

## ДОГОВОР № АКС -01/12

### аренды склада

г. Астана

«\_\_» мая 2012 года

Настоящий договор заключен между: \_\_\_\_\_, являющегося собственником Объекта недвижимости – предмета настоящего договора, расположенного по адресу: г. Астана, ул. \_\_\_\_\_, на основании \_\_\_\_\_ г., именуемой в дальнейшем «Арендодателем», с одной стороны, и

Акционерного общества «Astana knowledge city» в лице Председателя правления Аймаганбетова Нурлана Мухаметгалиевича, действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем "Арендатором", с другой стороны, о нижеследующем:

### Статья 1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное пользование нежилое складское помещение (далее по тексту - "Помещение", находящегося по адресу: г. Астана, \_\_\_\_\_.

1.1.1. Расчетная используемая площадь арендуемого помещения с «\_\_» мая 2012 года по «31» мая 2013 года составляет 15 (пятнадцать) кв.м.

1.2. Арендодатель гарантирует, что передаваемое Помещение не будет выставлено на продажу в течение срока действия настоящего Договора аренды.

1.3. Арендодатель защищает Арендатора от любых требований третьего лица, которые могут возникнуть на основе заявленного нарушения любых прав (договорных и/или оговоренных законом) вследствие подписания настоящего Договора.

### Статья 2. Права и обязанности сторон.

#### 2.1. Права и обязанности Арендодателя:

2.1.1. Арендодатель обязан передать Помещение Арендатору в хорошем техническом состоянии, сухое, теплое с отоплением (в сезонный период), специально предназначенного для хранения мебели и орг. техники не позднее «\_\_» мая 2012 года.

2.1.2. В течение срока действия договора аренды Арендодатель не имеет права продавать, обменивать или дарить Помещение.

2.1.3. Арендодатель обязуется за свой счет оплачивать счета за центральное отопление, а также за все эксплуатационные платежи Службе эксплуатации здания.

2.1.4. Арендодатель обязуется за свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций, произошедшие по вине Арендодателя в арендуемом Помещении, в течение 48 часов после получения уведомления. В противном случае, Арендатор имеет право за свой счет устранить неполадки и отнять эти расходы от арендной платы, либо Арендодатель обязуется возместить ему эту сумму.

2.1.5. Арендодатель обязуется:

обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемого Помещения и складированного товара;

не осуществлять капитальный ремонт и иные виды ремонта (кроме ремонта, производимого с целью предотвращения аварийных и иных экстремальных ситуаций) без письменного согласования с Арендатором;

обеспечить бесперебойную работу всех инженерных систем арендуемого помещения.

2.1.6. Арендодатель имеет право осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого Помещения и оборудования, при условии письменного уведомления Арендатора, в срок не позднее чем за 5 (пять) дней до дня проверки.

2.1.7. Арендодатель в период аренды Помещения несет полную ответственность за обеспечение пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в арендуемом Помещении, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий, а также за охрану помещенной офисной мебели, орг. техники.

2.1.8. Арендодатель обязан устранить ущерб или возместить убытки Арендатору в случае порчи имущества по вине Арендодателя.

#### 2.2. Права и обязанности Арендатора:



2.2.1. Арендатор принимает Помещение по соответствующему акту приема – передачи Помещения.

2.2.2 Арендатор обязуется своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.3. Арендатор использует Помещение в соответствии с его назначением, бережно относится и поддерживает его в исправном состоянии.

Целевое назначение арендуемого помещения: складирование офисной мебели и орг.техники.

2.2.4. Арендатор обязуется за свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций, произошедшие по вине Арендатора в арендуемом Помещении, в течение 48 часов после получения уведомления. В противном случае, Арендодатель имеет право за свой счет устранить неполадки и добавить эти расходы к арендной плате, либо Арендатор обязуется возместить ему эту сумму.

2.2.5. Арендатор содержит и эксплуатирует полученное в аренду Помещение согласно установленным в Республике Казахстан техническим правилам, правилам санитарной и противопожарной безопасности.

2.2.6. Арендатор не вправе осуществлять без письменного согласия Арендодателя перестройку и перепланировку арендуемого Помещения.

2.2.7. Арендатор обязуется по истечении срока Договора или его досрочном прекращении вернуть арендованное Помещение в том состоянии, в котором оно было передано, с учетом нормального износа, по передаточному акту, подписываемому сторонами.

### **Статья 3. Арендная плата и порядок расчетов.**

3.1. Порядок оплата арендной платы:

3.1.1. Арендная плата за 1 месяц за 15 кв.м. помещения составляет 20 250 (двадцать тысяч двести пятьдесят) тенге без учета НДС из расчета 1 350 (одна тысяча триста пятьдесят) тенге за 1 кв. м. Итого общая сумма арендной платы с «\_\_» мая 2012 года по «31» мая 2013 года составляет 243 000 (двести сорок три тысячи) тенге.

3.2. Арендатор осуществляет оплату за Помещение путем передачи безналичным переводом денежных средств на банковский счет, указанный Арендодателем в реквизитах, в следующем порядке: ежемесячная предоплата в размере 20 250 (двадцать тысяч двести пятьдесят) тенге не позднее 5 числа каждого месяца.

