

**ДОГОВОР №\_\_**  
**АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Астана

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Название ТОО/ИП или Физ.лицо**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и **Название ТОО/ИП или Физ.лицо**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а каждый в отдельности - «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное пользование нежилое помещение №\_\_, общей площадью \_\_ кв.м. в технически исправном, пожарно-безопасном состоянии в здании бизнес-центра «Нур-Тау» (далее - Бизнес-Центр), по адресу: город Астана, проспект Республики, 34 А.

1.2. Срок действия договора с \_\_.\_\_.20\_\_ г. до \_\_.\_\_.20\_\_ г.

1.3. Помещение предоставляется в аренду Арендатору для следующего целевого назначения:

1.4. Право аренды Помещения не может быть предметом залога, а также вкладом Арендатора в уставной капитал предприятий или организаций.

1.5. При заключении Договора Арендодатель предупредил Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду Помещение (сервитуте, праве залога и т.п.).

1.6. Передача Помещения Арендодателем в аренду оформляется Актом приема-передачи помещения (в том числе находящегося в нем оборудования), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Обеспечить Арендатору, его персоналу и клиентам беспрепятственное пользование Помещением в период срока действия Договора.

2.1.2. Надлежащим образом выполнять условия Договора;

2.1.3. Ежемесячно выставлять Арендатору счета-фактуры на произведенные арендные платежи, согласно условиям настоящего Договора;

2.1.4. В разумные сроки за свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в бизнес центре, находящиеся вне контроля Арендатора. В случае возникновения неисправности по вине Арендатора все понесенные издержки покрываются за счет Арендатора;

**2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Требовать от Арендатора своевременной и полной оплаты предусмотренных Договором Платежей;

2.2.2. Изменять стоимость Платежей в соответствии с пунктом 3.10. настоящего Договора, не чаще одного раза в год, с учетом объективных факторов, влияющих на ценовую политику (рост цен на коммунальные услуги поставщиков услуг, увеличения эксплуатационных расходов);

2.2.3. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств Арендатора по Договору, в том числе, за исправным состоянием, безопасной эксплуатацией Помещения и находящихся в нем инженерных сетей и коммуникаций, за соблюдением Арендатором в Помещении санитарных, противопожарных норм, правил эксплуатации электроприборов и электроустановок, техники безопасности и охраны труда;

2.2.4. Проводить плановые и внеплановые проверки по соблюдению Арендатором Общих правил для арендаторов бизнес-центра, и других распоряжений Арендодателя, составлять акты и иные документы, мотивированно требовать устранения выявленных нарушений;

2.2.5. Без предварительного уведомления, беспрепятственно входить в сопровождении представителя Арендатора в Помещение с целью проверки состояния Помещения, оборудования, инженерных систем и коммуникаций, фиксирования показаний приборов учета;

2.2.6. В случае чрезвычайной ситуации, нетерпящей отлагательств, при возникновении угрозы пожара, затопления, сбоя в работе и/или поломки инженерных систем, иных аварийных ситуациях без ведома и согласия Арендатора, но в присутствии сотрудника Арендатора, а в не рабочее время в

присутствии представителя службы безопасности Арендодателя, входить в Помещение для того, чтобы предотвратить или устранить такие ситуации. При этом Арендодатель обязан незамедлительно уведомить Арендатора о такой ситуации, а также о планируемых сроках устранения угрозы и/или аварии.

2.2.7. Использовать товарные знаки, логотипы, наименование Арендатора, в рекламных, маркетинговых и информационных материалах Арендодателя на безвозмездной основе, согласовав данное право с Арендатором.

2.2.8. Устанавливать требования в виде правил и/или отдельных распоряжений, носящих как общий, так и индивидуальный характер, по пользованию Помещением, ведению коммерческой и текущей хозяйственной деятельности. Такие правила и/или распоряжения доводятся до Арендатора в письменном виде, путем направления уведомления за 10 (десять) календарных дней до даты вступления их в силу и являются обязательными для исполнения Арендатором.

2.2.9. Изменять режим работы бизнес-центра, предварительно письменно уведомив об этом Арендатора за 10 (десять) календарных дней. В экстренных случаях, в том числе по решению государственных органов, Арендодатель вправе изменять режим работы бизнес-центра и Арендатора немедленно без направления письменного уведомления Арендатору.

