

ДОГОВОР № _____
найма недвижимого имущества

г. Астана

« ____ » _____ 202_ г.

Товарищество с ограниченной ответственностью «City Transportation Systems», именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «**Наниматель**», в лице _____ действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**» или как указано выше, заключили настоящий договор найма недвижимого имущества (далее – Договор) и пришли к соглашению о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю во временное возмездное владение и пользование (в найм) недвижимое имущество согласно Приложению №1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (далее – Объект), а Наниматель обязуется своевременно оплачивать арендную плату и исполнять иные условия, предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Наймодатель сообщает и гарантирует, что Объекты принадлежат ему на основании _____.

1.3. Объекты предоставляются Нанимателю согласно целевому назначению - парковка (стоянка) автомобилей на платной основе.

2. СРОК НАЙМА И ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

2.1. Передача Наймодателем Объектов во временное владение и пользование Нанимателю оформляется Сторонами путем подписания Акта приема-передачи Объектов по форме согласно Приложению №2, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Срок аренды: 11 (одиннадцать) месяцев со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Объектов.

Дата начала оплаты арендной платы: в соответствии с п. 3.2. Договора.

2.3. В случае продления Сторонами срока действия Договора, Наниматель обязуется осуществить в установленном законодательством Республики Казахстан порядке государственную регистрацию Договора в органах, уполномоченных на регистрацию сделок с недвижимостью в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания дополнительного соглашения к Договору. Расходы по регистрации Договора несет Наниматель.

2.4. На дату истечения срока найма или дату прекращения действия Договора по иным основаниям, Наниматель обязан освободить и возвратить Объекты Наймодателю. Возврат Объектов оформляется путем подписания Акта о возврате Объектов по форме согласно Приложению №3, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора. Акт о возврате Объектов со дня подписания его Сторонами является неотъемлемой частью Договора и его подписание свидетельствует о фактическом возврате Объектов Нанимателем Наймодателю на дату истечения срока найма или дату прекращения действия настоящего Договора по иным основаниям. Акт о возврате Объекта должен быть подписан Сторонами в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента истечения срока найма или прекращения действия Договора по иным основаниям.

2.5. Наниматель надлежащим образом, исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия Договора, имеет преимущественное право на заключение договора имущественного найма на новый срок. Наниматель обязан письменно уведомить

Наймодателя о желании заключить договор найма не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора. При заключении Договора на новый срок, условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

2.6. Наймодатель имеет право, на свое усмотрение, инициировать продление срока действия Договора и найма Объектов.

2.7. Если Наниматель продолжает пользоваться Объектами после истечения срока Договора, при отсутствии возражений со стороны Нанимателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом, каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив письменно об этом другую сторону не менее чем за 3 (три) месяца.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ

3.1. Арендная плата за найм Объектов в месяц составляет ____ (_____) тенге, с учетом НДС.

3.2. Первая арендная плата оплачивается Нанимателем в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Объектов. Оплата арендной платы прекращается со дня фактического освобождения Нанимателем Объектов и возврата его Наймодателю по Акту о возврате Объекта.

3.3. Сумма арендной платы оплачивается Нанимателем ежемесячно в порядке предварительной оплаты в размере 100% до 5 (пятого) числа каждого календарного месяца на расчетный счет Наймодателя, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

3.4. В рамках настоящего Договора один расчетный период (месяц) составляет календарное количество дней в соответствующем месяце. В случае, если услуги найма Объектов за расчетный период оказывались на срок менее месяца, оплата производится за фактическое время найма за расчетный период (месяц).

3.5. Наниматель со дня подписания настоящего Договора и в течение 5 рабочих дней обязан внести на расчетный счет Наймодателя, указанный в разделе 11 настоящего Договора, гарантийный денежный взнос (депозит) в размере одной месячной арендной платы в качестве обеспечения исполнения настоящего Договора и возмещения материального ущерба, нанесенного Нанимателем.

3.6. Возврат гарантийного денежного вноса (депозита) Наймодателем осуществляется в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента прекращения или расторжения настоящего Договора на расчетный счет Нанимателя, указанный в разделе 11 Договора, при условии надлежащего исполнения Нанимателем обязательств по Договору и отсутствия замечаний со стороны Наймодателя.

3.7. Наймодатель имеет право увеличить размер арендной платы по настоящему Договору в начале каждого календарного года, но не чаще одного раза в год, на уровень инфляции, установленный Национальным Банком Республики Казахстан на предыдущий календарный год. При этом, Стороны подпишут дополнительное соглашение к Договору, а Наймодатель обязан письменно уведомить Нанимателя об изменении условий оплаты не менее чем за 1 (один) месяц до фактического изменения.

