**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Алматы «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Товарищество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»** (Свидетельство о государственной регистрации/перерегистрации юридического лица №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года) именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице ­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, и

**Товарищество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, (Свидетельство о государственной регистрации/перерегистрации юридического лица №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года) именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор аренды (далее Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещениепод \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Объект», расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Общая площадь Объекта составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) квадратных метров.
   3. Договор вступает в силу с даты подписания и распространяет свое действие на отношения, возникшие с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года и действует по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года.
   4. Стороны заявляют, гарантируют и ручаются, что:

* надлежащим образом зарегистрированы и осуществляют свою деятельность в соответствии с действующим законодательством РК;
* имеют в полном объеме полномочия и права на подписание Сторонами Договора и выполнения всех условий и положений им предусмотренных;
* нет никаких ограничений, либо запретов на подписание Договора. Заключение Договора не противоречит учредительным документам Сторон и действующему законодательству.
  1. Арендодатель гарантирует:
* что Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности либо право распоряжаться Объектом/сдавать его в аренду предоставлено Арендодателю собственником Объекта надлежащим образом и в порядке, установленном законодательством;
* что Арендодатель обладает всеми правами и полномочиями, которые необходимы для сдачи Объекта в аренду;
* что Объект не заложен, не арестован, не является предметом исков третьих лиц и гарантирует ограждение Арендатора от претензий любой третьей стороны относительно Объекта.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Арендодатель обязуется:**
      1. Передать Объект в аренду Арендатору в согласованный Сторонами день по акту приема-передачи (Приложение № 1), являющемуся неотъемлемой частью Договора.
      2. Предоставить Арендатору Объект и обеспечить точку электропитания, необходимую для нормального функционирования установленного Оборудования Арендатора.
      3. Обеспечить круглосуточный, беспрепятственный доступ к Объекту для персонала Арендатора, занятого в работах по установке, монтажу и техническому обслуживанию установленного Оборудования (24 часа в сутки /7 дней в неделю).
      4. Не допускать посторонних лиц на Объект, где установлено Оборудование Арендатора и сообщать Арендатору о случаях возможного нанесения вреда Оборудованию по телефонам, указанным Субарендатором.
      5. Не расторгать Договор досрочно, при условии, что Арендатор не нарушает его условий.
      6. На ежемесячной основе предоставлять оригинал Акта выполненных работ и счет-фактуру не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным месяцем.
      7. Не препятствовать подаче и не отключать подачу электроэнергии к установленному на объекте Оборудованию, при условии своевременной и полной оплаты сумм, предусмотренных Договором. В случае невыполнения данного обязательства Арендодателем, при наличии вины Арендодателя в отключении электроэнергии на Объекте, Арендодатель обязуется возместить Арендатору потери, понесенные последним, в связи с остановкой Оборудования. Положения данного пункта не распространяются на случаи прекращения подачи энергоснабжения, ослабления напряжения электросетей, вызванных по причинам, не зависящим от Арендодателя, включая, но, не ограничиваясь, ослаблении или прекращении подачи энергоснабжения, если таковое ослабление или прекращение вызвано действиями кредиторов Арендодателя, либо причин вызванных обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор) согласно условий в статье 6, пунктах 6.1., 6.2.,6.3., 6.4. Договора.
      8. Содержать Объект, включая, но не ограничиваясь прилегающей к Объекту территорией, обеспечивать санитарное содержание и благоустройство, производить оплату за загрязнение окружающей среды и т.п.
      9. Письменно сообщать Арендатору о проведении ремонтных работ на Объекте, которые могут повлиять или помешать работе установленного Оборудования, не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до начала проведения таких работ.
      10. В течение всего срока действия Договора Арендатор имеет право на установку на Объекте дополнительного Оборудования (включая дополнительные блоки питания и прочее), необходимого для нормального функционирования основного Оборудования, а также на выполнение работ по внесению изменений и добавлений к основному Оборудованию. Арендодатель не имеет права выставить Арендатору дополнительный счет на оплату по основаниям, указанным в настоящем пункте.
      11. В случае перехода права собственности на арендуемую Площадь от Арендодателя к третьим лицам известить Арендатора в письменной форме о перемене лиц в Договоре за 30 (тридцать) дней до перехода права собственности.
      12. Представить Субарендатору копии регистрационных документов (свидетельство о государственной пере/регистрации юридического лица, статистическая карта, РНН, БИН, свидетельство о постановке на регистрационный учет по НДС), копии документов, подтверждающие право собственности Арендодателя на Объект (акт на землю, договор купли продажи и т.д.), а также, копии документов, необходимые для заключения и исполнения Договора (доверенность, приказ, решение, протокол – в случае необходимости).
      13. В случае аварии или любой другой порчи Объекта, немедленно принять все необходимые меры по устранению ее последствий. При выявлении повреждений Объекта по вине Арендодателя, уведомить в письменном виде, представителей Арендатора в срок, не позднее 10 (десяти) дней с момента обнаружения повреждений.
   2. **Арендатор обязуется:**
      1. Использовать Объект в соответствии с пунктом 1.1. Договора.
      2. Своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.
      3. По запросу Арендодателя передать список представителей арендатора/субарендатора, с указанием имен, фамилий и телефонов, ответственных за арендуемую площадь, имеющих право на проход на территорию Объекта и на вскрытие оборудования на случай возникновения аварий на инженерных сетях, пожаров и стихийных бедствий.
      4. Соблюдать режим работы помещения полныекалендарные дни в месяц с 09.00 утра до 18.00 вечера ежедневно**.** По окончанию рабочего дня, Арендатор обязан, закрыть торговое помещение, при наличии подключить сигнализацию и сдать под сохранную ответственность службы безопасности. В случае не надлежащей передачи Помещения, ответственность за сохранность несет Арендатор.