2.2.10. Вносить иные изменения и/или дополнения в Общие правила для арендаторов бизнес-центра посредством направления Арендатору письменного уведомления не менее чем за 10 календарных дней (за исключением случая изменения режима работы бизнес-центра и Арендатора в соответствии с подпунктом 2.2.9. настоящего Договора) до даты вступления в силу соответствующих изменений и/или дополнений.

2.2.11. Запрашивать у Арендатора необходимую документацию, касающуюся коммерческой деятельности Арендатора в Помещении, реализуемых товаров/оказываемых услуг и т.д.

2.2.12. Вести видеонаблюдение (самостоятельно и/или через Охрану бизнес-центра) и по необходимости, принимать дополнительные меры, направленные на обеспечение безопасности посетителей на Территории бизнес-центра.

2.2.13. Сообщать об условиях Договора и передавать иную информацию об Арендаторе, известную Арендодателю своим консультантам (юристам, финансовым консультантам), аудиторам (включая независимых аудиторов), экспертам, банкам и другим доверенным лицам - в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

2.2.14. Ежемесячно проводить проверки технического состояния Помещения, по необходимости производить отключения электроэнергии, воды и отопления для проведения профилактических работ на срок не более 2 дней и не чаще чем 1 раз в квартал, при этом предупредив Арендатора не менее чем за 1 день до даты начала работ.

2.2.15. Досрочно расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном главой 5 настоящего Договора.

### **2.3. Арендатор обязуется:**

2.3.1. К моменту подписания Договора предоставить Арендодателю нотариально заверенные копии:

- 1) Устава (если Арендатор - юридическое лицо);
- 2) Удостоверения личности (если Арендатор - физическое лицо (ИП));
- 3) Свидетельства о государственной регистрации юридического лица либо свидетельство о регистрации индивидуального предпринимателя (если Арендатор - физическое лицо);
- 4) Свидетельства о постановке на учет по НДС (при его наличии);
- 5) Доверенность на уполномоченного представителя;
- 6) Список работников, имеющих доступ в Помещение Арендатора;
- 7) Иных документов по запросу Арендодателя, необходимых для осуществления деятельности, включая разрешения, лицензии, согласования государственных органов Республики Казахстан.

2.3.2. Принять от Арендодателя Помещение, являющееся предметом Договора, по Акту приема-передачи в срок, предусмотренный Договором, либо иным соглашением Сторон.

2.3.3. Содержать арендуемое Помещение и Оборудование Арендодателя, находящееся в Помещении, если таковое имеется, в исправном состоянии, не допуская их ухудшения и по окончании срока аренды вернуть их Арендодателю с учетом естественного износа.

2.3.4. Заключить Договор, при необходимости, на сервисное обслуживание Оборудования с компанией, имеющей соответствующую лицензию.

2.3.5. Своевременно и в полном объеме производить оплату всех Платежей в размере и в сроки согласно Договору;

2.3.6. Постоянно, непрерывно (т.е. без перерывов и выходных дней) в течение всего Срока аренды:

- а) вести коммерческую деятельность в Помещении в соответствии с его целевым назначением, режимом работы, установленным Арендодателем в Общих правилах для арендаторов бизнес-центра и общепринятыми нормами делового оборота;
- б) самостоятельно и за свой счет содержать Помещение, включая витражные системы (витражи), вывески, торговое и специальное оборудование и другое имущество Арендатора, находящееся в Помещении, в чистоте и технически исправном, пригодном для эксплуатации состояния;
- в) соблюдать и обеспечивать исполнения санитарных, противопожарных норм, правил эксплуатации электроприборов и электроустановок, техники безопасности и охраны труда, и нести ответственность за нарушение данных требований;
- г) не допускать присутствия сотрудников/представителей в Помещении в состоянии алкогольного, наркотического или иного опьянения;
- д) не доставлять, не реализовывать и не хранить в Помещении какого-либо оружия, взрывчатых веществ, радиоактивных или опасных материалов, а также любых других предметов (материалов), которые могут быть опасны для здоровья людей или окружающей среды.

2.3.7. Самостоятельно получать у Арендодателя счета на оплату Платежей, не позднее 25 (двадцать пятого) числа предшествующего месяца.

2.3.8. Ежеквартально до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом, подписывать акт сверки с Арендодателем.