3.8. По окончании отчетного периода, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, Наймодатель предоставляет Нанимателю Акт выполненных работ (оказанных услуг). Акт выполненных работ (оказанных услуг) должен быть датирован последним днем месяца и содержать в себе полное и подробное описание перечня оказанных услуг. Наниматель обязан в трехдневный срок с даты получения Акта выполненных работ (оказанных услуг) подписать его и вернуть экземпляр Наймодателю.

3.9. Стороны обязуются ежемесячно производить сверку взаиморасчетов по состоянию на первое число каждого календарного месяца. Наймодатель составляет Акт сверки взаимных расчетов, который направляет Нанимателю. Наниматель обязан в трехдневный срок с даты получения Акта сверки взаимных расчетов подписать его и вернуть экземпляр Наймодателю.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

4.1. Наниматель обязуется:

4.1.1. не позднее 10 (десять) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора принять от Наймодателя Объекты по Акту приема передачи на условиях настоящего Договора;

4.1.2. производить оплату арендной платы в размере и сроки согласно условиям настоящего Договора;

4.1.3. на дату истечения срока аренды или дату прекращения действия Договора по иным основаниям, Наниматель обязуется возвратить Объекты Наймодателю по Акту о возврате Объекта в состоянии, пригодном для дальнейшего использования с учетом нормального износа;

4.1.4. в случае несвоевременного освобождения Объектов при истечении срока аренды или на дату прекращения действия Договора по иным основаниям, оплатить арендную плату за фактическое пользование Объектом сверх срока;

4.1.5. получить письменное согласие Наймодателя в случае принятия решения о передаче арендованных Объектов целиком в поднаем (субаренду), передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу, предоставления нанятых Объектов в какую-либо из форм пользования. В указанных случаях, ответственным по договору перед Наймодателем остается Наниматель;

4.1.6. не передавать свои права на Объекты Наймодателя в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, акционерных обществ или взноса в производственный кооператив;

4.1.7. производить за свой счет капитальный ремонт переданных Наймодателем в аренду Объектов в согласованные Сторонами сроки;

4.1.8. поддерживать арендуемые Объекты в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию имущества;

4.1.9. после подписания настоящего Договора и принятия Объектов по Акту приема-передачи Объекта самостоятельно за счет собственных денежных средств нести обязательства и расходы, связанные с содержанием Объектов (электроэнергия, уборка, техническое обслуживание, вывоз мусора, средний и капитальный ремонт, нанесение разметки, приобретение и монтаж знаков дорожного движения, зеркал и другие расходы, связанные с Объектами);

4.1.10. Наниматель обеспечивает регулярное обслуживание и отказоустойчивость автоматизированных программно-аппаратных комплексов, устанавливаемых в парковочных зонах;

4.1.11. получить письменное согласие Наймодателя на совершение улучшений, неотделимых без вреда для арендованных Объектов, а также в случаях, когда такие улучшения меняют целевое (функциональное) назначение Объектов;

4.1.12. обеспечивать и соблюдать требования законодательства Республики Казахстан о пожарной безопасности, технике безопасности и об охране окружающей природной среды при владении и пользовании Объектами;

4.1.13. немедленно информировать городские службы экстренного реагирования (полиция, служба пожаротушения, коммунальные аварийные службы и др.) о возникновении чрезвычайных ситуаций, возгораний, затоплений в паркингах, смежных и рядом стоящих зданий, проникновении посторонних лиц на территорию паркинга и нежилых помещений;

4.1.14. выполнять в установленный срок предписания контролирующих и проверяющих органов, их письменные указания, направленные Нанимателю и (или) Наймодателю;

4.1.15. заключить договор с компанией, обслуживающей противопожарную систему безопасности Объектов;

4.1.16. обеспечить круглосуточный пропускной режим и охрану имущества Наймодателя;

4.1.17. обеспечить бесперебойное и надлежащего качества оказание услуг аренды парковочных мест;

4.1.18. немедленно извещать Наймодателя о всяком повреждении имущества Наймодателя, аварийных ситуациях и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению и ликвидации таких повреждений и ситуаций;

4.1.19. направлять на согласование Наймодателю тариф на ежемесячную арендную плату, устанавливаемый для арендаторов парковочных мест, руководствуясь пунктами 6.1. и 6.3. настоящего Договора;

4.1.20. в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора заключить договоры с организациями, обслуживающими Объекты Наймодателя (электроснабжение, водоснабжение, расходы на содержание общего имущества объекта кондоминиума и т.д.);

