

# ПРОЕКТ ДОГОВОРА аренды офисного помещения

г. Усть-Каменогорск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 г.

«\_\_\_\_\_», действующий на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Акционерное общество «Национальная компания «Социально-предпринимательская корпорация «Ертіс»**, в лице финансового директора Сасенова А.С, действующего на основании Приказа №33-п, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании Приказа № 62-п от 28 июля 2013 года «о закупе услуги по аренде офисного помещения способом из одного источника», заключили настоящий договор аренды офисного помещения (далее – Договор) и пришли к соглашению о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить по настоящему Договору Арендатору офисное помещение площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_ (далее - Помещение). Помещение должно соответствовать требованиям противопожарной безопасности охраны труда, санитарно-гигиеническим нормам.

1.2. Арендуемое Помещение предоставляется Арендатору для размещения сотрудников Арендатора и использования в качестве офисного помещения.

1.3. Арендодатель утрачивает право распоряжаться с данным в аренду помещением на срок действия настоящего Договора. Помещение в течение всего срока действия Договора не может быть заложено, продано или отчуждено иным способом без согласия Арендатора.

## 2. Порядок передачи помещения

2.1. Арендодатель в двухдневный срок после подписания настоящего Договора передает Арендатору Помещение по акту приема-передачи, подписываемый представителем Арендодателя и Арендатора.

2.2. Помещение должно быть передано в состоянии и соответствии с технической спецификацией (техническим паспортом).

## 3. Права и обязанности Арендодателя

### 3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. в срок с момента подписания настоящего Договора передать Помещение Арендатору.

3.1.2. обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемого Помещения.

3.1.3. за свой счет контролировать обеспечение, арендуемого Помещения постоянным снабжением в необходимом количестве электроэнергией,

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

отоплением и другими необходимыми коммунальными услугами. Ремонт указанных коммуникаций производить за свой счет.

3.1.4. за свой счет устранять все неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в арендуемом Помещении с момента обращения Арендатора.

### 3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. в любое согласованное с Арендатором время осуществлять проверку целевого использования Арендатором арендуемого Помещения в соответствии с Договором.

3.2.2. Арендодатель вправе осуществлять иные права, предусмотренные договором и законодательством Республики Казахстан.

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

### 4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. с момента подписания настоящего договора принять от Арендодателя Помещение по акту приема-передачи.

4.1.2. использовать арендуемое Помещение исключительно по его целевому назначению в соответствии с п.1.2. настоящего Договора.

4.1.3. поддерживать арендуемое Помещение в исправном состоянии, не допуская его порчи.

4.1.4. в период аренды Помещения соблюдать требования пожарной безопасности, санитарного и технического надзора.

4.1.5. осуществлять не позднее 5 (пяти) банковских дней со дня предоставления Арендодателем счетов к оплате, все коммунальные платежи по содержанию арендуемого помещения.

### 4.2. Арендатор вправе:

4.2.1. пользоваться системами коммуникаций, находящимися в административном здании.

4.2.2. оборудовать и оформить арендуемое помещение по своему усмотрению с согласия Арендодателя.

4.2.3. обозначить свое местонахождение в арендуемом помещении путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек перед входом в помещение, здание.

4.2.4. устанавливать сигнализацию и иные системы охраны по согласованию с Арендодателем.

4.2.5. производить за свой счет, текущий, косметический ремонт арендуемых Помещений.

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

5.1. Арендодатель не позднее 10 (Десяти) календарных дней после окончания расчетного периода, определяемого Арендодателем, предоставляет Арендатору подписанный акт оказанных услуг.

5.2. Арендатор производит предварительную оплату в размере 100%, путем перечисления денежной суммы на расчетный счет Арендодателя, на основании

выставленного к оплате счета, не позднее 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца.

5.3. Арендная плата за календарный месяц составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тенге, с учетом НДС.

5.3.1. Арендная плата за календарный месяц складывается из расчета: цена аренды одного квадратного метра – \_\_\_\_\_ тенге в т.ч. НДС, площадь Помещения – \_\_\_\_\_ кв. метров;

5.4. Арендная плата, установленная в п. 5.3. настоящего Договора является фиксированной и изменению в сторону увеличения в течение всего срока действия Договора не подлежит.

5.5. Арендатор вправе внести арендную плату досрочно в пределах срока действия настоящего срока Договора.

5.6. В случае если в процессе исполнения настоящего договора цена аренды на рынке за аналогичные офисные помещения, изменилась в сторону уменьшения, стороны по взаимному согласию вносят изменения в п.5.3. настоящего Договора, при условии неизменности существенных условий, явившихся основой для выбора Арендодателя.

5.7. В случае расторжения настоящего договора стороны обязуются произвести взаиморасчеты в течение 10 (десяти) банковских дней с момента расторжения договора, с учетом фактического использования арендуемого Помещения.

## **6. Форс-мажор**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, неисполнившая обязательств полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

6.2. При наступлении указанных в п. 6.1 обстоятельств сторона по настоящему договору для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением соответствующих свидетельств.

## **7. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством Республики Казахстан.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному досудебному расторжению в одностороннем порядке любой из сторон, если другая сторона допустила грубые или неоднократные нарушения его условий. В данном случае Сторона-инициатор до расторжения договора, обязана предупредить другую Сторону не менее чем за 15 календарных дней до момента расторжения договора.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.4. В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в Межрайонном экономическом суде ВКО.

## **8. Срок действия договора**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня составления акта приема-передачи помещения Арендатору в соответствии с п. 2.1 настоящего Договора.

8.2. Срок аренды помещения по настоящему Договору устанавливается с момента подписания до 31 декабря 2013 года.

8.3. Стороны в праве досрочно расторгнуть Договор по требованию одной из сторон, при этом сторона, желающая расторгнуть настоящий Договор, должна заявить об этом другой стороне в письменной форме (уведомление) не позднее, чем за 30(Тридцать) календарных дней до предполагаемого выхода из Договора.

## **9. Условия улучшения арендованного Помещения**

9.1. Отдельные улучшения арендованного Помещения, произведенные Арендатором, с письменного согласия Арендодателя, являются его собственностью, только при условии их отделимости от арендованного имущества, без повреждения арендованного имущества. Все улучшения, производимые Арендатором, согласовываются с Арендодателем и при необходимости составляется отдельное соглашение, в котором определяется принадлежность улучшений.

9.2. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и согласия Арендодателя улучшения, неотделимые без вреда для арендуемого помещения, он имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений. Стоимость неотъемлемых улучшений, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

9.3. Любые улучшения арендуемого Помещения, осуществленные Арендатором в период действия срока договора аренды за счет амортизационных отчислений от указанного Помещения, являются собственностью Арендодателя по настоящему договору.

## **10. Заключительные положения**

10.1. Со дня заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего Договора, теряют силу.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменном виде и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

10.3. Если какое-либо из положений настоящего Договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договорятся о замене

недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного экономического результата.

10.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического адреса, номеров телефонов, телефаксов не позднее двух дней с даты их изменения.

10.5. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

### **11. Юридические адреса сторон и банковские реквизиты**

<b>АРЕНДОДАТЕЛЬ</b>	<b>АРЕНДАТОР</b>
	АО «НК «СПК «Ертіс»

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

М.П.