**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды недвижимого имущества**

г. Алматы «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2024г.

**Товарищество с ограниченной ответственностью «City Transportation Systems»**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Заместителя Председателя - члена Правления Шыныбекова А. А., действующего на основании Доверенности от 30 ноября 2023 года №99 , с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_., действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий договор аренды недвижимого имущества (далее - Договор) и пришли к соглашению о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное возмездное владение и пользование (аренду) недвижимое имущество по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - Имущество),а Арендатор обязуется своевременно уплачивать арендную плату и исполнять иные условия, предусмотренные настоящим Договором.
	2. Имущество предоставляется Арендатору согласно целевому назначению нежилое помещение.
2. **СРОК АРЕНДЫ**
	1. Передача Арендодателем Имущества во временное владение и пользование (аренду) Арендатору оформляется Сторонами путем подписания Акта приема-передачи Имущества по форме согласно Приложению №1, являющего неотъемлемой частью настоящего Договора.
	2. Срок аренды: 11 (одиннадцать) календарных месяцев со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.
	3. В дату истечения срока аренды или в дату прекращения срока действия Договора по иным основаниям Арендатор обязан освободить и возвратить Арендодателю Имущество. Возврат Имущества оформляется путем подписания Акта о возврате Имущества по форме согласно Приложению №2, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора. Акт о возврате Имущества со дня подписания его Сторонами является неотъемлемой частью Договора и его подписание свидетельствует о фактическом возврате Имущества Арендатором Арендодателю на дату истечения срока аренды или дату прекращения срока действия настоящего Договора по иным основаниям. Акт о возврате Имущества должен быть подписан Сторонами в течение 3 (три) рабочих дней с момента истечения срока аренды или прекращения срока действия Договора.
3. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ**
	1. Арендная плата Имущества в месяц составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге, с учетом НДС.
	2. Начисление арендной платы производится с \_\_\_\_\_\_ 2024 года и прекращается со дня фактического освобождения Арендатором Имущества и возврата его Арендодателю по Акту о возврате Имущества.
	3. Сумма арендной платы оплачивается Арендатором в порядке предварительной оплаты в размере 100% в течение 1 (одного) рабочего дня со дня получения счета на оплату.
	4. Если начало расчетного периода приходится на выходные или праздничные дни, оплата осуществляется в первый рабочий день после выходных или праздничных дней.
4. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**
	1. **Арендатор обязуется:**
		1. не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество по Акту приема - передачи Имущества в аренду на условиях настоящего Договора;
		2. производить оплату арендной платы, в предусмотренные Договором сроки и размере;
		3. в дату истечении срока аренды или в дату прекращении срока действия Договора по иным основаниям, Арендатор обязуется произвести вывоз своего имущества, которое было завезено и/или установлено им в период аренды, и возвратить Имущество Арендодателю по Акту о возврате Имущества в первоначальном состоянии. Первоначальное состояние – это состояние Имущества, зафиксированное Сторонами настоящего Договора на момент подписания Акта приема-передачи Имущества, в том числе посредством фото, видео материалов и принятое Арендатором как первоначальное состояние;
		4. в случае несвоевременного освобождения Имущества при истечении срока аренды или в дату прекращении срока действия Договора по иным основаниям уплатить арендную плату за фактическое пользование Имуществом сверх срока;
		5. производить за свой счет капитальный ремонт переданного Арендодателем в аренду Имущества с предварительным согласованием с Арендодателем виды проводимых ремонтных работ и сроки;
		6. производить за свой счет ремонт, вызываемый неотложной необходимостью, возникшей в силу обстоятельств, за которые Арендодатель не отвечает;
		7. поддерживать арендуемое Имущество в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию имущества (все коммунальные и иные расходы);
		8. после подписания настоящего Договора и принятия Имущества по Акту приема-передачи Имущества самостоятельно за счет собственных денежных средств нести обязательства и расходы связанные с содержанием Имущества, в том числе коммунально-эксплуатационные расходы (электроэнергия, уборка, техническое обслуживание, вывоз мусора и другие связанные с Имуществом). При этом, выставление счетов за фактические коммунально-эксплуатационные расходы Арендатора будут осуществляться Арендодателем по мере поступления таких счетов и обязательны для оплаты Арендатором.
		9. получить письменное согласие Арендодателя в случае совершения улучшений, неотделимых без вреда для арендованного Имущества.
	2. **Арендатор вправе:**
		1. оборудовать и выполнять отделимые улучшения по согласованию с Арендодателем;
		2. иметь право доступа в арендуемое Имущество 7 (семь) дней в неделю, 24 (двадцать четыре) часа в сутки.
	3. Произведенные Арендатором отделимые улучшения в Имуществе, остаются собственностью Арендатора при передаче (возврате) Имущества Арендодателю, если иное не оговорено Сторонами в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.
	4. Неотделимые улучшения, выполненные Арендатором с согласия Арендодателя, остаются в собственности Арендодателя.