4.1.21. после прекращения действия настоящего Договора Наниматель обязан вернуть Нанимателю Объекты в том состоянии, в каком его получил, с учетом нормального износа и требований пункта 6.10. настоящего Договора;

4.1.22. Наниматель обязуется передать Наймодателю все отделимые улучшения, произведенные Нанимателем на Объектах, в рабочем состоянии в случае истечения срока действия или ином прекращении Договора независимо от причин;

4.1.23. в случае необходимости получения каких-либо лицензий и/или разрешений для осуществления какой-либо деятельности Нанимателем, Наниматель обязуется самостоятельно получить такие лицензии и/или разрешения в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан;

4.1.24. принимать и рассматривать обращения физических и юридических лиц, и принимать по ним соответствующие меры и решения в рамках законодательства Республики Казахстан;

4.1.25. назначить ответственное лицо по работе с единым контакт-центром Icomtek 109 акимата города Астаны. При этом, Нанимателю необходимо разработать и подписать регламент взаимодействия с Icomtek 109 по отработке поступающих обращения (жалоб, предложений, запросов и т.д.).

4.1.26. в случае истечения срока действия или прекращения/расторжении Договора по любому основанию, осуществить в установленном законодательством Республики Казахстан порядке государственную регистрацию прекращения прав по Договору, в органах уполномоченных на регистрацию сделок с недвижимостью в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня возврата Объектов. Расходы по регистрации несет Наниматель.

4.2. Наниматель вправе:

4.2.1. оборудовать и выполнять отделимые улучшения по согласованию с Наймодателем;

4.2.2. изменять целевое (функциональное) назначение Объектов в соответствии с подпунктом 4.2.3. пункта 4.2. настоящего Договора, согласно законодательству Республики Казахстан, после предварительного письменного согласования с Наймодателем, уполномоченными органами и другими заинтересованными лицами, чьи права и интересы затрагиваются в связи с изменением целевого (функционального) назначения;

4.2.3. изменение целевого (функционального) назначения Объектов Наймодателя допускается для видов деятельности разрешенных законодательством Республики Казахстан на Объектах.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

5.1. Наймода́тель обяза́ется:

5.1.1. в срок не позднее 10 (десять) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора, передать Объекты Нанимателю по Акту приема-передачи Объекта и не препятствовать использованию Нанимателем Объектов на условиях настоящего Договора.

5.2. Наймода́тель вправе:

5.2.1. требовать от Нанимателя своевременной оплаты арендной платы в сроки и размеры согласно условиям настоящего Договора;

5.2.2. осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Республики Казахстан;

5.2.3. Наймода́тель вправе осуществлять периодические проверки качества оказания услуг Нанимателем, порядок содержания и состояния Объектов Наймода́теля в любое время суток в течение всего срока действия настоящего Договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. При наличии тарифов на услуги аренды парковочных мест, установленных Наймода́телем до заключения настоящего Договора, Наниматель обязуется в течение 60 (шестьдесят) календарных дней с даты передачи Объектов Нанимателем по Акту приема-передачи Объекта не осуществлять изменения тарифов на услуги аренды парковочных мест, установленных Наймода́телем до заключения настоящего Договора, с учетом требований пункта 6.15. настоящего Договора.

6.2. Наниматель не чаще 1 (один) раза в год имеет право направить Наймода́телю запрос на согласование увеличения тарифа услуг аренды парковочных мест для пользователей, с приложением обоснованных расчетов.

При этом, размер тарифа, направляемый на согласование Наймода́телю не может быть увеличен более чем на 30% от действующего тарифа.

6.3. В случае несогласования Наймода́телем нового тарифа, Наниматель обязуется применять действовавший ранее согласованный тариф до момента утверждения нового тарифа ежемесячной арендной платы парковочных мест.

6.4. Наниматель обязуется обеспечить круглосуточный пропускной режим и охрану Объектов, а также беспрепятственный доступ собственников к парковочным местам и нежилым помещениям.

6.5. Наниматель обязуется владеть и пользоваться переданным Объектом только в соответствии с его целевым назначением.

6.6. Наниматель обязуется обеспечивать и соблюдать требования законодательства Республики Казахстан о пожарной безопасности, технике безопасности и об охране окружающей природной среды при владении и пользовании Объектами.

6.7. Наниматель обязуется обеспечивать и соблюдать требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении арендуемых Объектов. Выполнять в установленный срок предписания контролирующих органов о принятии мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате предпринимательской деятельности, а также ставящих под угрозу сохранность Объектов, экологическую и санитарную безопасность территории, на которых расположены Объекты.

