателя и прилегающей территории (включая различные объекты в здании и прилегающей территории), а также имуществу Арендодателя и других Арендаторов и иных третьих лиц со стороны работников, представителей, агентов, посетителей Арендатора.

27) Не превышать допустимые нормы нагрузки на инженерные сети и системы, оборудование в Помещении.

27) Принимает на себя обязательства по соблюдению и гарантирует соблюдение (в том числе своими работниками, работниками подрядных организаций и посетителями Арендатора) на территории и арендуемого помещения всех требований постановления Главного государственного санитарного врача РК от 10 мая 2020 года № 36 «О дальнейшем усилении мер по предупреждению заболеваний коронавирусной инфекцией среди населения Республики Казахстан», постановления Главного государственного санитарного врача РК от 17 мая 2020 года № 29 «О порядке снятия ограничений деятельности с объектов отдельных отраслей», а также иных требований режима карантина, санитарно- эпидемиологических норм и ограничительных мер, установленных уполномоченными государственными органами, оперативным штабом при акимате г. Актобе и правовыми актами Республики Казахстан .

28.)Соблюдать все санитарные правила и нормы (СанПиН) РК, а также проводить инструктаж среди работников о необходимости соблюдения правил личной/производственной гигиены и контроля за их неукоснительным соблюдением.

21) Арендатор, на весь срок ремонтных работ обязан своевременно вывозить строительный мусор и иные отходы при производстве ремонтных работ в непосредственной близости от Помещения. Строительный и иной мусор вывозится собственными силами (силами привлеченного подрядчика) за счет Арендатора.

22) При наличии в Помещении индивидуальных приборов коммерческого учета потребляемых Коммунальных услуг, обеспечить беспрепятственный доступ уполномоченных представителей Арендодателя, а также компетентных органов и организаций к указанным приборам, в присутствии представителя Арендатора.

23) Письменно согласовывать с Арендодателем все вопросы, по ремонту включая внешний вид Помещения, отделочные работы, оформление вывесок, внутреннюю планировку Помещения, установку электросетей, в том числе, расположение стеллажей, кассовых аппаратов и иного оборудования с учетом требований норм действующего законодательства РК. Непосредственно поддерживать связь с представителем Арендодателя. Производить ремонтные работы в строгом соответствии с утвержденным Сторонами проектом (и иной строительной документацией).

24) Обеспечить соответствие технических характеристик установленного и функционирующего в Помещении оборудования требованиям Договора и действующего законодательства РК, в том числе, санитарным, противопожарным нормам и нормам техники безопасности посетителей, а также обеспечить использование данного оборудования в соответствии с требованиями и параметрами, установленными для такого оборудования изготовителем при его выпуске (заводские требования/параметры) и законодательством Республики Казахстан. Арендатор обязуется обеспечивать соблюдение эксплуатации системы канализации и электросетей, а также возместить Арендодателю причиненный ущерб в результате поломок вышеперечисленных систем, в течение 10 (десяти) банковских дней с момента его выявления, при наличии вины Арендатора.

25) Незамедлительно сообщать Арендодателю о каких-либо официальных уведомлениях, запросах или обязательных предписаниях и требованиях в отношении арендуемого Помещения, полученных от компетентных государственных органов и третьих лиц, и не предпринимать каких-либо действий в отношении таких уведомлений, запросов, требований и предписаний без согласования с Арендодателем.

26) Организовать и обеспечить уборку за свой счет, в том числе, обеспечивать ежедневную регулярную уборку Помещения и складирование мусора и иных отходов в специально отведенном Арендодателем месте.

27) Производить за свой счет (без возмещения Арендодателем) текущий ремонт Помещения, в том числе, обновление покраски или иной отделки внутренних поверхностей стен, потолков, дверей, замену напольных покрытий (кафель, ламинат), стекол, осветительных средств, декораций и оснащений, вывесок, установленных Арендатором на территории Помещения, письменно согласовав текущий ремонт с Арендодателем.

