Договор аренды нежилого помещения № 16-05/2025

Республика Казахстан, город Алматы 16.05.2025 года

ТОО «АПК Солюшн», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Директора Портнова Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

ОсОО «Азия Кэпитал» в лице Генерального директора Асанбаева А.Ж., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор аренды нежилого помещения (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование часть нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Алматы, район Бостандыкский, пр. Юрия Гагарина, дом 133/1, НП-104 общей площадью 7,5 кв.м (далее по тексту – «Арендуемое помещение»), а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в разделе 5 настоящего договора.
1.2. Указанное в п.п. 1.1 настоящего договора помещение принадлежит Арендодателю на праве аренды, что подтверждается Договором аренды от 29.10.2024 №1.
1.3. Помещение предназначено для оказания услуг.
1.4. Срок аренды — до 15.05.2026 года с момента заключения договора.

2. Порядок передачи объекта найма

2.1. Передача Арендуемого помещения по настоящему договору Арендодателем Арендатору осуществляется не позднее 16.05.2025 года двухсторонней комиссией, состоящей из уполномоченных представителей каждой из сторон, по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 1). При этом в акте приема - передачи должно быть указано о фактическом соответствии помещения его техническим характеристикам.
2.2 По истечении срока Договора Арендатор обязан в течение 3 календарных дней освободить и возвратить Арендодателю арендуемое помещение.

3. Порядок эксплуатации Арендуемого помещения

3.1 Арендуемое помещение эксплуатируется Арендатором по своему усмотрению для осуществления любой деятельности, не влекущей существенного ухудшения или уничтожения Арендуемого помещения. Получение разрешения Арендодателя на эксплуатацию помещения по определенному назначению или для осуществления определенного вида деятельности не требуется.
3.2 Если эксплуатация помещения для определенного вида деятельности, или по определенному Арендатором назначению требует получения соответствующего разрешения или согласования в Уполномоченных государственных и иных органах Арендатор обязан за свой счет и своими силами произвести данные действия и получить соответствующее разрешение, не привлекая для этого Арендодателя. При необходимости получения разрешения собственника помещения, а также получение от собственника определенных документов, Арендатор имеет право письменно запросить у Арендодателя данное разрешение и/или документы.
3.3 Если эксплуатация помещения для определенного вида деятельности, или по определенному Арендатором назначению требует перепланировки помещения и

получения соответствующего разрешения или согласования в Уполномоченных государственных и иных органах Арендатор обязан за свой счет и своими силами произвести данные действия и получить соответствующее разрешение, не привлекая для этого Арендодателя.

3.4 Ответственность за эксплуатацию Арендуемого помещения без получения соответствующего разрешения, несанкционированную перепланировку Арендуемого помещения, а также любая иная ответственность, связанная с несоблюдением правил эксплуатации Арендуемого помещения, в период срока действия настоящего Договора возлагается на Арендатора.

3.4 Арендатор имеет право произвести любое улучшение Арендуемого помещения, не извещая об этом Арендодателя. Произведенные Арендатором с согласия Арендодателя или без его согласия неотделимые улучшения при возврате Арендуемого помещения возмещению не подлежат.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязан:

а) не позднее 16.05.2025 года передать Арендатору во временное владение и пользование Арендуемое помещение, указанное в пункте 1.1, 1.2 Договора без каких – либо задолженностей;

б) принимать от Арендатора арендные платежи;

в) не препятствовать, предоставить Арендатору возможность, для установки собственных телефонных линий и Интернета;

г) в пятидневный срок рассматривать обращения Арендатора по любым вопросам касательно Арендуемого помещения и настоящего договора, которые могут возникнуть в процессе работы/аренды Арендатора;

д) не вмешиваться и не препятствовать деятельности Арендатора, не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению, кроме случаев, если такая деятельность может привести к повреждению, гибели либо утрате Арендуемого помещения;

4.2 Арендодатель имеет право не менее чем 1 раз в неделю посещать Арендуемое помещение (с правом осмотра любого его помещения), с целью проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора субаренды.