6.8. Наниматель обязуется выполнить все необходимые мероприятия для подключения к системе Наймода́теля (parking.transcard.kz) по сдаче парковочных мест в аренду.

В период проведения мероприятий по подключению к системе (сайт) Наймода́теля по сдаче парковочных мест в аренду, Наниматель обязан обеспечить арендаторов парковочных мест альтернативными методами оплаты аренды и иных действий до запуска

возможности аренды в системе (сайт) по сдаче парковочных мест в аренду в переданных Объектах.

6.9. Наниматель при осуществлении владения и пользования (аренде) Объектами Наймодателя обязан в течение 6 (шести) месяцев с момента получения Объектов от Наймодателя по Акту приема передачи Объекта установить автоматизированные программно-аппаратные комплексы в соответствии с План-графиком установки оборудования (Приложение №4 к настоящему Договору), обладающие следующими техническими возможностями (не ограничиваясь ими):

- распознавание ГРНЗ (государственный регистрационный номерной знак) и контроль доступа на парковочную зону (черный и белый списки);

- парковочное оборудование должно включать в себя (не ограничиваясь): комплект шлагбаумов, станция въезда, станция выезда, программное обеспечение для работы парковочного оборудования, терминал оплаты с POS-системой при необходимости, необходимые блоки управления и комплектующие, фотоэлементы на автоматических воротах, система распознавания ГРНЗ, система связи с диспетчером, (, модуль информирования оператора о нештатных ситуациях;

- парковочное оборудование и его программное обеспечение должны быть открытыми со стороны производителя, а также идентичным (единым) для всех арендованных Объектов и с возможностью интеграции к системам и сайтам Наймодателя;

- наличие учетных записей для уполномоченных представителей (работников) Наймодателя для получения статистических и иных отчетностей, с возможностью выгрузки этих отчетов и интеграции системы с платформой Наймодателя по требованию;

- возможность изменения и отображения тарифов (почасовой, день, ночь, абонемент с резервом/расписанием, многотарифность по зонам, штрафы, система скидок и тп.) в информационной системе по требованию Наймодателя;

- наличие отдельных систем видеонаблюдения в каждом паркинге с предоставлением доступа Наймодателю для просмотра и записи видеофайлов со сроком хранения не менее 1 (одного) месяца;

6.10. Наниматель после установки автоматизированных программно-аппаратных комплексов обязан подписать с Наймодателем Акт установки и запуска оборудования по форме согласно Приложению №5, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора. Наниматель после подписания акта установки и запуска оборудования в течение 5 (пять) рабочих дней передает согласно оценочной стоимости автоматизированные программно-аппаратные комплексы и их комплектующие со всеми идентификационными и техническими документами Наймодателю путем подписания акта приема-передачи, по форме согласно приложению № 7. Расходы на проведение оценки несет Наниматель.

6.11. В случае истечения срока или прекращения/расторжении настоящего Договора по любому основанию, право собственности на все улучшения (в том числе право собственности на программно-аппаратные комплексы, их комплектующие, расходные материалы, исключительные права на программное обеспечение и т.д.), произведенные либо установленные Нанимателем во время владения и пользования (аренды) Объектом, переходят к Наймодателю.

6.12. При интеграции программно-аппаратных комплексов и программного обеспечения Нанимателя с информационными системами Наймодателя, Наниматель несет полную ответственность за безопасность и сохранность систем Наймодателя.

6.13. В отношениях между Сторонами, Наниматель оградит Наймодателя от претензий, ответственности и ущерба, причиненного в связи с невыполнением Нанимателем своих обязательств по предоставлению услуг аренды парковочных мест и иных обязательств перед третьими лицами, а также от требований компетентных органов Республики Казахстан.

6.14. Наймодатель не несет ответственности по обязательствам Нанимателя перед третьими лицами. Наниматель несет самостоятельную ответственность перед третьими

лицами и проверяющими органами, связанную с исполнением своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором. В случае привлечения третьими лицами к ответственности Наймодателя (взыскание денежных средств, наложение штрафов, предписания уполномоченных органов по нарушениям и т.д.), связанной с переданными Объектами, то Наниматель обязуется за счет собственных денежных средств покрыть расходы и понесенный ущерб Наймодателя.

6.15. Наниматель принимает на себя все риски и полную единоличную ответственность за нарушения законодательства Республики Казахстан в части установления и применения тарифов на оказываемые услуги аренды парковочных мест.