28) Назначить приказом лиц, ответственных за противопожарное состояние и электрохозяйство в Помещении и передать копии приказа Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней с момента передачи приема Помещения под коммерческую деятельность.

Согласно правилам пожарной безопасности в РК самостоятельно и за свой счет приобретать и устанавливать в Помещении огнетушители и/или иные первичные средства пожаротушения (Считаем необходимым «приобретение и установление в помещении огнетушителей и/или иные первичные средства пожаротушения возложить на Арендодателя»).

29) Получить все необходимые официальные разрешения, лицензии, согласования, экологические проекты на ведение своей хозяйственной деятельности и иные документы в соответствии с законодательством Республики Казахстан от государственных органов.

Также самостоятельно и своевременно сдавать все полагающиеся для сдачи отчеты в уполномоченные органы по месту требования. Арендатор за свой счет в установленном порядке получает и продлевает в дальнейшем такие лицензии или разрешения и несет все риски и ответственность, связанные с неисполнением данных обязательств. В случае их отсутствия Арендатор несет перед Арендодателем и иными третьими лицами, государственными органами, полную самостоятельную ответственность и обязуется возместить Арендодателю все расходы, штрафы, связанные с отсутствием вышеуказанных документов.

30) Обеспечить своих сотрудников идентификационными карточками (бейджами) с личностными данными, наименованием Арендатора, должностью сотрудника. А также соблюдение персоналом и агентами Арендатора установленных норм и правил технической и пожарной безопасности (включая нормы безопасности обслуживающего персонала и посетителей), санитарно-гигиенических и экологических норм, норм общественного порядка, а также всех иных правил и предписаний, установленных Арендодателем и законодательством РК.

28) Вести видеонаблюдение на территории арендуемого помещения (самостоятельно и/или через охранную организацию) и по необходимости, принимать дополнительные меры, направленные на обеспечение безопасности посетителей в соответствии с действующим законодательством РК

Не допускать, чтобы его сотрудники и представители, работающие в Помещении, находились в состоянии алкогольного, наркотического или иного опьянения при исполнении своих служебных функций.

29) Соблюдать правила торговли (реализации), хранения, складирования товаров, установленные законодательством РК, включая санитарно-эпидемиологические правила. Не нарушать нормы законодательства РК, в том числе не доставлять, не реализовывать и не хранить в Помещении и в целом на территории какое-либо оружие, взрывчатые вещества, боеприпасы, радиоактивные или опасные материалы, а также любые другие предметы (материалы), наркотические препараты (таблетки, порошок и иной вид), которые могут быть опасны для здоровья людей, посетителей, или окружающей среды. В случае не соблюдения данного пункта Арендатор несет полную административную и уголовную ответственность перед государственными органами.

30) В случае возникновения аварий либо вывода из строя любых инженерно-технических систем и коммуникаций, оборудования, находящихся в Помещении, или в случаях возникновения иных чрезвычайных ситуаций Арендатор обязан незамедлительно проинформировать об этом Арендодателя или уполномоченного им представителя и по

возможности максимально быстро приступить к ликвидации аварии и иной чрезвычайной ситуации, предварительно согласовав свои действия с Арендодателем.

31) Не допускать наличия в Помещении и проникновения за пределы Помещения каких-либо запахов, испарений, вибраций, шума, гари, задымлений, протекания воды, проникновения отходов или мусора и прочих подобных явлений, загрязняющих Помещение, смежные помещения и площади, а также здание в целом или отталкивающих посетителей .

32) Не допускать проникновения в Помещение и хранения в Помещении и вне его каких-либо предметов или материалов, считающихся опасными для жизни, здоровья или окружающей среды, в том числе, радиоактивных материалов, легковоспламеняющихся субстанций, химических реактивов, взрывчатых веществ и т.п.