2.3.9. В результате ведения своей деятельности не допускать причинения убытков Арендодателю, третьим лицам, ухудшения состояния Помещения и Здания бизнес-центра в целом, а также не осуществлять неотделимые улучшения без предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.3.10. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам и службам в случае аварийных ситуаций, беспрепятственный доступ в Помещение с целью осуществления контроля за состоянием Помещения и находящихся в нем коммуникаций, оборудования, инженерных сетей, контроля за ходом выполнения Арендатором ремонтных работ в Помещении, фиксирования показаний приборов учета, производства ремонта и других необходимых работ, а также для выполнения своих обязательств по Договору в присутствии представителя Арендатора.

2.3.11. Не допускать, а в случае возникновения незамедлительно за свой счёт устранять распространение неблагоприятных воздействий на другие части Здания бизнес-центра, исходящие из Помещения или какого-либо оборудования, используемого в Помещении: запах, испарения, вода, пар, вибрация, шум или иные нежелательные явления, сверх установленных нормативов, установленных законодательством Республики Казахстан.

2.3.12. Не вмешиваться во внутренние дела других арендаторов, не создавать конфликтных ситуаций, не заниматься антирекламой. Осуществлять добросовестную конкуренцию с другими арендаторами бизнес-центра. Не совершать каких-либо действий, подрывающих деловую репутацию Арендодателя.

2.3.13. Весь образующийся в результате деятельности мусор (включая пищевые отходы, отходы, получаемые в результате химической чистки, а также любые другие отходы, образующиеся в результате деятельности Арендатора), за исключением ТБО (твердых бытовых отходов), складировать в специально отведенных Арендодателем местах бизнес-центра.

2.3.14. Самостоятельно и за свой счет осуществлять охрану внутри Помещения и находящихся в нем материальных ценностей.

2.3.15. На момент окончания Срока аренды или расторжения Договора оплатить все подлежащие к оплате Платежи, неустойки и суммы возмещения ущерба, подписать с Арендодателем окончательный акт сверки взаиморасчетов, обходной лист у руководителей всех подразделений Арендодателя.

2.3.16. Незамедлительно при окончании срока аренды или расторжении Договора собственными силами и за свой счет освободить Помещение и передать его Арендодателю на основании Акта приема-передачи, в котором Арендатор первоначально принял Помещение, за исключением естественного износа и произведенных в Помещении неотделимых улучшений, в состоянии пригодном для дальнейшего использования, вывезти свое имущество, оборудование и отделимые улучшения Помещения с письменного разрешения Арендодателя.

2.3.17. Все уведомления по Договору осуществлять в письменном виде и направлять Арендодателю курьерской службой, заказным письмом или вручать нарочно.

2.3.18. Арендатор не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока аренды должен письменно уведомить Арендодателя о своем намерении в отношении продления срока аренды либо окончания срока аренды.

#### **2.4. Арендатор имеет право:**

- 2.4.1. Досрочно расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном главой 5 Договора;
- 2.4.2. Если указанное является применимым, за свой счет дополнительно к существующей системе сигнализации оборудовать Помещение иной системой сигнализации, необходимой для осуществления специфической деятельности Арендатора. При этом Арендатор самостоятельно, при необходимости согласовывает дополнительно установленную систему охраны с соответствующими службами и организациями;
- 2.4.3. За свой счет произвести монтаж и установку оборудования, прокладку локальных компьютерных сетей и каналов связи, необходимых для осуществления деятельности Арендатора; Монтаж и установка специального оборудования возможна только при наличии дополнительного письменного разрешения Арендодателя, которое будет содержать сведения о времени и порядке осуществления работ по установке и наладке оборудования и оргтехники, списка лиц, осуществляющих данные работы, и уполномоченного лиц Арендатора, ответственного за проведение работ. Такое письменное разрешение выдается Арендодателем на основании соответствующего письменного запроса Арендатора.
- 2.4.4. На основании отдельных соглашений с Арендодателем и за отдельную плату, установленную Арендодателем, использовать Площади общего пользования в коммерческих целях, в том числе осуществлять рекламно-информационные акции.
- 2.4.5. За свой счет произвести монтаж и установку легких некапитальных перегородок на рабочих местах, которые будут являться в дальнейшем отдельными улучшениями Помещения;
- 2.4.6. Размещать в Помещении вывески, штендеры и иные рекламные материалы, направленные на рекламу своей деятельности по согласованию с Арендодателем;
- 2.4.7. При необходимости за свой счет производить текущий ремонт Помещения по согласованию с Арендодателем.
- 2.4.8. Арендатор не имеет права:**
- а) требовать от Арендодателя обеспечения мер по защите от конкуренции;
  - б) осуществлять рекламные или маркетинговые действия (мероприятия) на Территории бизнес-центра без согласования с Арендодателем;
  - в) сдавать Помещение в субаренду, переуступать право аренды третьим лицам, полностью или частично предоставлять более 10% арендуемого Помещение для использования любым третьим лицам, а также передавать права и обязанности по Договору третьим лицам по любым основаниям без предварительного письменного согласия Арендодателя;
  - г) устанавливать в Помещении дополнительное оборудование, не согласованное с Арендодателем.

### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Ежемесячная арендная плата за Помещение составляет \_\_\_\_ тенге.
- 3.2. Ежемесячная арендная плата включает в себя:
- расходы по тепло-энергии;
  - расходы по воде и канализации;
  - расходы по охране здания;
  - расходы по уборке мест общего пользования и арендуемого Помещения.
- 3.3. Арендная плата исчисляется с даты подписания Акта приема-передачи Помещения. Первая оплата производится Арендатором в течение 3 (трех) банковских дней с момента подписания Акта приема-передачи Помещения на основании выставленного счета за фактическое количество дней текущего месяца. Платежи, предусмотренные в настоящем Договоре, оплачиваются Арендатором в порядке 100 % (сто процентной) предоплаты за предстоящий месяц в течение 5 (пяти) банковских дней со дня выставления счета на оплату, но не позднее 1 (первого) числа оплачиваемого месяца. До 25 (двадцать пятого) числа предшествующего месяца Арендодателем выставляется счет на оплату для осуществления платежа за аренду Помещения Арендатором. Кроме того, Арендодатель до 25 (двадцать пятого) числа каждого месяца выставляет в адрес Арендатора счет-фактуру и акт выполненных работ за отчетный месяц.
- 3.4. Платежи, поступившие от Арендатора, Арендодатель распределяет в следующем последовательном порядке очередности покрытия:
- 1) оплата неустоек, возмещение убытков, подлежащие уплате Арендатором Арендодателю за нарушение условий настоящего Договора;
  - 2) оплата Арендной платы (согласно пункту 3.2. настоящего Договора).
- 3.5. Налоги и иные обязательные платежи в бюджет, возникающие вследствие исполнения условий Договора каждая из Сторон несет самостоятельно.

3.6. Оплата услуг связи (ежемесячная абонентская плата, междугородняя и международная связь, интернет по тарифам оператора услуг связи) оплачиваются Арендатором самостоятельно на основании договора с оператором связи.

3.7. Разрешения, связанные со специфической деятельностью Арендатора в здании бизнес-центра, оформляются и оплачиваются Арендатором самостоятельно.

3.8. Арендатор вправе внести сумму арендной платы досрочно в пределах срока действия Договора.

3.9. Оплата платежей по Договору производится безналичным платежом в тенге путем перечисления денег на банковский счет Арендодателя.

3.10. Арендная плата может быть увеличена Арендодателем не чаще одного раза в год, с учетом объективных факторов, влияющих на ценовую политику (рост цен на коммунальные услуги поставщиков услуг, увеличения эксплуатационных расходов). Арендодатель обязан предупредить Арендатора об изменении размера арендной платы за один месяц до фактического изменения.

#### **4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

4.1. После окончания срока действия Договора Арендатор имеет право за свой счет демонтировать установленные им приборы учета, узлы, агрегаты и иные отделимые улучшения, при этом восстановив первоначальный вид Помещения, либо компенсировав Арендодателю все затраты на восстановление Помещения.

4.2. Изменение юридического статуса Сторон или их реорганизации (кроме случаев ликвидации юридического лица) не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора, а все права и обязанности без изменений переходят правопреемникам.

4.3. Изменения условий договора по инициативе одной из Сторон производится путем письменного уведомления об этом другой Стороне не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней.

4.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

4.5. По окончании срока аренды, либо при досрочном расторжении настоящего Договора, все произведенные неотделимые улучшения Помещения, выполненные за счет средств Арендатора с согласованием Арендодателя, безвозмездно передаются Арендодателю, если иное не оговорено дополнительным соглашением.

#### **5. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Досрочное расторжение Договора возможно по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.