6.16. Наниматель принимает на себя обязательство в течение 5 (пять) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора, заключить договор об уступке права требования (цессии) с Наймодателем и не менять условия действующих договоров аренды, заключенных Наймодателем с арендаторами парковочных мест до конца срока их действия.

6.17. При изменении целевого назначения Объекта(ов), Наниматель обязан получить разрешения уполномоченных органов на изменение целевого назначения и зарегистрировать данные изменения в уполномоченных органах Республики Казахстан. Расходы, связанные с проведением данных процедур, несет Наниматель.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с Договором и действующим законодательством Республики Казахстан.

7.2. За нарушение сроков оплаты Наймодатель вправе требовать от Нанимателя оплаты пени в размере 0,1% (одной десятой процента) от суммы, подлежащей оплате, за каждый календарный день просрочки.

7.3. В случае нарушения Нанимателем срока установки оборудования, предусмотренного пунктом 6.9. настоящего Договора, Наниматель кроме основного ежемесячного арендного платежа, оплачивает Наймодателю штраф в размере одной месячной арендной платы. При повторном и каждом последующем нарушении срока размер штрафа удваивается. (За первый месяц просрочки в размере одной ежемесячной арендной платы, за второй месяц просрочки в размере двух ежемесячных арендных плат, за третий месяц просрочки в размере четырех ежемесячных арендных плат и по нарастающей).

7.4. В случае выявления Наймодателем нарушений обязательств Нанимателя по обеспечению поддержки в надлежащем состоянии переданных Объектов, Наниматель обязан в течении 30 календарных дней устранить выявленные нарушения. Сроки устранения могут быть продлены Наймодателем.

Если Наниматель не устранил нарушения в указанный срок, Наймодатель вправе начислять и требовать от Нанимателя оплаты пени в размере 0,1% (одной десятой процента) от суммы месячной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

В случае нарушения Нанимателем сроков устранения нарушений более 2 (два) раз, Наймодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

7.5. Уплата неустойки (штрафов, пени), предусмотренной настоящим Договором, не освобождает Стороны от надлежащего исполнения принятых обязательств.

7.6. В случае, если в течение срока действия Договора Наниматель или третьи лица нанесли ущерб Объектам Наймодателя, то Наниматель обязан возместить реальный ущерб в срок, согласованный Сторонами.

7.7. Если состояние Объектов по окончании срока действия настоящего Договора по любым из оснований не соответствует условиям, предусмотренным в подпункте 4.1.21.

пункта 4.1. настоящего Договора, Наниматель возмещает Наймодателю причиненный ущерб. При этом, расходы на оценку ущерба несет Наниматель.

7.8. Обязательства Сторон, связанные с настоящим Договором, перед третьими лицами не являются солидарными и субсидиарными.

7.9. Ответственность Сторон в иных случаях определяется в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

8. УСЛОВИЯ ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Стороны не вправе досрочно расторгать настоящий Договор до истечения 11 (одиннадцати) месяцев с момента передачи Объектов, за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором.

8.2. Наймодатель вправе, без каких-либо финансовых последствий для себя, в одностороннем внесудебном порядке досрочно расторгнуть Договор в случае нарушения Нанимателем существенных условий Договора, с чем Наниматель соглашается путем подписания настоящего Договора. Нарушением Нанимателем существенных условий Договора является одно из следующих нарушений:

8.2.1. если Наниматель нарушает более 2 (двух) раз срок оплаты арендного платежа;

8.2.2. использование Нанимателем Объекта для целей, не предусмотренных настоящим Договором, без письменного согласия Наймодателя;

8.2.3. если Наниматель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает переданные Наймодателем Объекты;

8.3. В случаях, указанных в пункте 8.2. Договора, Наймодатель обязан направить Нанимателю письменное уведомление о расторжении Договора в срок не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения Договора. В этом случае, отдельного письменного соглашения о расторжении Договора не требуется. Датой расторжения Договора является дата, наступившая по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Нанимателем уведомления. При этом Наниматель обязан освободить и вернуть Наймодателю Объекты в сроки, предусмотренные настоящим Договором, погасить имеющуюся перед Наймодателем задолженность по арендной плате.

8.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Нанимателя, Наниматель обязан направить Наймодателю письменное уведомление за 90 (девяносто) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

При этом, Наниматель обязан оплатить Наймодателю помимо ежемесячных арендных платежей до даты наступления расторжения Договора и освобождения Объектов штраф в размере 3-х месячной арендной платы, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора, в течение 10 рабочих дней, со дня отправки Наймодателю письменного уведомления о расторжении настоящего Договора.