33) По окончании срока аренды и/или даты досрочного прекращения действия Договора аренды в соответствии с процедурой, установленной Договором или действующим законодательством РК, освободить Помещение от своего имущества, за исключением неотделимых улучшений, в соответствии с условиями настоящего

Договора, и передать Помещение, с учетом естественного износа Арендодателю по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней.

34) Арендатор обязуется самостоятельно, за свой счет, регулировать вопросы претензионного характера, возникшие в связи с использованием или владением Арендатором помещения, осуществляемой им деятельности. Арендатор приостанавливает коммерческую деятельность до тех пор, пока не уладит все вопросы претензионного характера возникших по вине Арендатора. В связи с этим, Арендодатель будет перенаправлять все жалобы, уведомления, письма, претензии, ноты, заявления, возникшие в результате нарушения со стороны Арендатора или его работника, агента, должностного лица, посетителей, третьих лиц Арендатору для устранения последствий таких нарушений, а также перенаправлять документы по адвокатским, судебным делам, и по долгам, которые могут быть возложены на него в результате судебного преследования или разбирательства в результате таких жалоб, исков или судебного дела. Настоящий пункт, в случае необходимости, продолжает действовать в течение 3 (трех) лет после прекращения настоящего Договора аренды.

35) Арендатор обязуется соблюдать Закон Республики Казахстан «О языках». Содержание текста в указанных идентификационных вывесок, меню, пологов, флагов, мачт, антенн или аналогичных устройств должны соответствовать законодательству РК о языках и иным нормативно-правовым актам РК. В случае выявления перед уполномоченными государственными/негосударственными органами и/или третьими лицами ответственность несет Арендатор самостоятельно.

4.2. Арендатор вправе:

1) Занимать и использовать Помещение в рамках рабочего режима по целевому назначению с соблюдением условий Договора.
2) Требовать от Арендодателя надлежащего и своевременного исполнения обязательств, предусмотренных Договором.
3) Производить какие-либо модификации структурных компонентов, конструкций, структурные и иные изменения в Помещении, с предварительного письменного согласия Арендодателя.
4) Производить неотделимые улучшения в Помещении после получения предварительного письменного согласия Арендодателя.
5) Осуществлять свою деятельность согласно своих внутренних регламентов и бизнес-процессов.
6) Изменять и устанавливать график работы сотрудников в Помещении.

СТАТЬЯ 5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

1) Размер арендной платы за Помещения составляет 1 320 000 (один миллион триста двадцать тысяч) тенге и вносится Арендатором ежемесячно в порядке 100% оплаты, не позднее 15 числа текущего месяца.
2) Арендная плата осуществляется по завершению каникулярного периода не дольше 2 месяцев со дня подписания договора.
3) Днем оплаты при безналичном перечислении денег является день поступления денег на расчетный счет Арендодателя. В размер арендной платы не входит оплата за Общие услуги, которая производится Арендатором отдельно на условиях Договора.
4) Оплата за неполный месяц аренды производится за арендуемые дни, исходя из стоимости аренды в сутки.
5) Арендатор обязуется компенсировать фактические затраты по оплате Коммунальных услуг, потребленных на территории Помещения на основании показаний приборов учета.
6) Платежи за Коммунальные услуги, потребленные на территории Помещения, производятся Арендатором, начиная от Даты передачи Помещения под коммерческую

деятельность, ежемесячно в течение 10 (десяти) банковских дней от момента получения очередного счета от Арендодателя.

7) Оплата коммунальных услуг производиться на основании показаний надлежащим образом установленных и опломбированных индивидуальных приборов коммерческого учета.

8) Арендатор оплачивает эксплуатационные расходы и расходы за Общие услуги. Сумма ежемесячных платежей за потребление коммунальных услуг в Помещении Арендатора рассчитывается на основе показаний индивидуальных счетчиков, установленных в Помещении.

