

Договор субаренды земельного участка № 1

г. Кызылорда

17.05.2021

ТОО «Восток-Кызылорда», в лице директора Пан Д.А., действующего на основании устава, БИН 050640022823, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны,

и ТОО «Назыров – Т», в лице директора Перец Ю.И., действующего на основании устава, БИН 090240017027, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование, земельный участок в технически исправном состоянии общей площадью 0,4 га, кадастровый номер 10-156-001-2781, расположенный по адресу: Республика Казахстан, г. Кызылорда, мкр. Саяхат, ул. Саяхат 25, № 1 «А», под последующую модернизацию земельного участка до производственной базы с размещением бетоносмесительной установки (БСУ) и открытых складов увлажненных минерально строительных материалов (песок, гравий, щебень и т.д.) (далее - «Объект аренды»), а Арендатор обязуется оплачивать арендную плату за переданный ему Объект аренды.

1.2. Технические характеристики передаваемого земельного участка: неделимый земельный участок общей площадью 0,4 га, с заборами по всему периметру из профлиста без коммуникаций.

1.3. Объект аренды оснащен следующим оборудованием: не оснащен.

1.4. Объект аренды передается Арендатору для строительства производственной базы.

1.5. Объект аренды принадлежит Арендодателю на основании права временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок сроком на 15 лет от 20.05.2013 согласно акта.

1.6. На передаваемый Объект аренды установлены следующие ограничения, обременения и права третьих лиц: без обременений.

1.7. Передача Объекта аренды (фактический въезд) оформляется актом приема-передачи по форме, изложенной в Приложении № 022, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. в течение 5 дней с момента заключения настоящего Договора передать Объект аренды в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;

2.1.2. оказывать консультативную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования Объекта аренды;

2.1.3. обеспечивать беспрепятственный доступ к Объекту аренды сотрудникам, транспорту, клиентам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;

2.1.6. производить за свой счет ремонт, вызываемый неотложной необходимостью, возникшей в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, в срок не позднее 10 дней с момента письменного обращения Арендатора;

2.1.7. возместить Арендатору в пределах фактически понесенных расходов стоимость произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства неотделимых улучшений Объекта аренды после прекращения Договора и возврата Объекта аренды.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. получать арендную плату в сроки, порядке и размере, предусмотренном настоящим Договором;

2.2.2. осуществлять проверку порядка использования Объекта аренды и его сохранности в присутствии сотрудников Арендатора.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. в течение 5 дней с момента заключения настоящего Договора принять от Арендодателя Объект аренды;

2.3.2. обеспечивать соблюдение на Объекте аренды противопожарных, санитарных, экологических и иных обязательных норм и правил;

2.3.3. за свой счёт и своими силами производить текущий ремонт связанный с собственным имуществом которое находится на Объекте аренды при необходимости;

2.3.4. своевременно производить арендные платежи, согласно пунктов 2.3.6., 2.3.7. настоящего Договора;

2.3.5. договор аренды заключается сроком на 5 лет с момента подписания Приложения № 022 к договору аренды земельного участка №1 от 17.05.2021

2.3.6. в счет арендной платы за первый год срока аренды с момента подписания Приложения №022 к договору аренды земельного участка №1 от 17.05.2021, Арендатор обязан, произвести работы по проведению водопровода, ЛЭП и восстановлению ограждения на Объекте аренды.

2.3.7. по истечению срока условий аренды согласно пункта 2.3.6. настоящего Договора, последующие года, арендные платежи будут составлять в размере 200 000 (двести тысяч) тенге в месяц.

2.3.8. не осуществлять без письменного согласия Арендодателя перепланировку Объекта аренды;

2.3.9. с согласия Арендодателя произвести работы по установке водопровода от действующей водопроводной сети, до Объекта аренды за свой счет;

2.3.10. с согласия Арендодателя произвести работы по установке ЛЭП от действующей подстанции расположенной на территории производственной базы Арендодателя находящейся в 220 метрах от Объекта аренды, за свой счет;

2.3.11. с согласия Арендодателя произвести работы по восстановлению ограждения Объекта аренды;

2.3.12.. нести ответственность за правильную эксплуатацию Объекта аренды, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий;

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. использовать Объект аренды по собственному назначению и усмотрению, а так же иметь к нему доступ

2.4.2. по согласованию с Арендодателем и в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, бесплатно разместить на Объекте аренды, с целью обозначения своего местонахождения, соответствующие вывески информационного характера, указательные таблички, рекламные стенды и прочее;

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Ежемесячная арендная плата за Объект аренды осуществляется согласно пунктам 2.3.6., 2.3.7. настоящего Договора и составляет 200 000 (двести тысяч) тенге, которая уплачивается не позднее 10 числа текущего оплачиваемого месяца.

3.2. Арендная плата уплачивается Арендатором путем безналичного расчета.

3.3. Арендная плата включает в себя НДС (12%) в сумме 24 000 (двадцать четыре тысячи) тенге.

3.4. Арендная плата начинает начисляться согласно пунктов 2.3.6., 2.3.7. настоящего Договора, и прекращает начисляться с момента возврата Объекта аренды Арендодателю (дата подписания акта приема-сдачи Объекта аренды), но не ранее чем с момента прекращения Договора.

3.5. Арендатор вправе внести сумму арендной платы досрочно.

3.6. Изменение размера арендной платы по соглашению Сторон допускается осуществлять с любой периодичностью.