Арендатор обязан обеспечить сотрудникам Арендодателя, по предварительному уведомлению, возможность беспрепятственного доступа в рабочее время в любую часть помещения Арендатора с целью:

* проверки соблюдения Арендатором условий Договора аренды;
* проведения проверок технического состояния помещения;
* осуществления необходимых профилактических и ремонтных работ.

2.2.5. В случае возникновения чрезвычайных обстоятельств (включая, среди прочего, пожар, затопление, сбой в работе или выход из строя инженерных систем, а также в случаях незаконного проникновения, кражи, взлома при срабатывании сигнала безопасности) сотрудники Арендодателя, работники коммунальных и аварийно-технических служб, службы безопасности имеют право незамедлительного, беспрепятственного доступа в Помещение в любое время суток, с предварительным уведомлением ответственного лица Арендатора с целью предотвращения или ликвидации таких чрезвычайных ситуаций или их последствий. Вскрытие помещения производится комиссионно во главе со старшим смены службы безопасности. Составляется Акт вскрытия помещения при чрезвычайных ситуациях.

В случаях возникновения данных происшествии при наличии акта уполномоченного органа о вине Арендатора, последний возмещает Арендодателю все убытки в полном объеме.

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Арендатор принимает Объект на условиях оплаты в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге в месяц, с учетом НДС**. НДС начисляется и отражается в счете-фактуре в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан. Арендная плата начисляется и выплачивается Арендатором, с даты фактической установки и монтажа Оборудования на Объекте, зафиксированной в акте установки Оборудования на Объекте.
   2. Сумма арендной платы, установленная на основании Договора, не может быть пересмотрена в одностороннем порядке в течение всего срока действия Договора, либо регулируется дополнительным соглашением.
   3. Оплата за субаренду производится ежемесячно в тенге, путем перечисления денежных средств Арендатором на расчетный счет Арендодателя, в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента получения оригинала счета-фактуры и акта выполненных работ от Арендодателя.
   4. В стоимость арендной платы не включена стоимость потребления электроэнергии. Арендатор возмещает расходы за потребленную электроэнергию согласно показаниям электросчетчика, установленного Арендатором ежемесячно в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения оригинала счета-фактуры и акта выполненных работ путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
   5. Размер коммунальных платежей (платежи за горячую, холодную воду и канализацию, в случаях потребления Арендатором данных коммунальных услуг в Помещении), а также электроэнергию, вентиляцию и кондиционирование, теплоснабжение, вывоз ТБО подлежит изменению в случае изменения тарифов на коммунальные услуги организациями-поставщиками данных услуг.
   6. Другие виды платежей, не оговоренные Договором, Арендатором оплате не подлежат.
2. **УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ**

**СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

* 1. Расторжение и прекращение действия Договора допускается в порядке, определенном условиями Договора.
  2. Договор может быть расторгнут в следующих случаях:
  + по решению суда;
  + по соглашению Сторон;
  + по требованию Арендодателя в случае преднамеренного невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 2.1., пунктом 2.2.
  1. Договор считается расторгнутым, в случае если Арендатор письменно уведомит Арендодателя не менее, чем за 1 (один) месяц до даты расторжения в виду передислокации Оборудования в связи с работами по оптимизации сети сотовой связи. При этом передислокация оборудования может быть осуществлена Арендатором в любой день в течение одного месяца с момента отправления уведомления.
  2. Если ни одна из Сторон не отправит другой стороне письменное уведомление о желании прекратить действие Договора не менее чем за 2 (два) месяца до истечения срока его действия, Договор считается пролонгированным на следующий срок на тех же условиях, если иное не предусматривается положениями Договора к нему и/или законодательством Республики Казахстан.
  3. По истечении срока Договора Арендатор имеет преимущественное право перед третьими лицами на заключение договора на новый срок.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. В случае несвоевременной уплаты арендной платы объекта, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора пеню в размере 0,05% от суммы, неоплаченной в срок, за каждый день просрочки, но не более 1 % от суммы ежемесячного платежа.
   2. В случае не выполнения одного из перечисленных пунктов в статье 2.1. Арендатор имеет право взыскать у Арендодателя пеню в размере 0,1% от суммы ежемесячного платежа, но не более 1% от суммы ежемесячного платежа.
   3. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
   4. Каждая Сторона несет материальную ответственность за ущерб, нанесенный по ее вине другой Стороне в размере реально причиненного вреда.
   5. Уплата пени не освобождает виновную Сторону от исполнения своих обязательств по Договору.
2. **ФОРС-МАЖОР**
   1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за невыполнение каких-либо обязательств по Договору, если такое невыполнение или задержка при выполнении, вызванные обстоятельствами непреодолимой силы, находящимися вне разумного контроля Стороны (форс-мажор).
   2. В случае обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) пострадавшая сторона незамедлительно письменно сообщает другой стороне ситуацию и пути ее решения.
   3. Если обстоятельства форс-мажора продолжаются более трех месяцев подряд, любая из Сторон вправе расторгнуть Договор, направив письменное уведомление об этом другой Стороне.
   4. В случаях расторжения Договора в результате форс-мажорных обстоятельств все платежи производятся на дату фактического освобождения и сдачи арендуемой Площади Арендодателю по Акту приема-передачи.
3. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Все споры Сторон по Договору или в связи с ним разрешаются Сторонами путем переговоров, при не достижении согласия подлежат рассмотрению в судебных органах Республики Казахстан в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
   2. Каждая из Сторон обязана соблюдать полную конфиденциальность в отношении любой информации, касающейся Договора.
   3. Условия Договора могут изменяться и дополняться только по взаимному соглашению, подписанному обеими Сторонами.
   4. Не оговоренные Договором условия взаимодействия Сторон регулируются действующим законодательством Республики Казахстан. В случае недействительности какого-либо из положений Договора, другие положения Договора и Договор в целом сохраняет свою силу. Недействительное положение подлежит замене сходным, по смыслу и приемлемым с точки зрения действующего законодательства Республики Казахстан.
   5. Если Сторонами в Договоре не установлено иное, то любое сообщение (извещение, требование, претензия и тому подобное), направленное Стороной по Договору, считается полученным, если оно доставлено адресату по его почтовому адресу посредством почтового сообщения, либо факсимильной связью, либо вручено под расписку представителю соответствующей Стороны. Указанные сообщения (извещения, требования, претензии и тому подобное) должны быть составлены только в письменной форме с исходящим номером и датой.
   6. По истечении срока субаренды либо при досрочном расторжении Договора Арендатор обязан освободить и возвратить Арендодателю Объект в том состоянии, в каком получил в аренду с учетом нормального износа. Возврат Объекта оформляется актами приема-передачи, которые должны быть составлены и подписаны Сторонами не позднее последнего дня срока субаренды. При просрочке подписания Акта приема-передачи по обстоятельствам, за которые отвечает Субарендатор, последний обязан внести арендную плату за все время фактического пользования Объектом.
   7. Договор составлен в двух идентичных экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.
4. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
|  |  |

*Счета – фактуры необходимо отправлять по факсу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, или по электронному адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, оригиналы отправлять по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

*Приложение №к*

*к договору аренды №\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.*

**Акт приема-передачи**

нежилого помещения

г. Алматы «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Мы нижеподписавшиеся, **Товарищество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, и

**Товарищество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании Устава, составили настоящий Акт о приеме - передачи нежилого помещения, общей площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) квадратных метров, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Претензий и замечаний к сдаваемому в аренду нежилому помещению не имеем.

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
|  |  |