9) Расходы за пользование городскими телефонными линиями и интернетом, оплата за абонентскую плату, междугородние, международные переговоры, а также пользование интернетом оплачиваются Арендатором, согласно самостоятельно заключенным договорам с Поставщиками данных услуг и согласно выставленным ими счетам.

10) Оплата за Общие услуги, предусмотренные в п.7 настоящего Договора производятся Арендатором, согласно выставленным счетам Арендодателя, ежемесячно в течение 3 (трёх) банковских дней с момента даты их получения Арендатором.

11) Все суммы, подлежащие выплате Арендатором в пользу Арендодателя по Договору подлежат перечислению в тенге на банковский счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре или на другие банковские счета Арендодателя, представленные в письменном виде Арендатору. Любой платеж будет считаться произведенным с момента, когда соответствующая сумма зачислена на счет Арендодателя.

12) В случае увеличения курса национальной валюты, к доллару США установленного Национальным Банком Республики Казахстан на дату выставления счета более чем на 7% (семь процентов), а также по другим объективным причинам, размер арендной платы по фиксированной ставке может быть изменен. Арендодатель направит Арендатору письменное уведомление не позже, чем за 30 (тридцать) календарных дней согласно настоящему договору.

13) ***В течение срока действия Договора аренды Арендодатель в одностороннем порядке имеет право изменять размер арендной платы, и платы за Услуги по эксплуатации Здания, предусмотренные пунктами 1 и 7 статьи 5 настоящего Договора, но не более 1 (один) раз в год, и не выше 10% (десяти) от арендной платы. Арендодатель направит Арендатору письменное уведомление не позже, чем за 30 (тридцать) календарных дней согласно настоящему договору.***

14) **Все штрафные санкции, включая пеню, неустойку и штрафы Арендатором оплачиваются не позднее 10 (десять) банковских дней с момента выставления счетов Арендодателем.**

15) **При нарушении Арендатором сроков и порядка платежей свыше 10 (десяти) календарных дней, Арендодатель вправе действовать в соответствии со ст. 292 ГК РК и ст. 338-1 ГК РК, и начиная с 13-го числа неоплаченного месяца в любой момент опечатать Помещение, используемое Арендатором по Договору. Запретить доступ Арендатора и/или третьих лиц в Помещения до момента погашения задолженности по арендной плате в полном размере, включая все начисленные штрафные санкции. Все имущество, любые предметы и ценности находящиеся в Помещении на момент опечатывания остаются у Арендодателя в качестве обеспечения погашения Арендатором задолженности по арендной плате и другим платежам до момента полного погашения задолженности. Место хранения удержанного имущества определяется Арендодателем самостоятельно. Время хранения имущества Арендатора рассчитывается как стоимость кв.м. арендуемой площади, согласно условиям Договора.**

16) Все суммы, подлежащие оплате по условиям Договора, указаны без НДС и любых других применимых налогов, которые могут взиматься, и подлежат уплате в соответствии с действующим законодательством РК.

17) В случае размещения своих индивидуальных рекламных материалов на территории, фасаде и прилегающей территории Здания, Арендатор самостоятельно за счет собственных средств оплачивает все налоги, сборы и иные платежи, подлежащие оплате в связи с таким размещением. Данные рекламные материалы не должны противоречить морали и нравственности, а также запретам, установленным законодательством Республики Казахстан

СТАТЬЯ 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

1) За нарушение сроков платежей, то есть поступления денег на счет Арендодателя после сроков, указанных в п.п. 1 и 7 ст.5 настоящего Договора Арендатором выплачивается пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки до момента полного погашения.

2) Денежные средства, поступившие от Арендатора, Арендодатель распределяет в следующем порядке:

а) Выплата Арендатором задолженностей по всем видам платежей за предыдущий период, включая неустойку, штрафы, пени по всем видам просроченных платежей.

б) Выплата Арендатором платы за арендуемое Помещение.

3) Уплата штрафа, пени, неустойки, установленных Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, возникших по их вине.