3.7. Арендатор самостоятельно оплачивает стоимость коммунальных услуг, связанных с Объектом аренды.

3.8. Размер арендной платы в период срока действия договора меняется ежегодно на 10% в сторону увеличения.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за причиненные друг другу ущерб и убытки в соответствии с действующим гражданским законодательством Республики Казахстан.

4.2. Выплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

5. Конфиденциальность

5.1. Стороны обязуются сохранять строгую конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения настоящего Договора, и принять все возможные меры, чтобы предохранить полученную информацию от разглашения.

5.2. Передача конфиденциальной информации третьим лицам, опубликование или иное разглашение такой информации могут осуществляться только с письменного согласия другой Стороны независимо от причины прекращения действия настоящего Договора.

5.3. Ограничения относительно разглашения информации не относятся к общедоступной информации или информации, ставшей таковой не по вине Сторон.

5.4. Стороны не несут ответственности в случае передачи информации субъектам, имеющим право ее затребовать в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

5.5. Обязательства по сохранению конфиденциальности информации действуют в течение времени действия настоящего Договора и 5 лет после прекращения его действия.

6. Форс-мажор

6.1. В случае, если надлежащему исполнению обязательства Стороны по настоящему Договору препятствует обстоятельство непреодолимой силы (форс-мажорное обстоятельство), срок исполнения соответствующего обязательства автоматически продлевается на период действия такого обстоятельства непреодолимой силы, но в пределах общего срока действия Договора. Однако в случае, если соответствующее обязательство Стороны Договора не будет исполнено в течение 10 дней с момента наступления первоначального срока его исполнения, автоматическое продление срока исполнения соответствующего обязательства прекращается, а другая Сторона настоящего Договора вправе, кроме прочего, в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, несмотря на продолжение действия обстоятельства непреодолимой силы. Правила настоящего пункта не распространяются на денежные обязательства Сторон Договора.

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до 17.05.2025 года.

7.2. По истечении срока Договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок. О своем желании заключить Договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее 3 дней до окончания срока действия Договора.

7.3. Возврат Объекта аренды осуществляется с составлением и подписанием Акта приема-сдачи. Возврат Объекта аренды должен быть произведен не позже 90 дней с момента прекращения Договора.

8. Расторжение Договора

8.1. Каждая из Сторон настоящего Договора вправе до истечения срока его действия в одностороннем порядке отказаться от его исполнения, письменно уведомив об этом другую Сторону за 30 дней до момента расторжения.

8.2. При прекращении настоящего Договора Стороны должны произвести взаиморасчет.

9. Применимое право и порядок разрешения споров

9.1. К взаимоотношениям Сторон по настоящему Договору применяется законодательство Республики Казахстан.

9.2. Перед обращением в суд за разрешением возникшего спора, Сторона настоящего Договора должна направить другой Стороне письменную претензию с указанием своих требований к другой Стороне, с предложением добровольного удовлетворения этих требований и срока для добровольного удовлетворения. Данный досудебный порядок считается соблюденным для цели обращения в суд с момента получения письменного отказа другой Стороны от удовлетворения требования либо при неполучении письменного ответа на претензию в течение 10 дней с момента получения претензии другой Стороной, либо при неудовлетворении другой Стороной изложенного в претензии требования в срок, указанный в претензии. Данный досудебный порядок не распространяется на требования, которые по своему характеру не предполагают возможность другой Стороны Договора удовлетворить их (о признании сделки недействительной и т.п.).

9.3. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора либо в связи с ним, в том числе касающиеся его нарушения, прекращения или недействительности, подлежат окончательному урегулированию в Арбитражном центре Национальной палаты предпринимателей Республики Казахстан «Атамекен» согласно его действующему Регламенту.

9.4. Предметом, который подлежит рассмотрению арбитражем, являются все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора либо в связи с ним, в том числе касающиеся его нарушения, прекращения или недействительности.

9.5. Местом проведения арбитражного разбирательства будет – город Кызылорда.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор, а также соглашения о его изменении или дополнении действительны лишь при условии облечения их в письменную форму путем подписания обеими Сторонами единого документа.

10.2. Обо всех изменениях в банковских, почтовых, электронных и иных реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга не позднее двух календарных дней с момента их официального утверждения. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом.

10.3. Стороны настоящим подтверждают, что на момент подписания Договора:

- не находились под влиянием обмана, насилия, угрозы;
- Договор не является мнимым и притворным;
- обладают правоспособностью и дееспособностью, позволяющими вступать в гражданско-правовые отношения.

10.4. Стороны пришли к соглашению нотариально не удостоверить настоящий Договор.

10.5. Настоящий Договор составлен на русском языке, в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

11. Реквизиты, юридические адреса и подписи Сторон:

Арендодатель:

ТОО «Восток-Кызылорда»

адрес: мкр. Шугыла1/1

тел./факс: 87242245821

БИН 050640022823

ИИК KZ146010201000090628

в АО «Народный Банк Казахстана»

БИК HSBKKZKX

КБе 17

Директор

Пан Д.А.

(подпись)

М.П.



Арендатор:

ТОО «Назыров – Т»

адрес: Республика Казахстан, г.Шымкент,

мкр. Самал, ул. Аргынбекова, здание 1207 А

тел./факс: +7 (777)9134078

БИН: 090240017027

ИИК: KZ379470398991907400

в АО ДБ «Альфа Банк»

БИК: ALFAKZKA

КБе 17

Директор

Перед Ю.И.

(подпись)

М.П.