8.5. Наймодатель вправе без каких-либо финансовых последствий для себя, в одностороннем внесудебном порядке досрочно расторгнуть Договор при переходе права собственности и/или права управления Объектами, при которой становится невозможным исполнение обязательств по Договору, путем направления Нанимателю письменного уведомления за 7 (семь) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если невозможность их исполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы (далее по тексту Обстоятельства), таких как стихийные бедствия, войны, вооруженные конфликты, массовые гражданские беспорядки, эпидемии, чрезвычайные обстоятельства природного и техногенного

характера, решения органов государственной власти, при условии, что они непосредственно влияют на выполнение Сторонами обязательств по Договору.

При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы.

9.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, возникшие после заключения Договора в результате непредвиденных и непредотвратимых Сторонами событий.

9.3. Обстоятельства непреодолимой силы должным образом должны быть подтверждены торгово-промышленной палатой и/или иным компетентным органом.

9.4. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся:

- события, вызванные умышленными действиями Сторон;
- события, которые Сторона, добросовестно выполняющая свои обязательства по Договору, могла предвидеть и преодолеть;

- отсутствие денежных средств и/или неосуществление оплаты.

9.5. В течение 10 (десяти) календарных дней с начала обстоятельств непреодолимой силы Сторона, встречающая помехи в результате данных обстоятельств в исполнении своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомляет другую Сторону о возникновении данных обстоятельств и в течение 30 (тридцати) календарных дней представляет другой Стороне документ, подтверждающий факт обстоятельств непреодолимой силы. Сторона, нарушившая условия настоящего пункта, в т.ч. сроки уведомления и предоставления документов, утрачивает право ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы.

9.6. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора может быть приостановлено в полном объеме или частично на срок действия таких обстоятельств. Если обстоятельство продолжается более 60 (шестидесяти) календарных дней подряд, и не обнаруживает признаков прекращения, Стороны совместным решением определяют дальнейшие действия, приостанавливают и/или прекращают Договор.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Условия Договора, носят конфиденциальный характер и не подлежат разглашению без письменного согласия на то другой Стороны, за исключением случаев, прямо установленных действующим законодательством Республики Казахстан.

10.2. Стороны будут прилагать максимум усилий для разрешения любых споров и разногласий, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, дружественным способом путем переговоров во внесудебном порядке. При невозможности такого урегулирования споров и разногласий, они будут переданы в Специализированный межрайонный экономический суд города Астана для разрешения в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

10.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными только в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и их подписи заверены печатями Сторон.

10.4. Стороны не имеют права передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

10.5. Недействительность какой-либо статьи или положения данного Договора в силу требования законодательства Республики Казахстан не влечет за собой недействительности Договора в целом. В этом случае остальные статьи и положения настоящего Договора будут применяться в той степени, в какой они не противоречат законодательству Республики Казахстан.

10.6. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

10.7. Договор составлен и подписан в 3 (трех) подлинных экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и 1 (один) экземпляр для регистрирующего органа.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

НАЙМОДАТЕЛЬ

ТОО «City Transportation Systems»

г. Астана, ул. Бейбітшілік, 9

БИН 110540005586

БИК HSBKKZKX

ИИК KZ806017111000011640-KZT

АО «Народный Банк Казахстана»

Тел.: 8 (7172) 577 177

НАНИМАТЕЛЬ

«_____»

г. Астана, ул. _____

БИН _____

БИК _____

ИИК _____

АО «Народный Банк Казахстана»

Тел.:

подпись М.П.

подпись М.П.

**Перечень недвижимого имущества,
передаваемого в аренду**

№	Наименование имущества	Кол-во п.мест	Общая площадь (кв.м)
1			
2			
3			
4			

НАЙМОДАТЕЛЬ:

НАНИМАТЕЛЬ:

ТОО «City Transportation Systems»

**Форма
Акта приема-передачи Объекта**

г. Астана

« ____ » _____ 202_ г.

ТОО «City Transportation Systems», именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «**Наниматель**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**»

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ:

- Договор найма недвижимого имущества № ____, заключенный между Сторонами « ____ » _____ 20__ г. (далее - Договор);
- пункт 2.1. Договора, согласно которому передача Наймодателем Объекта во временное владение и пользование (аренду) Нанимателю оформляется Сторонами путем подписания Акта приема-передачи Объекта в найм (аренду) по форме согласно Приложению №2.