4) В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендодателя в результате невыполнения или ненадлежащего исполнения его условий Арендатором, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере среднемесячной арендной платы.

5) **В случае несоблюдения санитарных норм, правил общественного порядка, правил противопожарной безопасности, техники безопасности, правил, нарушения режима работы, несвоевременного и ненадлежащего выполнения требований администрации Арендодателя, а также прочих норм Арендатор уплачивает штраф в размере от пяти до десяти тысяч тенге по усмотрению Арендодателя за каждый факт нарушения, который фиксируется в отдельном акте. (Считаем данный пункт привести к соответствию, то есть штрафы на каждый вид нарушения указать в МРП)**

6) Арендодатель не несет ответственность перед третьими лицами за коммерческую и хозяйственную деятельность Арендатора, а также за качество реализуемых товаров и услуг.

7) Если Арендатор нарушает условия Договора, Арендодатель может письменно потребовать прекращения Арендатором нарушения и устранения его последствий. В случае не устранения нарушений и их последствий в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Арендатором указанного требования (если иной срок не согласован Сторонами письменно и дополнительно), Арендодатель в одностороннем порядке предпринимает все необходимые действия для устранения нарушений Договора и/или их последствий, а Арендатор должен возместить Арендодателю расходы (при наличии) по устранению таких нарушений и их последствий в **течение 10 (десяти) банковских дней**.

8) Несмотря на любые другие положения Договора, ответственность Арендодателя по его обязательствам строго ограничивается правами по Договору аренды, а также не может быть установлен или введен никакой вид личной ответственности в отношении любых других активов Арендодателя или в отношении любого участника или партнера Арендодателя или в отношении любого должностного лица, директора, сотрудника или агента Арендодателя в связи с какими-либо обязательствами или действиями Арендодателя по Договору аренды.

9) Несмотря на любые другие положения Договора аренды, Арендатор отказывается от всех исков против Арендодателя и Арендодателя в отношении любого повреждения,

травмы, смерти человека, любого ущерба третьему лицу или имуществу (порча, кража, взлом), имевшего место внутри или около Помещения, Здания или на всей территории, вызванного огнем, водой, халатностью, электричеством, газом, ураганом, техническим обслуживанием или халатными действиями любого должностного лица, директора, сотрудника, агента, представителя, или подрядчика Арендатора, произошедшими внутри или около Помещения или Здания или в силу любой другой причины. Все такие риски, включая ответственность, полностью несет Арендатор.

10) Арендодатель не несет ответственности за любой ущерб Арендатору, прямо или косвенно возникший в результате любого отключения или перерыва в подаче Общих услуг, возникшего в результате любой причины, находящейся вне разумного контроля Арендодателя.

11) Арендатор несет полную ответственность за законность своей коммерческой, хозяйственной и любой другой деятельности перед государственными органами и третьими лицами на общих основаниях и в соответствии с действующим законодательством РК, а также за качество реализуемых товаров и услуг.

12) Арендодатель не несет ответственность перед Арендатором и третьими лицами за причинённый вред жизни и здоровья посетителей, агентов или сотрудников произошедшими внутри или около Помещения, или на прилегающей территории , или в силу любой другой причины.

13) Арендодатель не несет ответственность за сохранность товара, бытовой техники, оборудования или иного имущества, размещенного на арендуемой площади, в том числе оставленного в помещении, а также за причиненный ущерб, порчи, гибели, взлома, кражи вещей преступными посягательствами третьих лиц внутри помещения или иными причинами за все время нахождения имущества на территории арендуемого помещения.

14) **Арендодатель не несет ответственность, в случае нанесения Помещению или находящемуся в нем оборудованию и имуществу Арендатора или третьих лиц вреда из-за утечек, просачивания, влажности, пожаров, задымлений, копоти, неисправностей инженерных сетей/систем и оборудования, обрушений, разрушений и других подобных событий за исключением наступление таких событий по вине Арендодателя.**

15) Арендодатель ни при каких обстоятельствах не несет ответственности в отношении установки/эксплуатации/обслуживания/последствий обслуживания оборудования Арендатора, а также индивидуальных охранных систем в арендуемом Помещении.

