

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 2-2026

г.Шымкент

1 марта 2026 г.

Товарищество с ограниченной ответственностью "Аспик ЛТД" в лице Директора Алимбекова Аскара Сембигалиевича, действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и **ИП JS ЕКО** в лице Калдарова Жолдаса Жанабайұлы, именуемый в дальнейшем "Арендатор" с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование нежилое помещение (склад и офис) общей площадью 300 м2 (далее - Помещение), находящееся по адресу: Республика Казахстан, г. **Шымкент ул. Койкелди Батыра, 95/1**
- 1.2. Помещение передаются Арендодателем Арендатору по Акту приема – передачи, согласно Приложения № 1 к настоящему договору, подписанными уполномоченными представителями обеих Сторон.
- 1.3. Указанное в п.1.1. Договора Помещение предназначается для размещения **цеха**

2. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ФОРМА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

- 2.1. Арендатор уплачивает Арендодателю за пользование Помещениями арендную плату в размере 100 000 (сто тысяч) тенге **ежемесячно**, безналичным расчетом согласно реквизитам Арендодателя, указанным в ст. 7 настоящего Договора.
- 2.2. Арендная плата вносится за каждый месяц аренды не позднее 5 числа расчетного месяца в сумме, указанной в п.2.1 настоящего договора на основании счета, выставяемого Арендодателем.
- 2.3. Оплата за все коммунальные услуги производится ежемесячно Арендатором отдельно, на основании счетов, выставяемых Арендодателем по тарифам поставщиков услуг.
- 2.4. Оплата налогов на землю и имущество, платежей в фонд охраны окружающей среды считаются расходами Арендодателя.
- 2.5. Стоимость аренды помещения оговаривается 1 раз в год, причем стоимость изменения арендной платы может варьироваться от 10 до 20 % в обе стороны.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

- 3.1.1. Предоставить и передать Арендатору по Акту приёма-передачи в аренду Помещение, не обремененное правами третьих лиц, пригодное для использования его по назначению, в соответствии с санитарными нормами и противопожарными правилами, с необходимыми инженерными сетями, а также всеми приборами учета потребления коммунальных услуг.
- 3.1.2. В момент передачи Помещения Арендатору, Арендодатель предоставляет исправные и действующие системы энергоснабжения, сантехнические системы, а также системы горячего и холодного водоснабжения;
- 3.1.3. Обеспечить беспрепятственный доступ Арендатора в Помещение. Не препятствовать деятельности Арендатора в Помещении, не противоречащей законодательству РК.
- 3.1.4. Осуществлять капитальный ремонт Здания и Помещения за свой счет.
- 3.1.5. В случае аварии немедленно принимать необходимые меры по устранению ее последствий за свой счет, если авария произошла не по вине Арендатора.
- 3.1.6. Обеспечить оказание следующих услуг:
 - Уборка и содержание мест общего пользования в обычные рабочие дни и часы;
 - круглосуточное обеспечение безопасности Здания.
 - Обеспечивать сохранность опломбированного и сданного под роспись в соответствующем журнале Помещения и находящегося в нем имущества и нести за это ответственность.
- 3.1.7. Нести ответственность за пожарную, электротехническую безопасность Помещения, соблюдение требований санитарных норм.

3.1.8. Нести ответственность за надлежащее функционирование коммуникаций и инженерных систем Помещения и Здания и возмещать убытки, причиненные Арендатору неисправностью коммуникационных, инженерных, противопожарных систем Помещения.

3.1.9. По окончании срока аренды предоставить Арендатору право на беспрепятственный вывоз имущества, принадлежащего Арендатору на праве собственности с территории арендуемого Помещения

3.1.10. Обеспечить и нести ответственность за внешнюю охрану объекта за счет собственных средств.

Арендодатель имеет право:

3.1.11. проверять наличие, целостность и целевое использование объекта;

3.1.12. получать арендную плату за использование объекта Арендатором.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Оборудовать и оформить Помещение по своему усмотрению.

3.2.2. Организовывать работу в Помещении по своему усмотрению, с соблюдением положений законодательства Республики Казахстан.

3.2.3. Обозначить своё местонахождение путём размещения вывесок, указателей и т.п., а также рекламы внутри Здания.

3.2.4. Сдавать Помещение в субаренду третьим лицам по согласованию с Арендодателем.

3.2.5. Сдавать по окончании рабочего времени с участием представителя Арендодателя или уполномоченного им лица Помещение под охрану.

3.2.6. Обеспечить внутреннюю охрану Помещения своими силами.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Принять по Акту приема-передачи Помещение и использовать Помещение по его прямому назначению, в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.2. Производить своевременную оплату за аренду Помещение, в размерах и сроки, оговоренные настоящим Договором.

3.3.3. Содержать Помещение в порядке, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами.

3.3.4. Своими силами и за свой счет производить текущий ремонт Помещения;

3.3.5. Не проводить реконструкции помещений и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя.