	5. После прекращения настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в каком его получил, с учетом нормального износа.
	6. В случае необходимости получения каких-либо лицензий и/или разрешений для осуществления какой-либо деятельности Арендатора, Арендатор обязуется самостоятельно получить такие лицензии и/или разрешения в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан.
5. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**
	1. **Арендодатель обязуется:**
		1. в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня подписания настоящего Договора, передать Имущество Арендатору по Акту приема-передачи Имущества в аренду и не препятствовать использованию Арендатором Имущества на условиях настоящего Договора.
	2. **Арендодатель вправе:**
		1. требовать от Арендатора своевременной оплаты арендной платы согласно условиям настоящего Договора;
		2. осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Республики Казахстан.
6. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
	1. Арендатор обязуется соблюдать требования законодательства о пожарной безопасности, технике безопасности и об охране окружающей природной среды при владении и пользовании Имуществом.
	2. Арендатор обязуется соблюдать требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении арендуемого Имущества. Выполнять в установленный срок предписания контролирующих органов о принятии мер по предотвращению и ликвидации ситуации, возникающих в результате предпринимательской деятельности, а также ставящих под угрозу сохранность Имущества, экологическую и санитарную безопасность территории, на которой расположено Имущество.
	3. В отношениях между Сторонами, Арендатор оградит Арендодателя от претензий, ответственности и ущерба, причиненного в связи с невыполнением Арендатором своих обязательств перед третьими лицами, а также от требований компетентных органов Республики Казахстан.
	4. Арендодатель не несет ответственности по обязательствам Арендатора перед третьими лицами. Арендатор несет самостоятельную ответственность перед третьими лицами и проверяющими органами, связанным с исполнением своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором. В случае привлечения третьими лицами к ответственности Арендодателя (взыскание денежных средств, наложение штрафов и т.д.) связанные с переданным Имуществом, то Арендатор обязуется за счет собственных денежных средств покрыть расходы и понесенный ущерб Арендодателя.
	5. Арендатор обязуется владеть и пользоваться переданным Имуществом только в соответствии с целевым назначением.
7. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. За невыполнение и/или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с Договором и действующим законодательством Республики Казахстан.
	2. За нарушение сроков оплаты Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты пени в размере 1% (одного процента) от суммы, подлежащей к оплате, за каждый день просрочки, но не более суммы арендной платы за 1 (один) месяц.
	3. Уплата неустойки (штрафов, пени), предусмотренной настоящим Договором, не освобождает Стороны от надлежащего исполнения принятых обязательств.
	4. В случае, если в течение срока действия Договора Арендатор или третьи лица нанесли ущерб Имуществу Арендодателя, то Арендатор обязан возместить такой ущерб в срок, согласованный Сторонами.
	5. Если состояние Имущества по окончании срока действия настоящего Договора по любым из оснований не соответствует условиям, предусмотренным в пунктах 4.1.3. и 4.5. настоящего Договора, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб.
	6. На Арендодателе не лежит ответственность перед Арендатором за нарушения пользования, которые производят своими насильственными действиями третьи лица, не имеющие каких-либо прав на арендуемое Имущество.
	7. Обязательства Сторон, связанные с настоящим Договором, перед третьими лицами не являются солидарными и субсидиарными.
	8. Ответственность Сторон в иных случаях определяется в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
8. **УСЛОВИЯ ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**
	1. Арендодатель вправе без каких-либо финансовых последствий для себя, в одностороннем внесудебном порядке досрочно расторгнуть Договор в случае нарушения Арендатором существенных условий Договора, с чем Арендатор соглашается путем подписания настоящего Договора. Нарушением Арендатором существенных условий Договора является одно из следующих нарушений:
		1. если Арендатор нарушает срок и размер уплаты арендного платежа;
		2. использование Арендатором Имущества для целей, не предусмотренных настоящим Договором, без письменного согласия Арендодателя;
		3. если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает переданное Арендодателем Имущество.
	2. В случаях, указанных в пункте 8.1. Договора, Арендодатель обязан направить Арендатору письменное уведомление о расторжении Договора в срок не позднее, чем за 3 (три) календарных дня до даты расторжения Договора. В этом случае, отдельного письменного соглашения о расторжении Договора не требуется. Датой расторжения Договора является дата, наступившая по истечении 3 (три) календарных дней с момента получения Арендатором уведомления. При этом Арендатор обязан освободить и вернуть Арендодателю Имущество в сроки и на условиях, предусмотренных в пунктах 4.1.3. и 4.5. настоящего Договора, и погасить имеющуюся перед Арендодателем задолженность по арендной плате.
	3. В случае досрочного расторжения Арендатором настоящего Договора, то Арендатор, подписывая настоящий Договор соглашается на уплату неустойки в размере 200 МРП.
9. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**
	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.