16) В случае если, в результате неисполнения Арендатором условий п.4.1 ст.4 Договора Арендодатель понес документально подтвержденные убытки, включая реальный ущерб и за исключением упущенной выгоды, и/или принял финансовые обязательства перед третьими лицами для устранения убытков и несет расходы по таким обязательствам, что тоже признается убытками Арендодателя, Арендатор обязан возместить такие убытки **в течение 10 (десяти)** банковских дней от момента получения соответствующего письменного требования и соответствующего счета от Арендодателя.

17) Если иное прямо не предусмотрено условиями Договора аренды, каждая из Сторон самостоятельно несет ответственность по любым финансовым обязательствам, связанным с причинением вреда/ убытков любым третьим лицам, имуществу третьих лиц и т.д., возникшим в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения соответствующей Стороной своих договорных обязательств перед третьими лицами.

СТАТЬЯ 7. СРОК АРЕНДЫ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

1) Настоящий Договор действует **с «01» июля 2026 года по «30» июня 2027 г** (далее по тексту Дата окончания). При условии, что Договор аренды не продлен или не расторгнут досрочно согласно положениям Договора Арендатор в дату окончания:

1) по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами, передаст Помещение Арендодателю в том состоянии, в каком Помещение было получено от Арендодателя с учетом естественного износа Помещения.
2) освободит Помещение от принадлежащего ему имущества.
3) вернет Арендодателю все ключи от Помещения.
По истечении срока аренды может быть заключен договор аренды Помещения на новый срок на дополнительно согласованных условиях.
2) Арендатор вправе в одностороннем порядке и на своё усмотрение, несмотря на то, что Арендодатель надлежащим образом исполняет все свои обязательства по Договору аренды, досрочно прекратить действие настоящего Договора до истечения срока аренды или срока продления аренды, только при одновременном соблюдении нижеследующего требования, не распространяющегося, однако, на другие возможности досрочного прекращения действия Договора, которыми может обладать Арендатор в соответствии с условиями Договора аренды:
1) В случае принятия решения о расторжении Договора аренды по истечении срока аренды либо о пролонгации действующего Договора, Арендатор обязуется уведомить об этом Арендодателя за 30 (тридцать) календарных дней до даты окончания срока аренды.
3) Арендодатель по своему усмотрению имеет право расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке и сдать в аренду Помещение третьему лицу без согласия Арендатора. Арендодатель направит письменное уведомление не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней согласно настоящему договору Арендатору о расторжении Договора аренды без подписания сторонами соглашения о расторжении Договора аренды (дата направления уведомления является датой расторжения Договора).
4) В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, в том числе в случае задержки (просрочки) Арендатором на срок более 10 (десяти) календарных дней оплаты арендных и/или иных платежей, предусмотренных Договором аренды, Арендатор обязан **в течение 10 (десять) календарных дней** с даты получения уведомления от Арендодателя, освободить занимаемое Помещение и передать его по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами. В противном случае, Арендодатель вправе самостоятельно распорядится Помещением, при этом, какой-либо ответственности за имущество Арендатора, находящееся в Помещении нести не будет.
5) В случае расторжения договора по инициативе Арендатора произведенная предоплата за аренду возвращается с условием, если Арендатор надлежащим образом исполняет все свои обязательства по Договору аренды.
6) В случае расторжения договора аренды, Арендодатель сохраняет право собственности на неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, независимо от того, за счет средств Арендатора или Арендодателя произведены такие улучшения. Все произведенные улучшения включаются в состав арендованного Помещения.
7) В случае, если в дату окончания срока аренды или при досрочном прекращении срока аренды **в течение 10 (десяти) календарных дней** с даты получения уведомления от Арендодателя Арендатор не освободит Помещение от всего своего имущества, Арендодатель может по своему усмотрению убрать или иным удобным для Арендодателя способом распорядиться имуществом Арендатора, не неся ответственности перед Арендатором за его сохранность.
8) Условия Договора аренды могут быть изменены и/или дополнены по обоюдному согласию Сторон путем подписания дополнительного соглашения в соответствии с требованиями Договора и норм действующего законодательства РК, либо в одностороннем порядке любой из Сторон, если это прямо предусмотрено условиями Договора.

