

# ДОГОВОР АРЕНДЫ №01

г. Алматы

«18» января 2024 г.

Индивидуальный предприниматель Молдасеитова Акбопе Кусаиновна, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Товарищество с ограниченной ответственностью «Alash AgroPlast», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Нусипбекова Сакена Сериковича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставлять Арендатору во временное пользование нежилое помещение общей площадью **472,462 м<sup>2</sup>**, расположенное на земельном участке мерою **0,3847 га**, за кадастровым №**20:314:061:134:1**, находящегося по адресу: **г.Алматы, Жетысуский район, улица Сусанина, д. 26, Литер Б и Литер А** (далее по тексту – «Помещение»), для использования под офисное, производственное и складское помещения, а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и в сроки, указанные в разделе 6 «Арендная плата и порядок расчетов» настоящего Договора.

1.2. Помещение считается переданным в аренду с момента подписания настоящего Договора и Акта приема – передачи.

1.3. Арендодатель согласен с тем, что передаваемое в аренду помещение, указанное в настоящем договоре будут оборудованы под офисное, производственное и складское помещения и использоваться в качестве офиса, производственного цеха и склада и в последующем Арендодатель не вправе препятствовать хозяйственной деятельности Арендатора.

## 2. Порядок передачи помещения

2.1. Помещение передаётся Арендодателем Арендатору с 1 марта 2024 года по Акту приема – передачи. По истечении срока действия настоящего Договора либо при его досрочном расторжении Арендатор передает Помещение Арендодателю по Акту сдачи-приемки. Акты подписываются уполномоченными представителями Сторон, прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

2.2. Арендатор самостоятельно обставляет арендуемые помещения мебелью, техникой, оборудованием и иным имуществом необходимым ему для осуществления его хозяйственной деятельности. По истечении действия настоящего Договора или его досрочного расторжения Арендатор обязан вывести из Помещений принадлежащее ему имущество в 10-дневный срок.

## 3. Права и обязанности Арендодателя

### 3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Помещение с момента подписания настоящего Договора по Акту приема – передачи в состоянии, отвечающем условиям Договора.

3.1.2. Обеспечить Арендатору беспрепятственный доступ помещения на весь срок действия настоящего Договора.

3.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

3.1.4. Обеспечивать арендуемые Помещения постоянным снабжением в необходимом количестве электроэнергией, отоплением в зимний период, канализацией, водоснабжением, телекоммуникациями и всеми другими необходимыми коммунальными условиями.

3.1.5. Не препятствовать Арендатору в проведении и использовании по настоящему Договору телефонных линий и телефонных номеров в количестве достаточном Арендатору для осуществления предпринимательской деятельности.

3.1.6. Арендодатель имеет право проводить в арендуемом Помещении экстренный аварийный ремонт, который не терпит отлагательств, предварительно уведомив об этом Арендатора не менее чем за 2 часа, а так же осуществлять в удобное для Арендатора время текущий ремонт,

предварительно уведомив об этом Арендатора не менее чем за 2 недели. Договор Аренды на период проведения указанных работ может быть приостановлен по соглашению Сторон.

3.1.7. Арендодатель обязуется уведомить Арендатора, в случае досрочного расторжения настоящего договора, не позднее чем за 2 (два) месяца до предполагаемой даты расторжения.

### **3.2. Арендодатель в праве:**

3.2.1. Требовать от Арендатора своевременного исполнения обязательств, принятых им по настоящему Договору.

## **4. Права и обязанности Арендатора**

### **4.1. Арендатор обязуется:**

4.1.1. В установленные договором сроки производить расчеты по арендной плате, в соответствии с условиями, указанными в разделе 6 «Арендная плата и порядок расчетов» настоящего Договора.

4.1.2. Не засорять и содержать помещение в надлежащем состоянии.

4.1.3. Не разглашать информацию, содержащуюся в настоящем договоре, дополнительных соглашениях и приложениях к нему.

4.1.4. Уведомлять Арендодателя о ввозе, установке, демонтаже и вывозе любого оборудования из арендуемых помещений, отключений электроэнергии, водоснабжения.

4.1.5. Производить оплату коммунальных услуг органам и организациям, осуществляющим их поставку.

4.1.6. Производить вывоз мусора, твердо-бытовых отходов (ТБО) в специально отведенные администрацией города места и производить платежи за вывоз мусора и твердо-бытовых отходов соответствующим организациям.

### **4.2. Арендатор в праве:**

4.2.1. Производить перепланировку арендуемых помещений по согласованию с Арендодателем.

4.2.2. Вносить предложения об изменении арендной платы и занимаемых площадей не позднее 10 числа предшествующего месяца.

## **5. Срок Действия договора**

5.1. Срок аренды Помещения действует с момента подписания Акта приема – передачи и заканчивается **31 декабря 2024 года**.

5.2. В случае если стороны не договариваются о расторжении договора за 20 дней до истечения срока, срок аренды помещения автоматически продлевается каждый раз на **1 (один) год на тех же условиях**.

5.3. Арендодатель вправе расторгнуть настоящий договор при возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями договора арендной платы более чем за один месяц.

5.4. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязательства по настоящему договору, по истечении срока его действия имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды указанного в п.1.1. настоящего Договора помещения на новый срок или на его пролонгацию, на условиях предусмотренных настоящим Договором или на иных приемлемых для Сторон условиях.

## **6. Арендная плата и порядок расчетов**

6.1. С 10 марта 2024 года стоимость арендной платы за один календарный месяц составляет **500 000 (Пятьсот тысяч) тенге**. В стоимость арендной платы не входят возмещение затрат по коммунальным услугам, вывозу ТБО и другие затраты (оплачиваются отдельно, согласно выставленным счетам коммунальщиков).

6.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа последующего месяца, путем перечисления на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем договоре или внесения в кассу после заключения договора аренды.

6.3. Общая стоимость арендной платы указанная в настоящем Договоре подлежит изменению только дополнительным соглашением, утвержденным обеими Сторонами.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

## 8. Форс-мажор

8.1. К обстоятельствам непреодолимой силы относится: наводнение, землетрясение, война или военные действия, издание государственными органами нормативно-правовых актов, запрещающих или каким-либо образом препятствующих исполнению сторонами обязательств по Договору.

8.2. Срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а так же последствия, вызванные этим обстоятельствами.

## 9. Общие условия

9.1. Реорганизация сторон, либо изменение их юридического статуса, не влияет на договор, и все права и обязанности переходят к надлежащим правопреемникам.

9.2. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и действительны, если совершены в письменной форме и подписаны, уполномоченными представителями обеих Сторон.

9.3. Любые споры по данному Договору подлежат урегулированию путем переговоров. При не достижении согласия споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

9.4. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются гражданским законодательством РК.

## 10. Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель:	Арендатор:
<b>Молдасеитова Акбопе Кусаиновна</b> Адрес: РК, г. Алматы, Жетысуский район, ул. Сусанина, дом 26. ИИН: 690802400018 ИИК: KZ68601A291001224251 Банк: АО «Народный банк Казахстана» БИК: HSBKZKZKX Тел.: _____	<b>TOO «Alash AgroPlast»</b> Адрес: РК, г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. 6, дом 36 Б, кв. 25. Индекс 050036. БИН: 230440029742 Банк: АО «ForteBank» БИК: IRTYKZKA ИИК: KZ0696516F0011090019 Тел.: _____
<b>Руководитель</b>  _____ <b>Молдасеитова А.К.</b>	<b>Директор</b>  _____ <b>Мусипбеков С.С.</b>