4.3. Арендатор имеет право зарегистрировать не более одного юридического лица по адресу Арендуемого помещения.

4.3 Арендатор обязан:

а) принять Арендуемое помещение по Акту приема – передачи в соответствии с условиями настоящего договора;

б) своевременно вносить/выплачивать арендную плату, в размере и в срок, определенный разделом 5 настоящего Договора;

в) соблюдать противопожарные правила, экологические и санитарные нормы, а также правила пользования тепловой и электрической энергией;

д) использовать Арендуемое помещение в соответствии с разделом 3 настоящего Договора;

е) самостоятельно получать в Уполномоченных государственных и иных органах все необходимые для эксплуатации Арендуемого помещения разрешения и иные документы;

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. Размер арендной платы за весь период составляет 100 000 (сто тысяч) тенге, которая уплачивается в течении 1 (одного) календарного дня с момента подписания настоящего Договора.

5.2. Сумма договорной арендной платы остается без изменений до 15.05.2026 г.

5.3 По истечении года Арендодатель по согласованию с Арендатором имеет право изменить сумму арендной платы на уменьшение либо на увеличение. Пересмотр суммы арендной платы может производится не чаще одного раза в год.
5.4 При не достижении Сторонами соглашения о размере изменяемой арендной платы стороны имеют право расторгнуть настоящий договор, в порядке, предусмотренном Договором.
5.5 Изменение суммы арендной платы производится при подписании обеими сторонами Дополнительного соглашения к настоящему Договору
5.6 Все платежи за пользование электроэнергией, городской телефонной сетью, коммунальные услуги (отопление, водоснабжение, газоснабжение, вывоз мусора и другие коммунальные платежи) в размер арендной платы включены.
5.7. При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора сумма арендной платы, указанная в п. 5.1. Договора признается штрафной неустойкой и возврату полностью или частично не подлежит.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение взаимных обязательств по настоящему договору, согласно действующему законодательству и условиям настоящего договора.
6.2. в случае оформление юридического адреса Арендатора по адресу Арендуемого помещения, после расторжения или прекращения действия настоящего Договора, Арендатор обязуется изменить юридический адрес, в течение 30 дней, в противном случае оплачивает, штраф в размере 250 000 тенге в срок по требованию Арендодателя.

7. Порядок расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор заключен сроком до 15.05.2026 года и вступает в силу с момента его подписания.
7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон, в том числе при не достижении соглашения о размере изменяемой арендной платы. Сторона, решившая расторгнуть настоящий Договор, должна письменно уведомить другую сторону за 30 (тридцать) дней до даты расторжения договора.

8. Действия непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и предотвращаемых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.
8.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 3(трех) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.
8.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.
8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более одного месяца, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

9. Особые условия

9.1. Изменения и дополнения к Договору действительны, если они оформлены дополнительным соглашением сторон и подписаны уполномоченными представителями сторон.

10. Прочие условия

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Договора будут по возможности решаться путем переговоров между сторонами.

10.2. Споры и разногласия, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

10.3. Настоящий Договор имеет конфиденциальный характер, составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

11. Реквизиты

Арендодатель:
ТОО «АПК Солюшн»
Адрес: Казахстан, Астана, 101, дом 49б
БИН (ИИН): 221040025568
Банк: АО "Kaspi Bank"
КБе: 17, БИК: CASPKZKA
Номер счёта: KZ43722S000019641859

Директор

_____ А.А. Портнов

Арендатор:
ОсОО «Азия Кэпитал»
БИН: 02004202210400
050000, Республика Казахстан,
г. Алматы, район Бостандыкский,
пр. Юрия Гагарина, дом 133/1, НП-104,
Банк: ОАО «Элдик Банк»
БИК: 129001
ИИК: 1299003131593990
Моб.тел.: +996-702-441-890

Генеральный директор

_____ Асанбаев А.Ж.