5.2. Досрочное расторжение Договора по инициативе одной из Сторон производится путем направления письменного уведомления об этом другой Стороне не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до дня его фактического расторжения.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в случаях, если:

- Арендатор пользуется Помещением с существенным нарушением условий Договора или назначения Помещения, несмотря на письменное предупреждение Арендодателя о прекращении таких действий;
- Арендатором более двух раз просрочена оплата по арендной плате;
- Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Помещения, либо приводит его в состояние, непригодное для дальнейшей эксплуатации;

#### **6. ДЕЙСТВИЯ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя было предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, массовые беспорядки, эпидемии, блокады, пожары, стихийные бедствия (землетрясение, наводнение и т.п.), введение чрезвычайного положения, акты государственных органов, (далее по тексту: «Форс-мажорные обстоятельства»)

6.2. Стороны решили, что следующие обстоятельства не будут являться Форс-мажорными обстоятельствами:

6.3. Отсутствие (истечение срока действия) лицензии, разрешения, сертификата, на основании которых Арендатор имеет право заниматься определенной деятельностью;

6.4. Виновные действия Арендатора, приведшие к приостановке деятельности Арендатора и повлекшие за собой невозможность исполнения Арендатором того или иного обязательства по Договору.

6.5. Сторона, которая ссылается на Форс-мажорные обстоятельства, должна в разумные сроки письменно предупредить другую Сторону о возникновении такого обстоятельства и его влиянии на исполнение обязательств по Договору.

6.6. Доказательством наступления и продолжительности форс-мажорных обстоятельств является заключение Национальной палаты предпринимателей Республики Казахстан или иного компетентного органа Республики Казахстан.

6.7. В случаях Форс-мажорных обстоятельств действие Договора может быть приостановлено в полном объеме или частично на срок действия таких обстоятельств.

6.8. Если Форс-мажорные обстоятельства продолжаются более 90 (девяноста) дней каждая Сторона вправе расторгнуть Договор путем направления другой Стороне письменного уведомления за 15 (пятнадцать) календарных дней до предстоящей даты расторжения Договора.

6.9. В случае расторжения Договора в результате действия Форс-мажорных обстоятельств, Платежи Арендатором вносятся за период до даты наступления соответствующих Форс-мажорных обстоятельств.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. В случае несвоевременной оплаты Арендатором Платежей по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% (ноль один процента) от суммы соответствующей задолженности за каждый календарный день просрочки.

7.2. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения Платежей по Договору Арендодатель вправе направить Арендатору письменное уведомление об устранении нарушений со стороны Арендатора в течение 10 (десяти) календарных дней. Существенным нарушением сроков внесения Платежей является однократная просрочка по внесению Платежей более чем на 15 (пятнадцати) календарных дней. В случае не устранения нарушения в указанный срок, Арендодатель вправе в одностороннем порядке ограничить доступ Арендатора в Помещение до полного погашения задолженности по Платежам, далее в случае неоплаты Платежей после ограничения доступа в Помещение Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор в порядке и на основаниях, предусмотренных главой 5 настоящего Договора.

7.3. Ответственность за получение счетов, актов полностью лежит на Арендаторе. Несвоевременное получение или неполучение счета, акта не освобождает Арендатора от выполнения им своих обязанностей в установленные Договором сроки и выплаты неустоек, штрафов.

7.4. В случае нарушения подпункта в) пункта 2.4.8. настоящего Договора, Арендатор выплачивает единовременно Арендодателю неустойку в размере 5% (пяти процентов) от годовой суммы арендной платы за Помещение по Договору, а любые сделки, заключенные с нарушением п.п. в) подпункта 2.4.8. настоящего Договора будут считаться недействительными.

7.5. Арендодатель вправе удержать имущество Арендатора, находящееся в Помещении, в качестве меры обеспечения обязательств до полной оплаты сумм, причитающихся Арендодателю. Если Арендатор не исполнит своих обязательств в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения Договора, Арендодатель имеет право использовать все способы защиты своих прав, предусмотренные Договором и/или законодательством Республики Казахстан, в том числе, но, не ограничиваясь, право во внесудебном порядке, предусмотренном для удовлетворения требований, обеспеченных залогом, взыскать из стоимости такого имущества Арендатора сумму, подлежащую выплате по настоящему пункту, а также затраты, связанные с вывозом, хранением и реализацией имущества Арендатора.