Стороны составили настоящий Акт приема-передачи Объекта в аренду (далее – Акт) о нижеследующем:

1. При подписании настоящего Акта Наймодатель передал, а Наниматель принял во временное владение и пользование найм _____ (количество) _____ (тип объекта) согласно приложению, к настоящему Акту (далее – Объекты) с целью управления Объектами.
2. Подписанием настоящего Акта Наниматель подтверждает, что передаваемый Объект им осмотрен, каких-либо неисправностей (дефектов) не имеет и у Нанимателя нет претензий к Наймодателю относительно технического состояния Объекта.
3. Настоящий Акт с даты его подписания Сторонами вступает в силу и становится неотъемлемой частью Договора.
4. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.
5. Наименования, подписи и печати Сторон:

НАЙМОДАТЕЛЬ:

ТОО «City Transportation Systems»

НАНИМАТЕЛЬ:

Директор

**Форма
Акта о возврате Объекта**

г. Астана

« ____ » _____ 202_ г.

ТОО «City Transportation Systems», именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «**Наниматель**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона»

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ:

– Договор найма недвижимого имущества № _____, заключенный между Сторонами « ____ » _____ 20__ г. (далее - Договор);

– пункт 2.4. Договора, согласно условиям которого, в дату истечения срока найма (аренды) или в дату прекращения срока действия Договора по иным основаниям Наниматель (Арендатор) обязан освободить и возвратить Наймодателю (Арендодателю) Объект. Возврат Объекта оформляется путем подписания Акта о возврате Объекта по форме согласно Приложению №3. Акт о возврате Объекта со дня подписания его Сторонами является неотъемлемой частью Договора и его подписание свидетельствует о фактическом возврате Объекта Нанимателем (Арендатором) Наймодателю (Арендодателю).

Стороны составили настоящий Акт о возврате Объекта (далее - Акт) о нижеследующем:

1. Наниматель возвратил, а Наймодатель принял _____ (количество) _____ (тип объекта) согласно приложению, к настоящему Акту (далее – Объект).

2. Наймодатель претензий к Нанимателю относительно технического состояния возвращаемого Объекта не имеет.

3. Наниматель подписанием настоящего Акта подтверждает отсутствие каких-либо претензий к Наймодателю относительно возврата Наймодателем Объектов.

4. Настоящий Акт вступает в силу с даты его подписания Сторонами и становится неотъемлемой частью Договора.

5. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

6. Наименования, подписи и печати Сторон:

НАЙМОДАТЕЛЬ:

ТОО «City Transportation Systems»

НАНИМАТЕЛЬ:

Директор

СОГЛАСОВАНО
ТОО «City Transportation Systems»

« ____ » _____ 202__ года

УТВЕРЖДАЮ
Должность ____ ТОО « ____ »
ФИО

« ____ » _____ 202__ года

Форма
План – график
оснащения паркингов программно-аппаратными комплексами (парковочным оборудованием)

№	Мероприятие	Срок	Форма завершения
1.	Заключение договора поставки оборудования, комплектующих и расходных материалов		- копия договора поставки
2.	Поставка оборудования, комплектующих и расходных материалов		- копия товарно-транспортной накладной; - копия грузовой-таможенной декларации (в случае ввоза на территорию Таможенного союза).
3.	Получение разрешений на монтаж от уполномоченных органов и других заинтересованных лиц (смежные помещения)		- копия разрешительного документа; - копия документа, подтверждающего согласие заинтересованных лиц.
4.	Монтаж сетей электропитания оборудования и систем коммуникационной связи		- копия акта о монтаже оборудования; - копия акта выполненных работ (в случае найма третьих лиц);
5.	Монтаж элементов парковочного оборудования		- копия акта о монтаже оборудования; - копия акта выполненных работ (в случае найма третьих лиц);
6.	Разработка и интеграция программного обеспечения для парковочного оборудования		- копия акта выполненных работ (в случае найма третьих лиц);
7.	Интеграция с системами и сайтом Товарищества		Появление нового функционала на сайте Товарищества

**Форма
Акта установки и запуска оборудования**

г. Астана « ____ » _____ 202_ г.

ТОО «City Transportation Systems», именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «**Наниматель**», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона»,

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ:

– Договор найма недвижимого имущества № _____, заключенный между Сторонами « ____ » _____ 20__ г. (далее - Договор);

– пункт 6.7. Договора, согласно условиям которого, Наниматель после установки программно-аппаратных комплексов обязан подписать с Наймодателем Акт установки и запуска оборудования по форме согласно Приложению №5, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

Стороны составили настоящий Акт об установке и запуске оборудования (далее - Акт) о нижеследующем:

1. Наниматель установил (смонтировал) и запустил, а Наймодатель подтвердил факт установки и запуска оборудования (программно-аппаратные комплексы) со следующими количественными и качественными характеристиками:

№	Наименование	Серийный номер	Количество
1.			
2.			
3.			