9) Действие Договора аренды может быть прекращено по обоюдному согласию Сторон путем подписания соглашения о расторжении, акта о взаиморасчетах и иных юридически значимых документов в соответствии с требованиями Договора и норм действующего законодательства РК либо в одностороннем порядке любой из Сторон, если это прямо предусмотрено условиями Договора, требованиями норм действующего законодательства или соответствующим решением суда.

СТАТЬЯ 8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

1) В случае наступления обстоятельств, делающих невозможным полное или частичное исполнение обязательств по Договору одной или обеими Сторонами (форс-мажор), включая, но не ограничиваясь: пожаров, наводнений, бурь, землетрясений, ураганов, торнадо, стихийных бедствий, военных действий, террористических актов, взрывов, бомбардировок, революций, восстаний, политических изменений (включая конфискацию, экспроприацию и национализацию), гражданских беспорядков, запретительных мер органов власти, делающих невозможным или существенно затрудняющих исполнение Договора, либо неосуществление существенных для исполнения Договора действий органов власти и/или иных чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, находящихся вне разумного контроля Сторон, причины и следствия которых Стороны не могут разумно предусмотреть (при условии, что нехватка денежных средств или невозможность перевести денежные средства не являются такими обстоятельствами) освобождается от обязанности их исполнения до прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы.

2) Сторона, для которой создалась невозможность исполнения договорных обязательств вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 7 (семи) календарных дней с момента их наступления письменно уведомить об этом другую Сторону и представить соответствующие доказательства. Справки, выданные компетентной организацией Республики Казахстан, будут являться достаточным основанием подтверждения наличия обстоятельств непреодолимой силы (под компетентными органами в рамках настоящего пункта понимаются компетентные органы, а также торгово-промышленные палаты). Уведомление должно содержать описание обстоятельств непреодолимой силы, дату их наступления, предполагаемую дату их окончанию. Уведомление Сторон об обстоятельствах непреодолимой силы, имеющих общеизвестный характер, не требуется.

3) Неуведомленные, ненадлежащее уведомление (в том числе, несвоевременное уведомление) лишает Сторону права ссылаться на любое указанное в настоящей статье обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств.

4) Срок исполнения обязательств по Договору при подтверждении наличия обстоятельств непреодолимой силы приостанавливается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, но не более чем на 3 (три) календарных месяца.

5) Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать три и более календарных месяца, любая из Сторон имеет право инициировать проведение переговоров с целью принятия Сторонами каких-либо взаимоприемлемых мер по урегулированию сложившейся ситуации или прекращении действия Договора. В случае досрочного прекращения действия Договора по указанному основанию ни одна из Сторон не будет иметь права требовать от другой Стороны возмещения каких-либо убытков, если иное прямо не предусмотрено соглашением Сторон.

СТАТЬЯ 9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

1) Условия настоящего Договора аренды могут быть изменены и/или дополнены по обоюдному согласию Сторон путем подписания дополнительного соглашения в соответствии с требованиями настоящего Договора аренды и норм действующего законодательства РК.

2) В случае если в процессе реализации Договора аренды, между Сторонами возникнут какие-либо споры и/или разногласия, Стороны будут прилагать все усилия к их решению путем переговоров. Попытка решения споров и/или разногласий путем переговоров признается несостоявшейся, если одна из Сторон уведомит об этом другую в письменном виде.