7.6. Арендатор обязан возместить Арендодателю стоимость поврежденного и/или недостающего Оборудования, либо возместить затраты на его восстановление.

7.7. В случае если после прекращения Срока аренды или досрочного расторжения Договора Арендатор будет занимать Помещение более установленного срока, согласно Договора, Арендатор обязан оплатить Платежи за фактический период просрочки по освобождению Помещения и выплатить за каждый день вышеуказанного нарушения неустойку в размере 0,1 % (ноль один процента) от среднемесячной суммы арендных Платежей.

7.8. Арендодатель не несет ответственности за любое повреждение, порчу, уничтожение имущества Арендатора, причиненные не по вине Арендодателя.

7.9. Арендодатель не несет ответственности за хищение имущества Арендатора (в том числе недостачу) и не возмещает упущенную выгоду Арендатора.

7.10. Арендодатель не несет ответственности за сбои в предоставлении коммунальных услуг, если они происходят не по его вине.

7.11. Арендодатель не несет ответственности перед третьими лицами за коммерческую и иную деятельность Арендатора, а также за качество товаров (услуг), реализуемых (оказываемых) Арендатором.

7.12. Арендатор несет ответственность за сохранность и эксплуатацию оборудования (эскалаторы, тепловые завесы, вентиляционные установки), коммуникаций и инженерных систем переданного Арендодателем в соответствии с пунктом 1.6. настоящего Договора.

7.13. В случаях причинения Арендатором и/или его сотрудниками вреда здоровью третьим лицам, либо представителям Арендодателя, а также ущерба Арендодателю путем уничтожения, порчи, хищения имущества Арендодателя, его представителей и/или третьих лиц, при наличии вины Арендатора и/или его сотрудников, Арендатор возмещает Арендодателю, его сотрудникам/представителям и/или третьим лицам за причиненный вред, и все виды убытки связанные с вышеперечисленными действиями.

7.14. Факт нарушения условий Договора фиксируется путем составления Арендодателем соответствующего Акта нарушений с участием представителя Арендатора, после чего вместе с копией составленного акта нарушения Арендатору выдается письменная претензия с описанием допущенного им нарушения и применяемой к нему меры ответственности согласно условиям Договора. В случае отказа Арендатора от подписания акта либо в случае отсутствия Арендатора на момент обнаружения факта нарушения, факт нарушения фиксируется Арендодателем совместно с Охраной бизнес-центра. Отказ Арендатора от подписания акта не является основанием освобождения его от ответственности за допущенное им нарушение.

## **8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. Все споры и разногласия, возникшие из условий настоящего Договора, Стороны регулируют путем мирных переговоров.

8.2. При не достижении согласия сторон, спор подлежит разрешению в судебном порядке, согласно законодательству Республики Казахстан.

## **9. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

9.1. Договор, а также вся информация, связанная с ним, представляет собой коммерческую тайну Сторон. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность, как самого текста Договора, так и в отношении полученной ими друг от друга в ходе выполнения обязательств по Договору информации, и не разглашать такую информацию какой-либо третьей стороне в течение всего Срока аренды без предварительного письменного согласия другой стороны по Договору, за исключением случаев, предусмотренных положениями Договора и действующим законодательством Республики Казахстан. Сторона, понесшая убытки в связи с нарушением условий настоящего пункта, имеет право требовать от другой Стороны возмещения убытков в той мере, в какой они были причинены.

## **9. Реквизиты сторон**

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**АКТ  
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Астана

«\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

В соответствии с условиями Договора, Стороны составили настоящий Акт приема-передачи Помещения (далее по тексту – Акт) о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование Помещение с нижеследующими характеристиками:

1. Нежилое Помещение № \_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв.м., расположенное в здании Бизнес-Центра, по адресу: г. Астана, пр. Республики, 34 А.
2. Состав комплектующих элементов Оборудования пригоден для целей использования, указанных в Договоре:

\_\_\_\_\_

Арендатор удовлетворен качественным состоянием вышеперечисленного Оборудования на день подписания настоящего Акта и не имеет претензий к Арендодателю.

3. Подписывая настоящий Акт, Стороны подтверждают, что Помещение передано.
4. Акт является неотъемлемой частью Договора и составлен в двух подлинных экземплярах, тексты которых имеют одинаковую юридическую силу: один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора.

**Подписи сторон:**

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_