3.3.6. Неотделимые улучшения производить только с письменного разрешения Арендодателя.

3.3.7. По окончании срока аренды вернуть Помещение в состоянии, соответствующем техническим и санитарным нормам, с учетом его нормального износа.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

4.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания и действует по 31.12.2027 г.

4.2. По истечении Срока аренды настоящего договора он может быть заключен на новый срок.

При этом Арендатор при прочих равных условиях имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если невозможность исполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы (далее - Обстоятельства), таких, как стихийные бедствия, войны, вооруженные конфликты, массовые беспорядки, эпидемии, чрезвычайные обстоятельства природного и техногенного характера и т.д., при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по настоящему Договору.

5.2. Пострадавшая от действия непреодолимой силы Сторона при первой возможности уведомляет другую сторону в письменном виде о начале и прекращении Обстоятельств. В случае наступления Обстоятельств действие настоящего Договора может быть приостановлено в полном объеме или частично на срок действия Обстоятельств. Если Обстоятельство продолжается более 60 (шестидесяти) календарных дней, любая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор путем подачи письменного уведомления не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до ожидаемой даты расторжения.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стороны вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив об этом за один месяц до даты расторжения.

6.2. Арендатор/Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор с даты, указанной в уведомлении, в случае:

- неоднократного нарушения условий настоящего Договора Арендодателем/Арендатором;

6.3. Обе стороны заявляют и гарантируют, что они являются лицами должным образом созданными в установленном законодательством РК порядке, а также, что настоящий Договор подписан должным образом уполномоченными представителями Сторон.

6.4. Арендодатель настоящим заявляет и гарантирует, что:

- Он является законным собственником Помещения, и что условия владения не противоречат выполнению и осуществлению настоящего договора в соответствии с его условиями. Арендодатель также гарантирует, что он имеет законные полномочия на заключение настоящего Договора и сдачу Помещения в аренду Арендатору.

- Помещение, на дату заключения договора, никому не продано, не отчуждено никаким иным возмездным или безвозмездным способом, в судебном споре или под арестом не состоит, не является предметом исполнительного производства, никаких иных обременений, препятствующих пользованию Помещением Арендатором согласно п.1.1. не имеется.

6.5. Все произведённые Арендатором улучшения Помещения, отделимые без какого-либо вреда для последнего, являются собственностью Арендатора и при расторжении договора могут быть изъяты им и вывезены или по согласованию сторон зачтены в счет арендной платы.

6.6. Стоимость неотделимых улучшений при прекращении или расторжении настоящего Договора возмещаются Арендодателем Арендатору.

6.7. Любая информация, касающаяся финансового положения Сторон и условий настоящего Договора, считается конфиденциальной и не должна разглашаться третьим лицам. Сторонами могут устанавливаться иные условия соблюдения конфиденциальности.

6.8. Все изменения или дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

6.9. Стороны безотлагательно уведомляют друг друга о любых изменениях в их адресах, банковских реквизитах, а также в уполномоченных на подписание документов лиц немедленно с момента соответствующего изменения. Все уведомления, предусмотренные настоящим Договором, вручаются под расписку о получении, направляются заказным письмом с уведомлением о вручении по адресам, указанным в ст.7 настоящего Договора.

6.10. Все споры и разногласия, возникшие из настоящего Договора, Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров, а в случае невозможности урегулирования споров и разногласий Стороны обращаются в суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством Республики Казахстан.

6.11. В случае несоблюдения Арендатором сроков оплаты арендной платы, Арендодатель вправе потребовать (начислить) уплаты неустойки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки, но не более 1%.

6.12. В случае несоблюдения Арендодателем сроков предоставления помещения и/или иного нарушения в отношении предоставляемого помещения, Арендатор вправе потребовать (начислить) уплаты неустойки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от ежемесячной арендной платы.

6.13. Признание недействительным одного или нескольких положений настоящего Договора не влечет за собой недействительность всего настоящего Договора.

6.14. После подписания настоящего Договора любые предшествующие заявления, переписка и иные соглашения по вопросам настоящего Договора становятся недействительными.

6.15. К отношениям между Сторонами по настоящему Договору применяется законодательство РК.

6.16. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу и вступает в силу с момента подписания обеими сторонами. Один экземпляр для Арендатора, один для Арендодателя.

6.17. Стороны не имеют права передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Арендодатель	Арендатор
ТОО «Аспик ЛТД» Юрид.адрес:Республика Казахстан, город Шымкент, ул. Казыбек би, дом 32а,кв.19 БИН 931240001467 Банк: АО "Народный Банк Казахстана" БИК HSBKKZKX ИИК: KZ886017291000003727	ИП JS ЕКО Фактич.адрес: Республика Казахстан, город Шымкент, ул.Койкелди Батыра 95А БИН : 901025300413 Банк: АО "Kaspi Bank" БИК: KСJBKZKX ИИК: KZ68722S000025265760

Директор Алимбеков А.С.



Директор Калдаров Ж.Ж.