* 1. течение 3 (три) 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.
	2. 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.
1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	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.
	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 Астаны для разрешения в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
	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.
	4. Стороны не имеют права передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.
	5. Недействительность какой-либо статьи или положения данного Договора в силу требования действующего 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 действующему законодательству Республики Казахстан.
	6. Настоящий Договор вступает в силу с 01 апреля 2024 года и действует до 30 апреля 2024 года или до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.
	7. Договор составлен и подписан в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Сторон настоящего Договора.
2. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| **ТОО «City Transportation Systems»**г. Астана, ул. Бейбітшілік, 9 БИН 110540005586БИК HSBKKZKXИИК KZ806017111000011640-KZTАО «Народный Банк Казахстана»Тел.: 8 (7172) 577 177**Заместитель Председателя –** **член Правления** **Шыныбеков А.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**РК, г.Алматы, БИН БИК ИИК КБЕ АО Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Директор** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |

***Приложение №1***

***к Договору аренды недвижимого имущества***

***№\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2024 г.***

**Акта приема-передачи Имущества**

г. Алматы «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**ТОО «City Transportation Systems»**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Заместителя Председателя Правления Шыныбекова А.А., с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона»

**ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ:**

* Договор аренды недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_\_, заключенный между Сторонами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. (далее - Договор);
* пункт 2.1. Договора, согласно которому передача Арендодателем Имущества во временное владение и пользование (аренду) Арендатору оформляется Сторонами путем подписания Акта приема-передачи Имущества по форме согласно Приложению №1.

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

1. При подписании настоящего Акта Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование (аренду) недвижимое имущество по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Имущество).
2. Подписанием настоящего Акта Арендатор подтверждает, что передаваемое Имущество им осмотрено, каких-либо неисправностей (дефектов) не имеет и у Арендатора нет претензий к Арендодателю относительно технического состояния Имущества.
3. Подписанием настоящего Акта Арендатор подтверждает, что в дату истечения срока аренды или в дату прекращении срока действия Договора по иным основаниям, Арендатор обязуется произвести вывоз своего имущества, которое было завезено и/или установлено им в период аренды, и возвратить Имущество Арендодателю по Акту о возврате Имущества в первоначальном состоянии. Первоначальное состояние – это состояние Имущества, зафиксированное Сторонами настоящего Договора на момент подписания Акта приема-передачи Имущества, в том числе посредством фото, видео материалов, являющееся неотъемлемой частью настоящего Акта приема-передачи Имущества и принятое Арендатором как первоначальное состояние.
4. Настоящий Акт с даты его подписания Сторонами вступает в силу и становится неотъемлемой частью Договора.
5. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
6. Наименования, подписи и печати Сторон:

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**ТОО «City Transportation Systems»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДАТОР:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

***Приложение №2***

***к Договору аренды недвижимого имущества***

***№\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_ 2024 г.***

**Акта о возврате Имущества**

г. Алматы «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**ТОО «City Transportation Systems»,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Заместителя Председателя Правления Шыныбекова А.А., с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона»

**ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ:**

* Договор аренды недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_\_, заключенный между Сторонами «\_\_\_\_» \_\_\_\_ 2024 г. (далее - Договор);
* пункт 2.5. Договора, согласно условиям которого, в дату истечения срока аренды или в дату прекращения срока действия Договора по иным основаниям Арендатор обязан освободить и возвратить Арендодателю Имущество. Возврат Имущества оформляется путем подписания Акта о возврате Имущества по форме согласно Приложению №2. Акт о возврате Имущества со дня подписания его Сторонами является неотъемлемой частью Договора и его подписание свидетельствует о фактическом возврате Имущества Арендатором Арендодателю.

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

1. Арендатор возвратил, а Арендодатель принял недвижимое имущество по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Имущество).
2. Арендодатель претензий к Арендатору относительно технического состояния возвращаемого Имущества не имеет.
3. Арендатор подписанием настоящего Акта подтверждает отсутствие каких-либо претензий к Арендодателю относительно исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором и законодательством РК.
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:

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**ТОО «City Transportation Systems»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **АРЕНДАТОР:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**