2. Наймодатель претензий к Нанимателю относительно технического состояния оборудования (программно-аппаратных комплексов) не имеет.

3. Наниматель подписанием настоящего Акта подтверждает отсутствие каких-либо претензий к Наймодателю относительно установки и запуска оборудования.

4. Настоящий Акт вступает в силу с даты его подписания Сторонами и становится неотъемлемой частью Договора.

5. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

Наименования, подписи и печати Сторон:

НАЙМОДАТЕЛЬ:
ТОО «City Transportation Systems»

НАНИМАТЕЛЬ:

_____ Директор

Технический регламент

г. Астана

« ____ » _____ 2023 г.

ТОО «City Transportation Systems», именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «**Наниматель (Арендатор)**», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**»,

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ:

– Договор найма (аренды) недвижимого имущества № _____, заключенный между Сторонами « ____ » _____ 2023 г. (далее - Договор);

– пункт 4.1.9. Договора, согласно условиям которого, Наниматель (Арендатор) обязуется поддерживать арендуемый Объект в надлежащем техническом состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы по содержанию имущества согласно техническому регламенту содержания имущества согласно Приложению №6, являющегося неотъемлемой частью Договора.

Стороны составили настоящий Технический регламент (далее - Регламент) о нижеследующем:

1. Наниматель (Арендатор) обязуется содержать Объект по следующим качественными характеристиками:

№	Наименование	Надлежащее техническое состояние
1.	Фасад паркинга	Отделочный материал присутствует; Визуальные дефекты отсутствуют;
2.	Въездные / выездные пути	Присутствует ровное покрытие (асфальт / бетон); Работают автоматические шлагбаумы;
3.	Автоматические въездные / выездные ворота	Ворота в рабочем состоянии; Визуальные дефекты отсутствуют;
5.	Потолок и кровля паркинга	Присутствует гидроизоляции кровли паркинга; Отсутствует протечки с потолка во время осадков;
6.	Напольное покрытие паркинга	Наличие хорошо видимой разметки; Покрытие ровное, чистое, без визуальных загрязнений;
7.	Выход / вход в подъезд из / в паркинга	Наличие работающих доводчиков дверей; Наличие работающих домофонов;

8.	Освещение паркинга	Освещение работает; Отсутствует неработающие лампочки;
9.	Система видеонаблюдения	Работающие камеры видеонаблюдения с сроком хранения не менее 1 (одного) месяца;
10.	Система пожаротушения	Работает система пожарной сигнализации; Работает система дымоудаления; Работает система пожаротушения;
11.	Система вентиляции	Работает система вентиляции.

2. Наниматель (Арендатор) подписанием настоящего Регламента дает согласие на принятие обязательств по содержанию Объекта Наймодателя (Арендодателя) указанным качественным характеристикам.

3. Настоящий Регламент вступает в силу с даты его подписания Сторонами и становится неотъемлемой частью Договора.

4. Настоящий Регламент составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

5. Наименования, подписи и печати Сторон:

НАЙМОДАТЕЛЬ
ТОО «City Transportation Systems»

НАНИМАТЕЛЬ
(АРЕНДАТОР):
 Директор _____

Приложение №7
к Договору найма недвижимого имущества
№ _____ от « ____ » _____ 202_ г.

Форма

Акта приема-передачи автоматизированных программно-аппаратных комплексов и их комплектующих

г. Астана « ____ » _____ 202_ г.

ТОО «City Transportation Systems», именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «**Наниматель**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**»

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ:

– Договор найма недвижимого имущества №____, заключенный между Сторонами « ____ » _____ 20__ г. (далее - Договор);

Стороны составили настоящий Акт приема-передачи (далее – Акт) о нижеследующем:

1. При подписании настоящего Акта Наниматель передал, а Наймодатель принял согласно приложению, к настоящему Акту автоматизированные программно-аппаратные комплексы и их комплектующие.

2. Подписанием настоящего Акта Наймодатель подтверждает, что передаваемые автоматизированные программно-аппаратные комплексы и комплектующие им осмотрены, каких-либо неисправностей (дефектов) не имеет и у Наймодателя нет претензий к Нанимателю относительно технического состояния автоматизированных программно-аппаратных комплексов и их комплектующих.

3. Настоящий Акт с даты его подписания Сторонами вступает в силу и становится неотъемлемой частью Договора.

4. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

НАЙМОДАТЕЛЬ:

ТОО «City Transportation Systems»

НАНИМАТЕЛЬ:

Директор