3) Не урегулированные Сторонами путем переговоров споры, разногласия, требования, возникающие из Договора или касающиеся его нарушения, прекращения, недействительности, подлежат окончательному разрешению в порядке, установленном действующим законодательством Республики Казахстан, в соответствии с нормами материального и процессуального права Республики Казахстан в Специализированном межрайонном экономическом суде города Актобе.

СТАТЬЯ 10. ГАРАНТИИ СТОРОН

1) Арендодатель гарантирует, что на основании договора аренды он обладает всеми правами и полномочиями на заключение Договора аренды с Арендатором.

2) Арендатор гарантирует, что по состоянию на момент заключения Договора аренды он имеет все необходимые корпоративные разрешения и одобрения/согласования для заключения Договора аренды, полученные с соблюдением процедур одобрения/согласования и уставной компетенции органов Арендатора, а также обладает всеми права и полномочиями на его подписание без необходимости получения дополнительно каких-либо одобрений/согласований.

3) Арендатор гарантирует, что по состоянию на момент заключения Договора аренды им получены все необходимые разрешения компетентных органов для использования Помещения в соответствии с Целевым назначением.

4) Арендодатель подтверждает, гарантирует и свидетельствует, что Арендодатель имеет законное право и полномочия заключить и исполнить Договор аренды и все свои обязательства по Договору.

СТАТЬЯ 11. ПОРЯДОК ИЗВЕЩЕНИЯ

1) Требуемые или разрешенные по Договору извещения не являются действительными, если они не представлены в письменном виде и не доставлены курьерской службой или иным способом личной доставки с получением уведомления (обо всех изменениях реквизитов или адреса отправляется извещение в соответствии с вышеизложенными требованиями от изменившей реквизиты или адрес Стороны другой Стороне в течение 5 (пяти) календарных дней с даты изменений).

СТАТЬЯ 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1) Любая информация, ставшая известной Сторонам об их финансово-хозяйственной деятельности является конфиденциальной и не должна разглашаться третьим лицам за исключением случаев выполнения законов Республики Казахстан.
2) Договор представляет полное и исчерпывающее соглашение между Сторонами в отношении Помещения и отменяет все предыдущие соглашения и переговоры Сторон в отношении Помещения, будь то письменные или устные.
3) Настоящий договор и все Приложения и дополнения к нему содержат в себе все договоренности между Сторонами относительно условий аренды Помещения. Все последующие изменения и поправки к настоящему Договору будут иметь силу только в случае, если они будут оформлены в письменном виде, должным образом подписаны Сторонами, скреплены печатями. Все Дополнения и Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми и составными частями.
4) Факт передачи Арендодателем проекта Договора Арендатору не создает для Арендодателя юридического обязательства сдать Помещение в аренду. До подписания Договора обеими Сторонами Арендодатель не имеет юридического обязательства сдать Помещение в аренду Арендатору. Такое обязательство создаётся для Арендодателя только в момент подписания Сторонами Договора.
5) Настоящий Договор составлен на русском языке, в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель	**Арендатор**
ИП **Рабаев К.К.** **ИИН 580227301597** **АО “Jusan Bank”** **БИК TSESKZKA** **ИИК KZ02998MTB0001737804** **Адрес: Актюбинская область, город Актобе, р-н Астана, пр.Тауелсиздик дом 16, кв 12** **тел: 8 (747)412-41-38** **Ф.И.О.** Рабаев. К.К. **м.п.**	**ТОО «АМИНА И КО»** **Директор Сексенбаева А.Е.** **БИН 230740037080** **АО «Банк Центр Кредит»** **БИК: KCJBKZKX** **ИИК: KZ358562203131806146** **Адрес: Актюбинская область, город Актобе, мкр. Батыс-2 д. 21В/3 кв (офис) 21** **Ф.И.О.** **м.п.**