3.3. Размер арендной платы является фиксированным на весь срок действия договора аренды.

3.4. Другие виды платежей, не предусмотренные и не согласованные в настоящем Договоре, Арендатором не оплачиваются.

### **Статья 4. Порядок изменения и расторжения договора.**

4.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора в соответствии с условиями, предусмотренными п.2 ст. 556 ГК РК:

1) если Арендатор использует Помещение с существенным нарушением условий Договора или назначения Помещения, несмотря на письменное предупреждение Арендодателя о прекращении таких действий;

2) если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает имущество;

3) если Арендатор задерживает арендную плату за пользование Помещением более чем на пятнадцать календарных дней.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора по указанным выше обстоятельствам после направления Арендатору соответствующего уведомления с указанием нарушений. При этом Арендатор имеет право на устранение нарушений в течение двух недель с момента получения уведомления.

4.2. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут с возмещением Арендодателем расходов по транспортировке, отгрузке, загрузке в новое складское помещение всей мебели и орг. техники в случаях:

- непредоставления Арендодателем Помещения в пользование Арендатору, либо создания препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением Помещения;



- передачи Арендатору Помещения и имущества с недостатками, препятствующими пользованию им, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора;
- если Помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

4.3. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут только в случае предоставления письменного предупреждения Арендодателю не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до момента фактического расторжения Договора. В случае несоблюдения срока предупреждения Арендатор оплачивает в полном объеме арендную плату Арендодателю за период фактического использования Помещения.

4.4. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут только в случае предоставления письменного предупреждения Арендодателем не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до момента фактического расторжения Договора, при этом Арендодатель обязан полностью возместить расходы Арендатору по транспортировке офисного оборудования и орг. техники в новое складское помещение, указанное Арендатором, его погрузку и выгрузку.

4.5. Изменения и дополнения к настоящему договору могут вноситься только по соглашению сторон путем подписания дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

#### **Статья 5. Срок действия договора.**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «31» мая 2013 г. включительно.

#### **6. Форс-мажорные обстоятельства.**

6.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя было предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары, другие стихийные бедствия, запретительные меры государства и др. На период форс-мажора обязательства обеих сторон будут приостановлены, не будут предъявляться никакие требования о возмещении убытков, понесенных вследствие несвоевременного исполнения настоящего Договора.

6.2. Вред, причиненный третьей стороне (например, повреждение чужого имущества вследствие: затопления, пожаров и задымления) возмещается за счет виновной Стороны.

6.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении двух последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, обе стороны вправе прекратить исполнение настоящего Договора без каких-либо дальнейших обязательств.

#### **7. Порядок разрешения споров.**

7.1. Стороны обязуются регулировать споры, вытекающие из настоящего договора, путем переговоров.

7.2. Все правоотношения по настоящему Договору регулируются действующим законодательством Республики Казахстан.

7.3. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Специализированный межрайонный экономический суд г. Астаны.

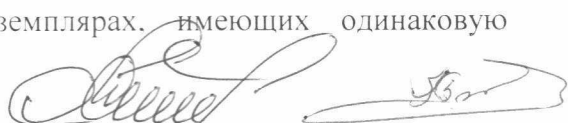
#### **8. Особые условия.**

8.1. Переданное в аренду помещение является собственностью Арендодателя.

8.2. При изменении организационно-правовой формы Арендодатель и Арендатор не освобождаются от обязательств по настоящему Договору.

8.5. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они оформлены дополнительным соглашением сторон.

8.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.



9. Юридические адреса и реквизиты сторон.

<b>Арендодатель</b>	<b>Арендатор</b> АО «Astana Knowledge City» Юридический адрес: 10000, г. Астана, мкр-н. Самал, д.4, кв.3 Почтовый адрес: г. Астана, ул. Ауэзова, 8 офис 17 тел. 8 (7172) 688723, 688724, 688725 РНН: 620300274205 БИН 060440005799 Счет IBAN KZ13998BTB00000047188 в Столичном Филиале АО «Цеснабанк» г. Астана БИК: TSES KZ KA Кбе 16
<hr/> М.П.	<hr/> Председатель Правления Аймаганбетов Н.М. <hr/> М.П.



**Акт приема передачи помещения и оборудования**

г. Астана

«\_\_» мая 2012 года

В соответствии с условиями Договора, представители сторон Договора составили настоящий Акт приема передачи помещения:

№	наименование	Единица измерения	количество
1	склад	кв.м.	15
2	Дверь входная	шт.	

Внутренняя отделка склада:

Стороны обследовали состояние следующих инженерно-технических систем и оборудования:

№	Наименование	состояние
1	система вентиляции и кондиционирования	Функционирует
2	Система центрального отопления	Функционирует
3	Система электроснабжения	Функционирует
4	Дополнительно:  переданные ключи: от входной двери	1 комплекс

_____	Председатель Правления Аймаганбетов Н.М.
М.П. _____	_____
	М.П.